

# PRAVIDLA PRO PROVÁDĚNÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN V RÁMCI PROJEKTU REZIDENCE PARK DŽBÁN

1. Budoucí kupující má možnost uplatnit v termínu stanoveném budoucím prodávajícím požadavek na klientské změny.
2. Jsou stanoveny následující kategorie klientských změn:

## **Kategorie A (změny nevyžadující zpravidla projekční zpracování):**

- volba v rámci standardních výrobků (obklady, dlažby, podlahové krytiny, dveřní kování, dekor a prosklení interiérových dveří, elektrické zásuvky a vypínače, vodovodní baterie, sanitární keramika apod.), přípouští-li standardy více variant výrobků,
- výběr jiných než standardních obkladů, dlažeb a podlahových krytiny bez nutnosti úpravy podkladních vrstev, výběr jiných než standardních interiérových dveří nebo dveřního kování, zařizovacích předmětů (vodovodní baterie, sprchové kouty, vany, umyvadla) bez nutnosti zásahů do vnitřních rozvodů, výběr jiných než standardních zásuvek a vypínačů, výběr jiné než standardní barvy výmalby,
- dodávka kuchyňské linky, vč. spotřebičů, nebo dodávka vestavěných skříní, příp. s tím související nebo i samostatná změna standardní dispozice vývodů vody, kanalizace a elektroinstalace pro kuchyňskou linku,
- dodávka předokenních žaluzií.

## **Kategorie B (změny vyžadující zpravidla projekční zpracování):**

- jakékoliv změny vyžadující zásah do vnitřních rozvodů nebo jiné stavební úpravy (sekání, drážkování, zdění),
- dispoziční změny (přidání či bourání příček, posuny příček, posun či zvětšení stavebních otvorů, změna podkladních vrstev konstrukce podlah, změna orientace dveří),
- změna pozic nebo orientace zařizovacích předmětů v koupelnách, navyšování počtu nebo změna pozic elektrických zásuvek, vypínačů nebo vývodů kabelů,
- změna vnitřních rozvodů (zejména vody, kanalizace, elektroinstalace, slaboproud), s výjimkou změny standardní dispozice vývodů vody, kanalizace a elektroinstalace pro kuchyňskou linku,
- změna v systému vytápění (přidání či odebrání podlahového topení, změna typu, rozměru nebo umístění topných těles, vč. koupelnových žebříků),
- stavební příprava pro klimatizaci,
- jakékoliv změny vyžadující úpravu, doplnění či vypracování samostatné projektové dokumentace.

3. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo rozhodnout o kategorizaci klientské změny v případech výslovně neuvedených shora.
4. Požadavek na klientské změny lze uplatnit ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy budoucího prodávajícího. Předpokládaným nejzazším termínem pro možnost uplatnění požadavků na klientské změny kategorie A je dokončení hrubé stavby domu. Záměr klientských změn kategorie B se doporučuje oznámit budoucímu prodávajícímu co nejdříve po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí.

5. Výzvu k případnému uplatnění požadavků na provedení klientských změn zašle budoucí prodávající na budoucím kupujícím pro ten účel označenou e-mailovou adresu. Budoucí kupující odpovídá za funkčnost a pravidelný přístup ke své e-mailové schránce.
6. Budoucí prodávající má právo omezit rozsah přípustných klientských změn na materiály, výrobky a zařízení pocházející od určitých jím určených dodavatelů, z jejich aktuální nabídky na trhu.
7. Zpracování požadavků na klientské změny ve formě volby mezi více připuštěnými standardními typy materiálů a výrobků, jakož i pro výběr nadstandardních materiálů a výrobků, je možné provádět pouze u následujících partnerských dodavatelů projektu:

Koupelnové studio: **Los Kachlos Praha** (LOS KACHLOS s.r.o.)  
Vinohradská 940, 120 00 Praha 2 – Vinohrady  
[www.loskachlos.cz](http://www.loskachlos.cz)

Dveřní studio: **SOLODOOR - značková franchisová prodejna** (SD Praha s.r.o.)  
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2 – Vinohrady  
<https://www.solodoor.cz>

Podlahové studio: **FloorFloor – Centrum podlahového designu** (ASKO a.s.)  
Na Pankráci 30 A, 140 00 Praha  
<https://www.floorfloor.cz>

8. Jakékoliv cenové kalkulace zpracované partnerskými dodavateli projektu jsou orientační. Cena klientských změn je závazně ujednána výhradně ve formě uzavření písemné dohody o provedení klientských změn, tj. podpisem cenové nabídky budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím.
9. Požadavek na klientské změny může být zcela nebo zčásti zamítnut i bez uvedení důvodu.
10. Zamítnuty budou zejména požadavky na klientské změny, jejichž realizace je technicky neproveditelná, popř. proveditelná pouze s vynaložením nepřiměřeného úsilí či nákladů, nebo by mohla ohrozit harmonogram projektu, nebo vyžaduje povolení změny stavby před dokončením nebo změnu podmínek stavebního povolení. Zamítnuty budou rovněž požadavky na změnu materiálu nebo tloušťky vnitřních stavebních příček nebo ve změně typu podlahové krytiny nebo skladby podlahy, které by mohly mít za následek nedodržení normových parametrů vzduchové nebo kročejové neprůzvučnosti stavebních konstrukcí. Zamítnuty mohou být i požadavky na snížení standardu provedení bytové jednotky.
11. Budoucí prodávající má právo na náhradu nutně a účelně vynaložených nákladů spojených s projekční přípravou provedení klientských změn – konzultace s projektantem (příp. architektem), zpracování projektové dokumentace (které je zpravidla zapotřebí pro provedení klientských změn kategorie B), vč. případných statických a jiných obdobných posudků.

Odhad výše nákladů na případné zpracování projektové dokumentace sdělí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu.

Obdobně má prodávající právo na náhradu nutně a účelně vynaložených nákladů na demontáž či vybourání standardních prvků klientského standardu, pokud požadavek budoucího kupujícího na provedení klientských změn bude učiněn v takovém okamžiku výstavby bytového domu, v němž již budou takové standardní prvky osazeny či zabudovány.

12. Budoucí prodávající zajistí vypracování cenové nabídky realizace požadovaných klientských změn.

13. Cenová nabídka může zahrnovat i administrativní poplatek za zpracování vybraných typizovaných klientských změn (např. změna vany za sprchový kout, změna standardní dispozice vývodů vody, kanalizace a elektroinstalace pro kuchyňskou linku – nezvolí-li budoucí kupující některou z nabízených variant standardních dispozic v rámci případně zvolené dodávky kuchyňské linky budoucím prodávajícím.)
14. Na základě budoucím kupujícím akceptované cenové nabídky realizace klientských změn uzavřou smluvní strany bez zbytečného odkladu, vždy však nejpozději před zahájením realizace klientských změn, dohodu o jejich provedení, jejímž obsahem bude zejména specifikace a cena klientských změn, vč. souvisejících nákladů na případné zpracování projektové dokumentace (je-li vyžadováno).
15. Dohoda o provedení klientských změn je uzavřena okamžikem podpisu cenové nabídky budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím.
16. Dohoda o provedení klientských změn má přednost před standardy provedení jednotky, které jsou přílohou smlouvy o smlouvě budoucí.
17. Cenu klientských změn budoucí kupující zaplatí ve lhůtě sjednané v dohodě o provedení klientských změn; nebude-li v dohodě uvedeno jinak, pak nejpozději před objednáním materiálu či zařizovacích předmětů pro provedení klientských změn.
18. Uzavřením dohody o provedení klientských změn dojde automaticky (bez potřeby sepisu samostatné listiny označené výslovně jako „dodatek smlouvy“) ke změně kupní smlouvy tak, že kupní cena se zvýší o hodnotu ceny klientských změn a specifikace vlastností předmětu koupě ve standardech provedení jednotky podle přílohy této smlouvy se změní v položkách dohodnutých klientských změn.
19. Klientské změny mohou být realizovány výhradně prostřednictvím generálního zhotovitele projektu (RYDINGS CONSULTANTS, s.r.o.), vč. dodávek jakéhokoliv materiálu.
20. Klientské změny budou provedeny v kvalitě odpovídající právním předpisům a technickým normám, u nichž je právními předpisy stanovena jejich všeobecná závaznost. Případné kvalitativní požadavky jdoucí nad tento rámec (zejména ve vztahu k vizuálním úpravám povrchů) jsou možné jen na základě zvláštní písemné dohody podepsané oběma smluvními stranami.
21. V případě, že dojde k uzavření dohody o provedení klientských změn a budoucí prodávající zahájí jejich provádění (a to i např. nákupem materiálu), a poté z jakéhokoliv důvodu dojde ke zrušení této smlouvy o smlouvě budoucí (např. v důsledku odstoupení od smlouvy), budoucí kupující nahradí budoucímu prodávajícímu náklady na provedení klientských změn spolu s náklady na uvedení bytu do původního stavu (před zahájením provádění klientských změn). V takovém případě si budoucí prodávající z celkové částky zaplacené budoucím kupujícím ponechá částku na úhradu uvedených nákladů a případný rozdíl vrátí budoucímu kupujícímu. Budoucí prodávající dle své volby takové náklady buď vyčíslí dle skutečného stavu nebo jejich náhradu uplatní v paušální výši odpovídající 75 % hodnoty klientských změn. Hodnotou klientských změn se rozumí celková hodnota prací a dodávek, vč. materiálů a výrobků, tedy nikoli toliko rozdíl tzv. přípočtů a odpočtů.