

PRAVIDLA ZADÁNÍ A REALIZACE KLIENTSKÝCH ZMĚN

(dále jen Pravidla KZ)

Developer: Rezidence Silurská s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 09075470

(dále jen Developer)

Manažer KZ: Ing. Lukáš Veselý, manažer clientských změn JRD

(dále jen Manažer KZ)

Dodavatel KZ: Bude oznámen po zahájení procesu KZ

(dále jen Dodavatel KZ)

Tato Pravidla KZ určují způsob, podmínky a termíny, za kterých je možné provádět úpravy a změny dispozic, instalací a materiálů (dále jen clientské změny nebo KZ) v bytových jednotkách projektu Rezidence Terra Barrandov a způsob úhrady nákladů, které s jejich přípravou a provedením souvisí.

I. Způsob uplatnění clientských změn

1. Proces clientských změn bude započat k datu, které Developer oznámí Budoucímu kupujícímu po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SOSB“).
2. Detailní požadavky KZ projednává Budoucí kupující osobně, popř. v zastoupení, popř. dle dohody mailem, s Manažerem KZ, resp. s Dodavatelem KZ a případně jejich prostřednictvím se zástupcem Smluvních dodavatelů definovaných v článku IV. těchto Pravidel KZ.
3. Požadované změny KZ se mohou týkat pouze vnitřních prostor předmětné bytové jednotky, přičemž nesmí zasahovat do obvodových a nosných konstrukcí domu tak, aby nedošlo ke změně statiky a v rámci dalších pravidel, viz článek V. těchto Pravidel KZ.
4. Veškeré požadavky na provedení KZ musí být uplatněny a uzavřeny nejpozději v termínech harmonogramu výstavby dle článku III. těchto Pravidel a dle popsaného postupu dle článku VI. těchto Pravidel KZ.
5. Schůzky s Manažerem KZ probíhají v prostorách Zákaznického centra Developera, schůzky s Dodavatelem KZ probíhají v clientském centru Dodavatele KZ, viz článek VI. těchto Pravidel KZ. V rámci služeb Dodavatele KZ je možná i spolupráce s interiérovým architektem Dodavatele KZ. Konzultace interiérového architekta s Budoucím kupujícím a případné architektonické návrhy jsou placené služby nad rámec těchto Pravidel KZ.
6. V rámci KZ lze vybírat pouze vybavení (obklady, dlažby, sanita, podlahové krytiny, dveře, aj.) výlučně od určených Smluvních dodavatelů definovaných v článku IV. těchto Pravidel KZ.

II. Typy clientských změn

1. **Podle typu a náročnosti jsou KZ rozděleny do kategorií:**

- KZ 1 výběr standardních a nadstandardních materiálů z nabídky Developera**
- KZ 2 výběr nadstandardních materiálů u vybraných Smluvních dodavatelů**
- KZ 3 změna instalací – změna vyžadující změnu projektové dokumentace**
- KZ 4 změna dispozice – změna vyžadující změnu projektové dokumentace**

Klientský poplatek za zpracování dokumentace KZ 1: 0,- Kč

<u>Klientský poplatek za zpracování dokumentace KZ 2:</u>	10.000,- Kč (+DPH)
<u>Záloha na provedení KZ 2:</u>	100% ceny (+DPH)

<u>Klientský poplatek za zpracování dokumentace KZ 3:</u>	19.000,- Kč (+DPH)
<i>(poplatek zahrnuje 2 hodiny projektových prací)</i>	
Hodinová sazba projektových prací:	1.490,- Kč (+DPH)
Záloha za provedení KZ 3:	100% cenv (+DPH)

<u>Klientský poplatek za zpracování dokumentace KZ 4:</u>	26.000,- Kč (+DPH)
<i>(poplatek zahrnuje 2 hodiny projektových prací)</i>	
Hodinová sazba projektových prací:	1.490,- Kč (+DPH)
Záloha za provedení KZ 4:	100% ceny (+DPH)

2. Všeobecně ke kategoriím KZ:

- a) Poplatky a cena projekčních prací za jednotlivé kategorie KZ zahrnují veškerou osobní, telefonickou i elektronickou komunikaci Budoucího kupujícího s pracovníky Dodavatele KZ, komunikaci Dodavatele KZ s investorem, projektanty, zástupci vzorkoven Smluvních dodavatelů standardního a nadstandardního vybavení a generálního zhotovitele (dále jen GZ). Zahrnují také náklady za účast Dodavatele KZ na kontrolních dnech stavby a technické prohlídky na stavbě. Dále zahrnují zpracování výřezů projektové dokumentace dané bytové jednotky a zakreslení všech změn do jednotlivých výkresů profesí. Dále zahrnují provedení výkazů výměr, výpočtů a odpočtů prací, materiálů a montáží a jejich rekapitulaci a dále kompletaci a tisk kompletní dokumentace KZ a její předání v požadovaných počtech výtisků Developerovi, zástupcům GZ a technickému doзору.
- b) Klientská změna v kategorii KZ 4 v sobě zahrnuje i zpracování nižší kategorie KZ 3. V případě nutného dodržení termínů stavby a tím uzavření vyšší kategorie KZ dříve, uzavře Manažer KZ s Budoucím kupujícím na jednotlivé kategorie samostatné Rekapitulace KZ a Dodatek SOSB, a to za jeden poplatek KZ. V případě, že Budoucí kupující po uzavření klientské změny požaduje realizaci druhé a další klientské změny v jedné kategorii KZ, hradí Budoucí kupující další poplatek za každou další požadovanou KZ v této kategorii. Poplatek za kategorii KZ 2 Budoucí kupující hradí v případě nadstandardního vybavení vždy, i v případě souběžného zpracování vyšších kategorií KZ 3 nebo KZ 4. V tomto případě se poplatky KZ 2 a nejvyšší požadovaná KZ 3 nebo KZ 4 sčítají.
- c) Klientská změna nemůže zahrnovat odpočet standardního materiálu bez dodávky nového, tedy dodání bytové jednotky pouze s uzavíracím nátěrem bez finálních podlah, obkladů a dlažeb, zařizovacích předmětů a dveří.
- d) V případě, že odpočet by byl vyšší než přípočet v rámci klientské změny, je klientská změna pro Budoucího kupujícího za 0,- Kč, odpočet se neprovádí.

III. Termíny klientských změn

1. Pro plynulou a bezproblémovou realizaci požadavků na KZ je nutné dodržovat harmonogram výstavby. Na základě harmonogramu výstavby jsou určeny nejzazší možné termíny objednávky a uzavření klientských změn po termínových sekcích, které korespondují s jednotlivými kategoriemi KZ. Objednávkou se rozumí předání všech požadavků klientských změn Manažerovi KZ, resp. Dodavateli KZ. Uzavřením se rozumí podepsání Dodatku k SOSB, viz čl.VI. těchto Pravidel KZ.

Termínová sekce 1 – kategorie KZ 4	termín nahlášení a uzavření bude doplněn dle harmonogramu výstavby v klientském portálu https://moje.jrd.cz/
---	--

Termínová sekce 2 – kategorie KZ 3	termín nahlášení a uzavření bude doplněn dle harmonogramu výstavby v klientském portálu https://moje.jrd.cz/
---	--

Termínová sekce 3 – kategorie KZ 1 a 2	termín nahlášení a uzavření bude doplněn dle harmonogramu výstavby v klientském portálu https://moje.jrd.cz/
---	--

2. Při nedodržení těchto termínů není možné KZ realizovat viz odst. 4 článku V. těchto Pravidel KZ a Manažer KZ / Dodavatel KZ má právo na odmítnutí požadavku KZ a dokumentaci KZ dále nezpracovávat.

IV. Smluvní dodavatelé

1. Smluvním dodavatelem obkladů, dlažeb, zařizovacích předmětů, sanitární techniky, baterií a nadstandardních koupelnových těles je společnost **Koupelny Ptáček**. V případě požadavku Budoucího kupujícího na výběr nadstandardního vybavení koupelen bude výběr probíhat ve vzorkovně:

Koupelny Ptáček

Poděbradská 1020/30, 190 00, Praha 9 – Vysočany

kontaktní osoba: Daniel Havlíček, +420 601 327 521, daniel.havlicek@ptacek.cz

2. Smluvním dodavatelem vnitřních dveří je společnost **SAPELI Development**. V případě požadavku Budoucího kupujícího na výběr nadstandardních vnitřních dveří bude výběr probíhat ve vzorkovně:

SAPELI Development

Šafránková 1, 155 00, Praha – Stodůlky

kontaktní osoba: Jana Bažantová, +420 728 600 023, bazantova@development-sapeli.cz

3. Smluvním dodavatelem podlahových krytin je společnost **Soliter Parket**. V případě požadavku Budoucího kupujícího na výběr nadstandardních podlahových krytin bude výběr probíhat ve vzorkovně:

Soliter Parket

Heinemannova 4, 160 00, Praha 6

kontaktní osoba: Jitka Kramlová, +420 775 333 114, info@soliter-parket.cz

4. S těmito Smluvními dodavateli jsou dohodnuty jednotlivé materiály standardního vybavení. Vzorky, technické listy, nebo katalogy standardního vybavení je možnost vidět v prostorech vzorkovny Manažera KZ, Dodavatele KZ a ve vzorkovnách smluvních dodavatelů.
5. Termín schůzky pro výběr nadstandardních i standardních materiálů ve vzorkovnách Smluvních dodavatelů musí být vždy dopředu dojednan prostřednictvím kontaktní osoby.

V. Nepovolené klientské změny

1. Předmětem KZ nemohou být změny, které jsou v rozporu s platnými normami, předpisy a legislativou.
2. Předmětem KZ nemohou být změny, které jsou v rozporu s technickým a technologickým řešením daného projektu.
3. Předmětem KZ nemohou být změny mimo vnitřní prostory předmětné bytové jednotky. Není povoleno zasahovat do obvodových a nosných konstrukcí domu, do instalačních šachet, do konstrukcí a vybavení společných prostor, do rozměrů a umístění oken a balkonových dveří. Není povolen jakýkoli zásah do konstrukce střechy a fasády a měnit požárně bezpečnostní řešení stavby.
4. Předmětem KZ nemohou být změny, které by mohly ohrozit včasné dokončení stavby a termín kolaudace anebo předání jednotlivých jednotek ostatním klientům.
5. Není povoleno individuální dodání jakéhokoli materiálu Budoucím kupujícím s požadavkem jeho instalace. Budoucí kupující si vybírá pouze z materiálů dodávaných Smluvními dodavateli stanovenými v článku IV. těchto Pravidel KZ.
6. Předmětem KZ nemohou být změny zhoršující akustické parametry objektu, zejména mezibytových stěn.

VI. Postup klientských změn

1. Po zahájení procesu klientských změn Budoucí kupující kontaktuje Manažera KZ za účelem domluvení úvodní schůzky v Zákaznickém centru Developera.

Zákaznické centrum Developera:

Korunní 810/104
101 00 Praha 10 – Vinohrady

Kontaktní údaje pro sjednání osobní schůzky:

Recepce JRD: +420 777 889 955 (budete přepojeni na Zákaznické centrum), email: info@jrd.cz
Schůzku je nutné dohodnout předem.

2. Manažer KZ seznámí Budoucího kupujícího s procesem klientských změn a s nabídkou materiálů kategorie KZ1. Pokud Budoucímu kupujícímu nabídka materiálů v kategorii KZ 1 vyhovuje a zároveň nemá v úmyslu využít možnosti klientských změn v kategoriích KZ 2, KZ 3 nebo KZ 4, dojde mezi Budoucím kupujícím a Developerem ke sjednání a podpisu **Dodatku k SOSB**, který bude zahrnovat daný výběr materiálů. Po podpisu Dodatku k SOSB následují kroky uvedené v bodech č. 13., 14. a 15. tohoto Postupu klientských změn.
3. Projednání případných klientských změn kategorie KZ 2, KZ 3 a KZ 4 probíhá v klientském centru Dodavatele KZ.

Klientské centrum Dodavatele KZ:

Bude oznámeno po zahájení procesu KZ

Kontaktní osoba Dodavatele KZ:

Bude oznámeno po zahájení procesu KZ

Schůzku je nutné dohodnout předem.

4. Požadavky a projednání požadovaných KZ je nutné vznést s dostatečným předstihem Manažerovi KZ, resp. Dodavateli KZ a potvrdit podpisem **Objednávku KZ**, nejpozději však v termínech stanovených harmonogramem, viz článek III. těchto Pravidel KZ.
5. Po podpisu Objednávky KZ vystaví Dodavatel KZ fakturu na jednorázový nevratný poplatek za zpracování KZ a případné projektové práce. Platba bude Budoucím kupujícím provedena na účet Dodavatele KZ, a to do 7 dnů od vystavení faktury.
6. Ke zpracování dokumentace klientské změny dojde až po úhradě jednorázového nevratného poplatku dle Objednávky KZ na účet Dodavatele KZ.
7. Po úhradě poplatku (úhradou se rozumí připsání odpovídající částky na účet Dodavatele KZ) bude do 2-3 týdnů, podle typu a složitosti KZ, Budoucímu kupujícímu předložena změnová dokumentace (stavební půdorys a výkres instalací) – kategorie KZ 3, KZ 4. Budoucí kupující má na odsouhlasení změnové dokumentace 7 dní od předložení.
8. Po odsouhlasení změnové dokumentace Budoucím kupujícím bude projektantem dopracována kompletní změnová projektová dokumentace, která bude předložena dodavateli stavby k ocenění. Ocenění klientské změny zpracované ve změnové projektové dokumentaci bude provedeno dle Ceníku klientských změn (balíčkové ceny) a dle položkového Ceníku víceprací klientských změn dodavatele stavby. Ocenění KZ dle odsouhlasené změnové dokumentace bude Budoucímu kupujícímu předloženo do 3 týdnů v **Rekapitulaci KZ**. Budoucí kupující má na odsouhlasení ocenění KZ a podpis Rekapitulace KZ 7 dní od předložení.
9. Po prvních jednáních s Dodavatelem KZ a zadání požadavků KZ je nutné provést i výběr vybavení příslušné bytové jednotky u Smluvních dodavatelů, tedy KZ kategorie KZ 1 a KZ 2. V případě klientských požadavků na standardní, variantní standardní a nadstandardní vybavení koupelny, je

nutné sjednat si schůzku u Smluvního dodavatele koupelen zároveň se zadáním požadavků s Dodavatelem KZ. Je potřeba brát v potaz, že zpracování kompletní dokumentace koupelen (vizualizace, spárořezy obkladů a dlažeb a ocenění) trvá dle složitosti 4-5 týdnů. Budoucí kupující má nárok na zpracování 1 vizualizace a její 1 opravy v rámci servisu studie. Každá další úprava je studiem účtována poplatkem. Následně je nutné sjednat si schůzky ohledně výběru standardního / nadstandardního vybavení vnitřních a vstupních dveří a podlah. U těchto dodavatelů je dokumentace (soupis a případné ocenění) zpravidla zpracována do 2 týdnů. Specifikaci s cenovou kalkulací dodávky a montáže Budoucí kupující u Smluvních dodavatelů potvrdí podpisem **Krycího listu KZ**. Uzavření, tedy podpis Krycích listů je nutné provést do 6 týdnů od uzavření Objednávky KZ, nejpozději však do termínu dle termínových sekcí v odstavci III. Termíny klientských změn. Podepsaný Krycí list s kompletní dokumentací následně Smluvní dodavatelé zasílají elektronicky Dodavateli KZ. V případě požadavku standardního vybavení koupelny, podlah a dveří je možné toto projednat přímo i s Dodavatelem KZ. Zajištění Krycího listu pak provede Dodavatel KZ. Ocenění KZ dle Krycích listů bude Budoucímu kupujícímu v **Rekapitulaci KZ** předloženo k odsouhlasení po obdržení všech Krycích listů do 6 až 7 týdnů od uzavření Objednávky.

10. Ocenění materiálů a montáží standardního a nadstandardního vybavení provede zástupce Smluvního dodavatele dle svých ceníků, které jsou shodné s ostatními ceníky dodavatele a s odpočty standardních materiálů dle dohodnutých odpočtových cen. Do ocenění není možné zahrnout případné slevové akce Smluvních dodavatelů. K cenám nadstandardního vybavení je účtována koordinační a režijní přírážka dodavatele stavby.
11. Do 7 týdnů od uzavření Objednávky, po odsouhlasení Rekapitulace KZ (tj. odsouhlasení ocenění realizace stavby a standardního a nadstandardního vybavení) bude Dodavatelem KZ vyhotoven **Dodatek k SOSB**, který bude obsahovat Rekapitulaci KZ s kompletní dokumentací KZ, s kompletním oceněním a Krycími listy Smluvních dodavatelů a jejich dokumentací. Uzavření a požadavek realizace KZ je nutné potvrdit podpisem Dodatku SOSB do 7 dní od předložení, nejpozději však v termínech stanovených harmonogramem, viz článek III. těchto Pravidel KZ. Pro vyloučení nejasností je nutné parafovat klientem změnovou projektovou dokumentaci, která je součástí Dodatku k SOSB.
12. V případě, že bude nutné dříve uzavřít dokumentaci KZ kategorie KZ 3 nebo KZ 4 z důvodů dodržení termínů harmonogramu výstavby, bude Dodavatelem KZ zpracováno více Rekapitulací KZ a více Dodatků k SOSB.
13. Po podpisu Dodatku k SOSB vystaví Developer zálohovou fakturu na cenu realizace KZ. Platba bude Budoucím kupujícím provedena na účet Developera, a to do 7 dnů od vystavení faktury.
14. K realizaci klientské změny dojde až po úhradě zálohy ve výši 100% ceny za dodávku a provedení KZ dle Dodatku k SOSB na účet Developera.
15. Po úhradě ceny za dodávku a provedení KZ (úhradou se rozumí připsání odpovídající částky na účet Developera) dle Dodatku k SOSB předá Dodavatel KZ kompletní dokumentaci KZ dodavateli stavby k realizaci.
16. Pokud Budoucí kupující neodsouhlasí Rekapitulaci KZ, nepodepíše Dodatek k SOSB do stanovených termínů, nebo neuhradí částky dle podepsaného Dodatku k SOSB za provedení KZ do dne splatnosti, poplatek za zpracování KZ a projektové práce dle Objednávky KZ propadne na úhradu nákladů spojených s přípravou Rekapitulace KZ a dokumentace pro provedení KZ, a KZ nebude realizována. Tento postup je považován za odstoupení od klientské změny a bytová jednotka bude provedena ve standardu dle určení Developera.
17. Pokud dojde v průběhu výstavby k odstoupení Budoucího kupujícího od smluvního vztahu, Budoucí kupující nemá právo na vrácení úhrad za sjednané a již provedené úpravy v rámci KZ. Developer má dále právo na úhradu nákladů spojených s uvedením bytové jednotky do

původního stavu. Prostavěnost a s ní související náklady Developera budou zkalkulovány ke dni účinnosti odstoupení.

18. V případě, že Budoucí kupující požádá o KZ později a rozsah požadavků je v rozporu s termínem zpracování dokumentace KZ a s harmonogramem výstavby, má Dodavatel KZ a Developer právo provedení takové KZ odmítnout. Pokud bude i v případě opožděného podání Budoucího kupujícího žádost o KZ přijata, tzn., že Dodavatel KZ zpracuje dokumentaci KZ a Developer a dodavatel stavby umožní provedení, může být poplatek za zpracování KZ navýšen až o 50 %. Do cen za provedení KZ budou dále zahrnuty případné vícenáklady spojené se zdržením prací v dané bytové jednotce a s případným vybouráním nebo demontáží již zhotovených prvků, konstrukcí apod.
19. Každou nově požadovanou KZ, kterou bude nutno řešit další Rekapitulací KZ, je nutno považovat za další samostatnou KZ, na kterou se bude opět vztahovat postup dle těchto Pravidel KZ, a to včetně nároků na poplatek za její zpracování apod.
20. Pokud Budoucí kupující ani po vyzvání nesjedná výběr materiálů v kategorii KZ 1, provede tento výběr Developer a jednotka bude dokončena ve standardním provedení.
21. Developer si vyhrazuje právo i bez předchozího upozornění upravit, rozšířit anebo aktualizovat tato Pravidla KZ. Aktuální znění těchto Pravidel KZ bude k dispozici k nahlédnutí v pracovišti Manažera KZ a Dodavatele KZ.
22. Developer si vyhrazuje právo změny standardního vybavení v případě zrušení výroby daného materiálu. V takovémto případě bude Developerem vybrán jiný materiál v podobné kvalitě a podobného designu. O takovéto změně bude Budoucí kupující Developerem informován.