

Bytový dům REZIDENCE PRESLOVA – OSTRAVA

Kategorie klientských změn

Klientské změny jsou prováděny za nevratnou finanční úhradu, spojenou s administrativními náklady na její zpracování. Výše poplatku bude stanovena po zařídění klientské změny do konkrétní kategorie.

Klientské změny se dělí do pěti kategorií v závislosti na složitosti změn požadovaných kupujícími.

Klientská změna 1 – poplatek 3. 000,-Kč (bez DPH) - základní

Jedná se o klientskou změnu bez zásahu do dispozice nevyžadující konzultaci s projektantem:

- Změna sortimentu standardu vybavení bytu na tzv. nadstandard (třívrstvé podlahy bez změny výškové úrovně hrubých podlah, dveře, kování, vypínače a zásuvky), které nemají dopad na změnu instalačních rozvodů.

Klientská změna 2 – poplatek 4. 500,-Kč (bez DPH)

Jedná se o klientskou změnu bez zásahu do dispozice nevyžadující konzultaci s projektantem:

- Změna sortimentu standardu vybavení bytu na tzv. nadstandard (podlahy se změnou výškové úrovně hrubých podlah, obklady mimo standard, dlažby mimo standard, koncové sanitární předměty), které nemají dopad na změnu instalačních rozvodů.

Klientská změna 3 – poplatek 7. 000,-Kč (bez DPH)

Jedná se o klientskou změnu bez zásahu do dispozice nevyžadující konzultaci s projektantem:

- Změna instalačních rozvodů (ELO, ZTI, VZT), provedení rozvodů pro instalaci kuchyňské linky, drobné stavební úpravy (např. zvětšení otvoru, přizdění soklíku v koupelně, apod.)

Klientská změna 4 – poplatek 8. 000,-Kč (bez DPH)

Jedná se o klientskou změnu se zásahem do dispozice vyžadující konzultaci s projektantem:

- Úpravy na žádost klienta, jako jsou např. posun, prodloužení, zkrácení, zrušení příčky, rozšíření dispozice o další otvor, příprava pro bezpečnostní systém apod., úpravy instalačních rozvodů v bytové jednotce vyvolané dispozičními změnami.

Samotné provedení dispozičních úprav je nutno řešit přímo s architektem určeným společností Prague IC s.r.o, cena práce architekta není v poplatku za provedení KZ zahrnuta.

Bude řešena samostatně na základě náročnosti zpracování PD.

Klientská změna 5 – poplatek 10. 000,-Kč (bez DPH)

Jedná se o klientskou změnu se zásahem do dispozice vyžadující konzultaci s projektantem:

- Jedná se o komplikované změny rozsáhlého charakteru, které vyžadují individuální přístup dle povahy a rozsahu změny.

Samotné provedení dispozičních úprav je nutno řešit přímo s architektem určeným společností Prague IC s.r.o cena práce architekta není v poplatku za provedení KZ zahrnuta.

Bude řešena samostatně na základě náročnosti zpracování PD.

Uvedené poplatky zahrnují úhradu nákladů na administrativní a kontrolní činnost dodavatele spojenou s klientskými změnami, nezahrnují však náklady na projekt či realizaci samotných klientských změn.

Cena za projekční činnost bude vyčíslena generálním dodavatelem s tím, že cena se obvykle pohybuje podle rozsahu změny ve výši přibližně 6.000 až 15.000,- Kč (v závislosti na rozsahu a velikosti

klientských změn). Tyto náklady uhradí kupující, jelikož projektová dokumentace je jeden z podkladů pro celkové vyčíslení nákladů na realizaci klientských změn.

A/ Uplatňování klientských změn

Klientské změny je možné provést až po podepsání Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále SoSBK). Z důvodu provázanosti klientských změn (dále „KZ“) s časovým harmonogramem výstavby budou zhotovitelem stanoveny mezní termíny pro nahlášení požadavků těchto změn, později mohou být přijímány jen na základě individuální dohody. Realizaci klientských změn nesmí dojít k prodloužení termínu celé stavby.

B/ Zásady klientských změn

Klientskou změnou je považována **změna, záměna nebo úprava standardního provedení bytu** – např. změna dispoziční (posunutí dveří, změna umístění příček, uspořádání sanitárního vybavení v koupelně), úpravy elektroinstalace a rozvodů, změny vybavení bytu oproti stanovenému standardu (změna sanitárního vybavení koupelen a WC, obkladů, dlažby, podlahové krytiny, typu vnitřních dveří apod.)

Vzhledem k celkové organizaci stavby a dodržení záručních garancí, si klient nemůže sám zajišťovat dodávky materiálu nezbytných k provedení KZ. Veškeré práce, včetně realizace klientských změn, jsou prováděny hlavním zhotovitelem stavby.

Výhradním dodavatelem standardního a nadstandardního vnitřního vybavení společnost Prague IC s.r.o.

V případě, že si budoucí kupující vybere materiál či zařizovací předměty (obklady, dlažby, podlahové krytiny, vnitřní dveře, sanitární vybavení apod.) v nižší cenové nabídce, než je stanovený standard bytové jednotky, rozdíl ceny NEBUDE vyplácen, ani odečítán od celkové ceny bytové jednotky a je považován za standard, který je zahrnutý v ceně bytové jednotky.

C/ Postup při projednávání, oceňování a realizaci klientských změn

Kupující v okamžiku, kdy uzavře smlouvu o budoucí smlouvě kupní, má možnost požadovat klientské změny, nejpozději však ve stanovených termínech pro uplatnění klientských změn. Pokud klient včas neuskuteční výběr materiálu u dodavatele stavby ve stanovených Termínech dle HMG, bude byt zrealizován ve standardním provedení.

Po nahlášení požadovaných klientských změn Vám vypracujeme individuální celkovou cenovou kalkulaci nákladů na realizaci požadovaných klientských změn (která bude zahrnovat případné náklady na projekční práce dle určené kategorie KZ, budou zde rovněž provedeny odpočty za nerealizované práce a dodávky dle původního zadání). Po vypracování kalkulace bude klient vyzván k jejímu projednání a schválení. Klient je povinen vyjádřit se k nové kalkulaci co nejdříve, nejpozději do 3 pracovních dnů od zaslání.

Potvrzení klientských změn bude provedeno na základě oboustranně písemně potvrzené cenové kalkulace a bude s klientem sepsán „ZMĚNOVÝ LIST“, který bude ve formě dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní (dále SoSBK). Po schválení „ZMĚNOVÉHO LISTU“ je kupující povinen zaplatit nevratnou finanční úhradu za zpracování klientské změny dle určené kategorie do termínu stanoveného v dodatku SoSBK. Pokud nebude klientem uhrazen poplatek, klientská změna nebude předána k dalšímu zpracování.

V případě, že klient nebude souhlasit s cenovou kalkulací a od klientské změny z kteréhokoliv důvodu odstoupí, klientovi propadá nevratný poplatek za zpracování klientské změny