

PRAVIDLA KLIENTSKÝCH ZMĚN

Budoucí kupující má možnost požadovat úpravy kupované bytové jednotky oproti standardu. Rozsah možných změn a základní principy, za nichž budou požadované úpravy (klientské změny) prováděny, jsou popsány níže:

Hlavní zásady klientských změn

Budoucí kupující je oprávněn požadovat pouze takové změny, které nebudou zasahovat do konstrukcí obvodových a nosných stěn, stropů, statiky objektů, protipožárních opatření, a které nebudou mít vliv na vnější vzhled objektů. Požadované změny nesmí být v rozporu s platnými zákony, vyhláškami, normami a dále nesmí znehodnocovat, omezovat či jinak znevýhodňovat ostatní přilehlé prostory.

Kategorie klientských změn

Požadované úpravy budou zařazeny do příslušné kategorie tzv. „Klientských změn 1, 2 nebo 3“. Před zahájením výpočtu klientských změn bude zapotřebí uhradit platbu za jejich zpracování dle jednotlivých kategorií. Platba bude na základě fakturace a je nevratná. Po dané platbě bude zpracována kalkulace požadovaných změn.

KZ1 – klientská změna 1

a) změna instalačních rozvodů PSV*) jako jsou:
- změna v umístění vývodů a přívodů instalačních rozvodů vně bytu (vodovodu, kanalizace, silnoproudu, slaboproudu, ústředního topení)

b) změna dodávaných materiálů oproti standardu / nadstandardu (se zástupcem developera bez nutnosti výběru v partnerských showroomech dodavatelů):
- vnitřní dveře
- podlahové krytiny
- obklady a dlažby
- design el. přístrojů (zásuvky, vypínače)
- zařizovací předměty (např. umyvadlo, vana)

c) změna u vchodových dveří:
- požadavek na vyšší stupeň bezpečnosti
- změna barevnosti na vnitřní straně výplně
- změna členění dveří

d) změna otevírání vnitřních dveří:
- změna způsobu nebo směru otevírání

Náklady na zpracování KZ1: 20.000,- Kč bez DPH + individuální kalkulace změn

KZ2 – klientská změna 2

- příprava nebo montáž klimatizace, centrálního zabezpečení, centrálního vysavače nebo zastínění (venkovní rolety či žaluzie)
- příprava nebo montáž venkovních rozvodů (elektroinstalace + ZTI**)) dle změn požadovaných Budoucím kupujícím
- sádrokartonové konstrukce s vícenásobným výškovým rozdílem nebo bodovým případně nepřímým osvětlením

Náklady na zpracování KZ2: 30.000,- Kč bez DPH + individuální kalkulace změn

KZ3 – klientská změna 3

- změna dispozice nebo síla příček s nutností změny projektové dokumentace
- změna základních stavebních materiálů
- změna způsobu vytápění nemovité věci s nutností změny projektové dokumentace vytápění
- změna venkovních úprav oproti standardu, realizace zpevněných ploch, teras atd.

Náklady na zpracování KZ3: 40.000,- Kč bez DPH + individuální kalkulace změn

Postup při projednávání, oceňování a realizaci klientských změn

Budoucí kupující nahlásí písemně požadované změny co nejdříve po podpisu SoSBK, nejpozději však do 30 dnů od vyzvání prodávajícím. Po projednání požadovaných změn v návaznosti na časový průběh stavby a „Hlavní zásady klientských změn" bude Budoucímu kupujícímu vystavena faktura na uhrazení poplatku za zpracování požadovaných klientských změn. Po uhrazení platby bude Budoucímu kupujícímu vyhotovena cenová kalkulace požadovaných změn, která bude zahrnuta do „Změnového listu", kde bude uveden soupis realizovatelných, požadovaných změn. Protokol změn musí být následně odsouhlasen a podepsán Budoucím kupujícím. Po jeho odsouhlasení Budoucím kupujícím vzniká Budoucímu prodávajícímu nárok na vyúčtování a fakturaci odsouhlaseného „Změnového listu" před zahájením realizace požadovaných klientských změn. Budoucí prodávající se poté zavazuje dané klientské změny vyhotovit.

*) PSV - přidružená stavební výroba (řemesla, instalace, dokončovací práce, kompletace apod.)
**) ZTI – zdravotně technické instalace (vodovod, kanalizace aj.)