

Manuál a podmínky pro zadání a realizaci klientských změn atriových domů S3, S4 a S6

1. Pravidla klientských změn

Uvedený popis materiálů a standardního vybavení atriových domů je podkladem pro jednání o klientských změnách. Zájemci mají možnost měnit dispozice domů (mimo zásahu do nosných konstrukcí a vnějšího vzhledu objektu) a upravit si bydlení dle vlastního přání i v rámci standardního vybavení (například vybrat si barvu a typ dlažeb, obkladů apod.).

1.1. Uplatnění klientských změn

Nárok na uplatnění klientských změn (dále jen KZ) vzniká řádným uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní na příslušný atriový dům a uhrazení zálohových plateb, které ze smlouvy vyplývají. Po splnění této podmínky může zájemce uplatnit změny nejlépe co nejdříve, nejpozději však do stanoveného data. Výběr KZ smí provést pouze kupující uvedený ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Veškeré požadavky na KZ budou individuálně projednány v prodejním místě budoucího prodávajícího. Klient bude podrobně seznámen s postupem pro uplatnění KZ a způsobem ocenění. Pro ukázkou standardních prvků budou klientovi představeny vzorky základního realizačního standardu vybavení domu (obklady, dlažby, vzorníky povrchových materiálů dveří,...). Dále mohou být nabídnuty vzorky nadstandardního vybavení. Každá klientská změna bude zaprotokolována a klient ji svým podpisem potvrdí. Všechny ostatní změny nebudou platné a budoucí prodávající za ně neponese zodpovědnost.

1.2. Zásady klientských změn

Požadovat lze pouze takové KZ, které nebudou zasahovat do:

- vnějšího vzhledu objektu
- nosných konstrukcí
- statiky objektu
- výškových úrovní podlah
- protipožárních a hygienických opatření

Všechny uplatňované změny budou v rozsahu vymezeném stavebním povolením a nebudou v rozporu s platnými zákony, normami a vyhláškami v tomto oboru a nesmí znehodnocovat, omezovat nebo jinak znevýhodňovat přilehlé domy a ostatní prostory.

1.3. Kategorie klientských změn

Jednoduché klientské změny jsou prováděny bez poplatku s označením VSP – výběr ve standardním provedení. Složitější klientské změny jsou rozděleny do čtyř kategorií podle náročnosti klientské změny – KZ1, KZ2, KZ3 a KZ4. Jsou prováděny za nevratnou finanční úhradu skládající se z manipulačního poplatku, který není součástí ocenění KZ, a případně nevratné zálohy na náklady spojené s vyhotovením potřebné projektové dokumentace KZ a s posouzením KZ projektantem.

1.3.1. Bez poplatku

1.3.1.1. VSP – výběr ve standardním provedení

Jedná se o možnost výběru položek dle nabízeného vzorníku realizačního standardu a možnost záměny položek realizačního standardu. Tyto záměny jsou bez dopadu na rozsah výměry a počet výrobků. Změny nevyžadují konzultaci s projektantem stavby.

1.3.2. S poplatkem

1.3.2.1. KZ1 – záměna položek

Tato KZ umožňuje záměnu položek totožných s VSP, ale záměny položek mají dopad na drobné změny výměry (např. obkladů, dlažby), počet výrobků a změnu ceny. Změny nevyžadují konzultaci s projektantem stavby.

1.3.2.2. KZ2 – změna sortimentu na nadstandard

KZ2 nabízí změnu standardu sortimentu vybavení domu na tzv. nadstandard s doplatkem. Jedná se o změny podlahových krytin, koncových sanitárních zařizovacích předmětů, koncových prvků silnoproudu, typů dveří, otočení dveří, změny kování, změnu výšky obkladů a podobně bez dopadu na změnu dispozice domu nebo jiných prostor, bez dopadu do změn instalačních rozvodů a bez dopadu na způsob montáže.

KZ2 umožňuje změny specifikované ve VSP.

Klient si může dle svých požadavků nechat vypracovat grafický návrh řešení interiérů koupelen a WC v koupelnovém studiu. V případě vyřazení výrobku z nabídky výrobce bude po vzájemné dohodě příslušný výrobek rovnocenně nahrazen.

Změny vyžadují konzultaci s projektantem stavby.

1.3.2.3. KZ3 – Drobné úpravy vnitřních dispozic domu

KZ3 umožňuje úpravy vnitřních prostor domu bez zásahu do obvodových stěn, stropů, statiky objektu, protipožárních opatření a svislých rozvodů veškerých instalací. Může se jednat například o:

- posun, prodloužení, zkrácení nebo zrušení příčky nebo dveřního otvoru,
- úprava dispozice o další příčky a dveřní otvory,
- změny obkladů, dlažeb, podlahových krytin, koncových sanitárních zařizovacích předmětů, typů dveří, posun dveří, otočení dveří, změny kování apod.,

s dopadem na změnu dispozice domu nebo jiných prostor, avšak bez dopadu do změny instalačních rozvodů a bez dopadu na způsob montáže materiálu

KZ3 současně umožňuje klientovi uplatnit změny specifikované v KZ2 a KZ1.

Výrobky se kupují na celá balení.

Klient si může dle svých požadavků nechat vypracovat grafický návrh řešení interiérů koupelen a WC v koupelnovém studiu.

V případě vyřazení výrobku z nabídky výrobce bude po vzájemné dohodě příslušný výrobek rovnocenně nahrazen.

Změny vyžadují projektovou dokumentaci KZ menšího rozsahu a konzultaci s projektantem.

1.3.2.4. KZ4 – Úpravy vnitřních dispozic domu

KZ4 umožňuje úpravy vnitřních prostor domu bez zásahu do obvodových stěn, stropů, statiky objektu, protipožárních opatření a svislých rozvodů veškerých instalací. Může se jednat například o:

- posun, prodloužení, zkrácení nebo zrušení příčky nebo dveřního otvoru
- úprava dispozice o další příčky a dveřní otvory,
- úpravy rozvodů instalací vyvolaných dispozičními změnami, nestandardním řešením rozvodů instalací apod.,
- změny obkladů, dlažeb, podlahových krytin, koncových sanitárních zařizovacích předmětů, typů dveří, posun dveří, otočení dveří, změny kování apod.,

s dopadem na změnu dispozice domu nebo jiných prostor a s dopadem do změn instalačních rozvodů nebo s dopadem na způsob montáže materiálu

KZ4 současně umožňuje klientovi uplatnit změny specifikované v KZ2 a KZ1.

Výrobky se kupují na celá balení.

Klient si může dle svých požadavků nechat vypracovat grafický návrh řešení interiérů koupelen a WC v koupelnovém studiu.

V případě vyřazení výrobku z nabídky výrobce bude po vzájemné dohodě příslušný výrobek rovnocenně nahrazen.

Změny vyžadují projektovou dokumentaci KZ a konzultaci s projektantem.

2. Manipulační poplatky klientských změn

2.1. Manipulační poplatek za KZ1 – 3.000,- Kč vč. DPH

2.2. Manipulační poplatek za KZ2 – 5.000,- Kč vč. DPH

2.3. Manipulační poplatek za KZ3 – 10.000,- Kč vč. DPH

2.4. Manipulační poplatek za KZ4 – 25.000,- Kč vč. DPH

Manipulační poplatek je splatný do 3 pracovních dnů od uplatnění požadavku na klientskou změnu. Tento poplatek je nevratný.

3. Termíny uplatnění klientských změn

3.1. KZ1 – nejpozději do 31.1.2021 nebo do 6 měsíců od zahájení výstavby

3.2. KZ2 – nejpozději do 31.12.2020 nebo do 5 měsíců od zahájení výstavby

3.3. KZ3 a KZ4 – nejpozději do 30.9.2020 nebo do 2 měsíců od zahájení výstavby

4. Postup

4.1. Uplatnění požadavku na KZ

V případě zájmu o klientskou změnu navštíví klient prodejní místo budoucího prodávajícího, kde budou jeho požadavky projednány a zaznamenány do protokolu klientských změn.

4.2. Ocenění KZ

Po nahlášení požadovaných klientských změn vypracuje budoucí prodávající individuální celkovou cenovou kalkulaci nákladů na realizaci požadovaných klientských změn (která bude zahrnovat případné náklady na projekční práce, budou zde rovněž provedeny odpočty za nerealizované práce a dodávky dle původního zadání). Po zpracování nacenění bude klient okamžitě vyzván k projednání této ceny a ke konečnému odsouhlasení. Klient je povinen vyjádřit se k nové kalkulaci co nejdříve, nejpozději do 5 pracovních dnů od zaslání.

4.3. Odsouhlasení KZ k realizaci

V případě, že klient bude se změnou a cenou nadstandardů souhlasit, podepíše v prodejním místě 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. Oboustranně podepsaný protokol bude vydán klientovi.

4.4. Realizace změny

Na základě provedené zálohové platby ve výši 100 % z dohodnuté ceny za KZ na příslušný účet bude provedena KZ v příslušném domě.

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

Zrušit požadované úpravy dle protokolu KZ je možné do 5 pracovních dnů od předložení nacenění.

Zrušení bude písemně oboustranně potvrzeno 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.