



**POZEMNÍ STAVBY
J I H L A V A**

POZEMNÍ STAVBY Jihlava spol. s r.o.

Pávovská 913/12a, 586 01 Jihlava

IČO 18198074 DIČ CZ18198074,

zápis v obchodním rejstříku vedený u Krajského obchodního soudu
v Brně, oddíl C, vložka 1417

e-mail: info@psjihlava.cz

Bytový dům „U Cihelny“ Jihlava – příloha č. Pravidla klientských změn

1. Zástupce investora předá průběžně kontakty na budoucí nabyvatele (dále jen „**klient**“) určenému zástupci generálního dodavatele stavby – POZEMNÍCH STAVEB Jihlava, spol. s r.o. (dále jen „**PS**“). Zástupce PS předá klientovi **seznam klientských center**, kde je možné si prohlédnout standardní vybavení bytů, kde budou řešeny i případné změny standardního vybavení bytů. Nadstandardní vybavení bytů není možné řešit od jiných dodavatelů, než na klientských centrech stanovených PS a investorem. Bude-li klient trvat na změnovém požadavku standardního vybavení bytů jiným než shora uvedeným způsobem, bere klient na vědomí, že tato skutečnost může mít vliv na záruku předaného dokončeného bytu.
2. Zástupce PS zkontaktuje klienta (formou SMS nebo telefonicky) a dohodne termín první návštěvy v kanceláři PS. Možnosti a podmínky klientských změn sdělí klientovi v předstihu zástupce investora, tzn. klient bude obeznámen - bude mít „Pasport konkrétního bytu“, „Pravidla klientských změn“ a „Standardní provedení bytu“.
Na první schůzku klienta a zástupce PS klient již donese seznam požadovaných změn. Na tuto skutečnost bude klient upozorněn při domluvě termínu první návštěvy.
3. Při první návštěvě klienta u PS zástupce PS zkontroluje soupis požadovaných změn a dohodne s klientem nutná doplnění a dopřesnění. Také se dohodnou na termínu, kdy klient toto dopřesnění poskytne zástupci PS. Při první návštěvě zaplatí klient zástupci za administraci klientských změn částku **6.000,- Kč** včetně DPH.
4. PS má právo schválit a realizovat pouze tyto změny:
 - změna směru otevírání dveří
 - změna druhu vnitřních dveří a obložkových zárubní, změna kování dveří
 - změna zařizovacích předmětů v koupelně a na WC
 - změna dispozice zařizovacích předmětů a přípravy pro spotřebiče v kuchyni a s tím související změny v rozvodech ZTI a elektrorozvodech
 - změna druhu a rozsahu dlažeb a obkladů
 - změna rozsahu a druhu plovoucích podlah
 - drobné změny v umístění a počtu el. zásuvek a TV zásuvek
 - dispoziční změny, tj. posun vnitřních příček pouze se souhlasem projektanta, p. Ing. Petra Šimka (SPA Jihlava), který pro klienta za úplatu zpracuje příslušné projektové změny
 - koupelnový nábytek PS nedodává
5. Do 30 kalendářních dnů od předání konečné a úplné podoby požadovaných změn PS provede nacenění víceprací klientských změn. Toto nacenění předá klientovi, který do 7 dnů odsouhlasí podpisem změnový rozpočet. Podpisem odsouhlasené naceněné vícepráce předá PS pro informaci zástupci investora. (V případě, že nacenění více a méněprací bude mít zápornou hodnotu, respektive v případě záporné hodnoty klientských změn budou účtovány veškeré poplatky stejně, jako kdyby byla nominální hodnota těchto klientských změn kladná). K vyčíslené celkové ceně klientských změn je připočteno 7 % koordinační přírážky k ceně bez DPH.

V případě rozporu množství prací nebo materiálů ze strany klienta k tomu PS provedou kontrolu a vysvětlení do 14 dnů a toto předají klientovi, který k tomuto vysvětlení zaujme konečné stanovisko do 7 dnů.

Upozornění: Konečné vyčíslení clientských změn provádí generální dodavatel POZEMNÍ STAVBY Jihlava, spol. s r.o. (např. v koupelnovém studiu jsou řešeny pouze typy výrobků, dekory, odstíny, rozměry, vizualizace apod.)

6. Při odsouhlasení nacenění více a měněprací clientských změn bude kromě změnového rozpočtu podepsán také změnový list – soupis navržených změn. Tento list, kde je provedena rekapitulace všech požadovaných změn, bude podepsán klientem, a zástupcem PS a předán na vědomí zástupci investora díla.

Až do podpisu změnového listu a změnového rozpočtu je předmětný byt realizován ve standardu.

7. Klient uhradí odsouhlasenou částku změnového rozpočtu PS takto:
- 60% z částky změnového rozpočtu do 14 dnů po podpisu změnového listu na základě vystavené faktury
 - 30% z částky změnového rozpočtu do 30 dnů po podpisu změnového listu na základě vystavené faktury
 - 10% z částky změnového rozpočtu bude doplacena před předáním bytu klientovi na základě vystavené faktury.
8. Jakékoliv další změny nad rámec podepsaného prvního změnového listu jsou přípustné pouze za předpokladu souhlasu PS a zástupce investora. Pak teprve bude možné zpracovat druhý změnový list. Postup a poplatky budou stejné jako při sestavování prvního změnového listu.
9. Pokud bude klientovi povolena vlastní subdodávka (pouze ve výjimečných případech, kdy PS nejsou schopni zrealizovat požadavek klienta, pouze po dohodě zástupce investora a PS), je nutné:
- PS předají kompletně byt klientovi tj. vč. podepsaného předávacího protokolu a odstranění případných vad z předání
 - PS již nebudou mít přístup do bytu
 - Klient si zařídí následující práce sám bez účasti PS
 - PS musí být informováni o vstupu subdodavatelů klienta na staveniště
 - Klient musí dodržet veškeré termíny nutných prací pro řádné provedení kolaudačního řízení – jestliže z důvodu nedodělků ze strany klienta neproběhne kolaudační řízení, tak bude klientovi vyúčtována sankce 20.000,- Kč (bez DPH) za každý den z prodlení. Tímto ujednáním není dotčen nárok PS na případnou náhradu škody.
10. Požadavky (podepsané) na provedení clientských změn lze uplatnit nejpozději v těchto termínech: **do 30.11.2019** - rozsah obkladů, dlažeb, podlahových krytin, umístění zařizovacích předmětů, umístění vývodů instalací ZTI (vč. typu zařizovacích předmětů a baterií), elektro, změnu obložkových zárubní za ocelové, umístění dveřních otvorů a případné dispoziční změny, **do 28.2.2020** - druh obkladů, dlažeb, podlahových krytin, koncovky elektro (druh vypínačů a zásuvek), druh obložkových zárubní, dveří a kování.
11. **Upozornění:** V případě požadavku klienta na nižší než normovanou (ČSN 74 4505) vlhkost podkladu pro povrchové úpravy (podlahoviny apod.), generální dodavatel neručí za dokončení a předání stavby ve smluvním termínu. V tom případě bude postupováno dle **čl. 9, odst. "e"** těchto Pravidel. Reálný termín dokončení bude poté záviset na splnění klientem požadované vlhkosti podkladů pro materiál vybraný klientem.