

Příloha a nedílná součást smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky

### **Zásady pro provedení změny dispozice jednotky:**

1. Klientské změny budou realizovány se zástupcem zhotovitele – dále též stavbyvedoucí. Poznamenává se, že v případě klientských změn je stavbyvedoucí podle § 20 odst. 2 obč.zák. oprávněn činit právní úkony za zhotovitele.

2. Za klientskou změnu je považována pouze změna dohodnutá a sjednaná přímo se zhotovitelem formou závazné objednávky a dodatkem ke smlouvě o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky. Vždy pouze písemnou formou a na základě uhrazeného poplatku za zpracování změn do projektové dokumentace (viz příloha k závazným objednávkám). Na změny učiněné mimo zhotovitele, nebo bez uhrazeného poplatku po splatnosti, nebude brán zřetel. Pro urychlení změnového procesu je možné doklad o zaplacení poplatku a zálohy předat přímo stavbyvedoucímu. Pokud nebude poplatek za zpracování klientské změny a event. záloha na projekční práce uhrazena do 14 dnů ode dne podpisu Dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky na předmětné klientské změny, má se za to, že kupující od požadavku na příslušnou klientskou změnu ustoupil a klientská změna nebude dále zpracovávána.

3. Změny dispozice jednotky (též uváděné jako klientské změny) mohou být akceptovány pouze za předpokladu dodržení pravidel a lhůt uvedených v objednávce popř. sjednaných se stavbyvedoucí. V opačném případě na ně nebude brán zřetel a jednotka bude provedena ve standardu a s použitím materiálů a výrobků dle základního návrhu stanoveného budoucím prodávajícím (prodávajícím). Budoucí kupující v tomto případě hradí rovněž event. Další marně vynaložené náklady a ztráty způsobené nedodržením stanovených pravidel a lhůt.

4. V případě zjištění kolize požadované změny s hlavními konstrukcemi budovy nebo její nereálnosti z jiného důvodu ( např. nepřiměřený dopad do konstrukce či vzhledu objektu aj.), není zhotovitel povinen požadavek na změnu ze strany budoucího kupujícího akceptovat.

5. Klientské změny je možno realizovat pouze ve standardu odpovídajícím základní specifikaci nebo ve standardu vyšším. V žádném případě není možné realizovat standard nižší nebo aplikovat materiály či výrobky neodpovídající stanovené kvalitě a úrovni.

6. Zařizovací předměty, materiály, výrobky a požadavky s nimi související je možno sjednávat pouze se stanovenými dodavateli sdělenými stavbyvedoucí, kteří poskytují minimálně dostačující úroveň nabídky požadovaného standardu. Jiní dodavatelé budoucího kupujícího nemohou být v rámci dodávky akceptováni.

7. V případě záměn nebo odchylek od původního zadání sjednaných na přímo mezi budoucím kupujícím a dodavatelem musí být o této změně neprodleně informován stavbyvedoucí. V opačném případě na tyto dodatečné dohody nemusí být brán zřetel nebo budoucí kupující bude hradit event. vzniklé náklady spojené s chybnou koordinací.

8. Za kontrolu postupu realizace a dodržení sjednané klientské změny je plně zodpovědný stavbyvedoucí. Je přísný zákaz přímého vstupu budoucích kupujících na staveniště do rozestavěného objektu během výstavby. Budoucí prodávající (prodávající) má z bezpečnostních důvodů vydán přísný zákaz vstupu cizích osob na staveniště. Přístup je možný pouze ve výjimečných odůvodněných případech a zásadně po předcházející dohodě se stavbyvedoucí.

9. S ohledem na postupující průběh výstavby je nezbytné uzavřít závaznou objednávku a Dodatek ke smlouvě o budoucí smlouvě o převodu jednotky o provedení klientských změn nejpozději do termínů uvedených stavbyvedoucí. Totéž platí pro splatnost ceny klientských změn, která bude uvedena v uzavřeném Dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky na předmětné klientské změny.

10. Konkrétní termín schůzek budoucího kupujícího s jednotlivými dodavateli si sjednává přímo budoucí kupující na pokyn stavbyvedoucího.

11. Po projednání a odsouhlasení požadavků kupujícího bude rozsah požadované klientské změny zaznamenán ve:

a) závazné objednávce I. a II. (s uvedením definice a technického popisu klientské změny, včetně uvedení ceny klientské změny)

b) grafickém schématu v dokumentaci jednotky (bude-li charakter nebo rozsah klientské změny toto zakreslení vyžadovat)

Bez těchto dokladů není možné požadavek na klientskou změnu přijmout. Uvedené doklady zajišťuje stavbyvedoucí ve spolupráci a za součinnosti budoucího kupujícího.

12. Pokud nedojde mezi budoucím kupujícím (kupujícím) a zhotovitelem k dohodě o rozsahu anebo ceně za provedení klientské změny pak jednorázový poplatek za zpracování změn do projektové dokumentace propadne zhotoviteli a z případné zálohy na projekční práce budou hrazeny náklady vzniklé na tyto práce.

13. Pokud dojde k podpisu závazné objednávky a Dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky a budoucí kupující (kupující) se dostane do prodlení s úhradou jakékoliv zálohy nebo platby za provedení klientské změny přesahující 14 dnů, má se za to, že od požadavku na její provedení ustoupil. V takovém případě bude zhotovitel oprávněn užít veškeré do té doby přijaté platby za zpracování nebo provedení klientské změny k uvedení jednotky do standardního stavu, v jakém se nacházela před aplikací klientské změny. Pokud tyto přijaté platby nepokryjí všechny prokazatelně vzniklé náklady zhotovitele na uvedení jednotky do původního stavu, pak bude budoucí kupující (kupující) povinen event. zbývající náklady na uvedení jednotky do původního stavu zhotoviteli uhradit. Za tímto účelem provede zhotovitel vyúčtování, které předá budoucímu kupujícímu (kupujícímu); úhrada těchto zbývajících nákladů bude provedena nejpozději s úhradou doplatku kupní ceny za jednotku.

14. Každá nově požadovaná klientská změna, kterou bude nutno řešit další závaznou objednávkou a Dodatkem ke smlouvě o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky (např. proto, že mezitím již došlo k uzavření dokumentace první nebo předchozí klientské změny) je nutno považovat za další samostatnou klientskou změnu, na kterou se budou opět vztahovat tyto zásady a to včetně např. nároků na poplatky a zálohy za její zpracování apod.