

PRAVIDLA KLIENTSKÝCH ZMĚN

PONAVIA REZIDENCE

BRNO

Obsah

1. Uplatňování clientských změn
2. Zásady clientských změn
3. Kategorie clientských změn
4. Termíny uplatnění clientských změn
5. Postup clientských změn

1. UPLATŇOVÁNÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN

Uzavřením „Smlouvy o uzavření smlouvy budoucí kupní“ (dále SOSBK) na příslušný byt, umožňujeme klientovi (budoucímu kupujícímu) uplatnit clientské změny (dále jen KZ nebo clientské změny) do stanovených termínů. Veškeré požadavky na KZ budou projednány na pracovišti clientských změn, zpracovány a odsouhlaseny klientem. Pouze za tyto KZ bere naše společnost odpovědnost. Clientským pracovištěm se rozumí pobočka na adrese budoucího prodávajícího nebo místo prodávajícím určené.

2. ZÁSADY KLIENTSKÝCH ZMĚN

Přijímány budou pouze takové KZ, které nezasahují do obvodových stěn, stropů, statiky objektů, svislých rozvodů všech medií, protipožárních opatření a budou bez jakéhokoliv dopadu do vnějšího vzhledu objektu a společných částí objektu (zásahy do fasády a vzhledu budovy včetně barevného řešení, apod.). O tom, zda znamená KZ nepřijatelný zásah rozhoduje budoucí prodávající.

Vzhledem k celkové organizaci stavby a dodržení záručních garancí, si klient sám nezajišťuje dodávky materiálů nezbytných k provedení KZ. Veškeré práce a dodávky jsou prováděny hlavním zhotovitelem stavby, který zajistí realizaci příslušné KZ. Při realizaci KZ bude volen stavební a jiný materiál tak, aby odpovídal příslušným technickým normám a aby byl dodržena harmonie bytové jednotky a budovy, v níž se tato jednotka nachází.

Náklady spojené s realizací veškerých uplatněných KZ (např. konzultace projektanta, vypracování projektové dokumentace, stavební úpravy, úpravy instalací apod.) a rovněž i cenový rozdíl mezi standardem a vybraným nadstandardem hradí klient.

Clientské změny se provádí výlučně na základě dohody obou stran, kdy na tyto bez dalšího není právní nárok.

3. KATEGORIE KLIENTSKÝCH ZMĚN

Klient má možnost zaměnit standardní materiály za nadstandardní v rámci aktuální nabídky budoucího prodávajícího, resp. jeho dodavatelů. Navíc v určených termínech umožňujeme úpravu dispozic bytů, slučování bytů, které vyžadují konzultaci projektanta, vypracování projektové dokumentace apod. Klientské změny jsou rozděleny do tří kategorií KZ0, KZ5 a KZ50.

- **KZ0** – poplatek 0,-Kč
Klientská změna KZ0 nabízí možnost změny odstínu Laminátové plovoucí podlahy v rámci čtyř dostupných dekorů v klientském centru.
- **KZ5** – poplatek 5.000,-Kč
Klientská změna KZ5 zahrnuje možnost výměny standardu bytu za nadstandard (podlahy, interiérové dveře, kování, vstupní bytové dveře, obklady a dlažby, zařizovací předměty, baterie apod.), které nemají dopad na změnu instalačních rozvodů a nevyžadují konzultaci s projektantem.
- **KZ50** – poplatek 50.000,-Kč
Klientská změna KZ50 zahrnuje možnost změny standardu bytu za nadstandard, které vyžadují konzultaci s projektantem. Jedná se např. o změny dispozičního řešení bytů (posuny, zrušení, doplnění příček a dveřních otvorů), změny v instalacích elektro, ZTI, ÚT, VZT včetně posunů zařizovacích předmětů sanity apod.

4. TERMÍNY UPLATNĚNÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN

Klient si po uzavření SOSBK, v případě, že má zájem uplatnit KZ, domluví na příslušném oddělení klientského pracoviště termín schůzky. Zde se dozví možné lhůty pro uplatnění KZ, dle harmonogramu stavby, které budou součástí klientské změny a jsou pro klienta závazné. Po těchto termínech již nebude možno přijímat jakoukoliv klientskou změnu.

Pokud klient svůj požadavek na KZ osobně nebo písemně na pracovišti klientských změn neprojedná a následně neautorizuje či neuhradí dohodnuté platby ve stanovených termínech, bude příslušný byt vybaven realizačním standardem. Klient může požadavek na KZ uplatnit nejpozději do termínu lhůt stanovených budoucím prodávajícím. Budoucí prodávající je oprávněn tuto lhůtu jednostranně zkrátit, o čemž bude klienta informovat nejpozději 3 dny před uplynutím takové nové lhůty. Na základě dohody stran anebo jednostranného rozhodnutí Budoucího prodávajícího je možno dotčenou lhůtu též prodloužit.

5. POSTUP KLIENTSKÝCH ZMĚN

Postup uplatnění

V případě zájmu o klientskou změnu navštíví klient pracoviště klientských změn, kde budou jeho požadavky projednány a zaznamenány do protokolu klientských změn. Protokol KZ bude předán zhotoviteli nebo projektantovi ke zpracování.

Nacení KZ

Nacení požadovaných změn, které jsou uvedeny v protokolu klientských změn, zpracuje zhotovitel stavby. V nacenění budou všechny náklady nutné k realizaci požadované KZ, včetně poplatku a

koordinální přírůžky za zpracování KZ, která činí 15% z celkové ceny KZ. Minimální cena za provedení KZ5 je 5.000,-Kč. Minimální cena za provedení KZ50 je 50.000,-Kč. Celkovou cenu nacenění zhotovitel již nemá právo žádnou další přírůžkou navyšovat. Po zpracování nacenění bude klient okamžitě vyzván k projednání této ceny a ke konečnému odsouhlasení.

Odsouhlasení KZ k realizaci

V případě, že klient bude se změnou a cenou nadstandardů souhlasit, podepíše na oddělení KZ protokol klientských změn s doplněnou cenou zhotovitele, na základě kterého má klient povinnost uhradit dohodnutou cenu za KZ v plné výši na příslušný účet pod dohodnutým variabilním symbolem. Podepsaný protokol jak ze strany klienta, tak pracovníka klientských změn bude vydán klientovi.

Realizační příkaz a úhrada KZ

Na základě provedené zálohové platby ve výši 100% z dohodnuté ceny za KZ na příslušný účet vydá pracovník KZ Realizační příkaz (dále RP) k vlastnímu provedení klientské změny v příslušné jednotce.

Nedohodnou-li se klient a budoucí prodávající na způsobu provedení KZ do termínu stanovených lhůt pro uplatnění KZ, bude byt realizován v realizačním standardu.

RP bude vyhotoven ve 2 provedeních, z nichž jedno obdrží zhotovitel a jedno pracovník KZ.

Zrušení KZ před podpisem protokolu klientských změn

Zrušit požadované úpravy dle protokolu KZ je možné do 5ti pracovních dnů od předložení nacenění. Zrušení bude písemně oboustranně potvrzeno na oddělení KZ formou zápisu s klientem. Zrušením není dotčen nárok budoucího prodávajícího na úhradu vynaložených nákladů na úkony spojené s KZ. Tyto se tedy klient zavazuje zaplatit, i když KZ zruší, a to dle pokynů budoucího prodávajícího.