

Pravidla realizace klientských změn Harfa Yard

(dále jen jako *Pravidla KZ*)

GARTAL Kovářská s.r.o.

Sídlo: Praha 2 - Nové Město, Tyršova 1822/7, PSČ 120 00

Adresa pro doručování: Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8

IČ: 08189595

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 314482

Zastoupená: GARTAL Holding a.s., jednatel, kterého při výkonu funkce zastupuje Ing. Rostyslav Petchenko

(Dále jen jako *Developer*)

Tato Pravidla KZ určují způsob a podmínky, za kterých je možné provádět úpravy a změny dispozic, instalací a materiálů (dále jen *Klientské změny* nebo *KZ*) ve vybraném projektu „**Harfa Yard**“ (dále jen jako *BD*) a způsob úhrady nákladů, které s jejich přípravou a provedením souvisí.

I. Způsob uplatnění klientských změn

- Po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a (dále jen *SoSBK*) mezi Developerem a klientem a uhrazení příslušné části kupní ceny může být zahájen proces klientských změn.
- Změny se mohou týkat pouze vnitřních prostor předmětného BD, přičemž se nesmí zasahovat do nosných konstrukcí domu tak, aby došlo ke změně statiky.
- Nebude možné provést KZ, které by mohly ohrozit včasné dokončení výstavby BD a následné předání jednotlivých jednotek ostatním klientům.
- Veškeré požadavky na provedení KZ musí být uplatněny nejpozději v termínech stanovených harmonogramem klientských změn.
- V rámci KZ lze používat pouze vybavení (obklady, dlažby, sanita, podlahové krytiny, dveře) výlučně od určených smluvních dodavatelů definovaných v článku III. těchto Pravidel KZ.

II. Kategorie klientských změn

Podle typu a náročnosti jsou KZ rozděleny do čtyř kategorií:

- KZ 1 výběr ze standardních materiálů
- KZ 2 výběr nadstandardních materiálů
- KZ 3 změna většího rozsahu s úpravou projektové dokumentace (např. změny instalací)
- KZ 4 změna vyžadující změnu projektové dokumentace (např. změna dispozice)

Manažer klientských změn bude společnost Design&Co, s.r.o.

ad. KZ 1 – výběr ze standardních materiálů

KZ 1 spočívá ve výběru ze standardních materiálů dle Katalogu standardů COMFORT. Jedná se především o kombinaci různých barev standardních materiálů bez dopadu do množství (výměry, počtů) a způsobu montáže nebo bez dopadu do dispozičního řešení jednotky a vnitřních instalací v jednotce. Jde tedy o výběr dekorů/barev standardních obkladů, dlažeb a podlahových krytin, popřípadě dekoru vnitřních dveří (bez změny velikosti dveřního otvoru a směru otevírání dveřních křídel) a vnitřního dekoru vstupních dveří, pokud je v rámci katalogu standardů více dekorů/barev na výběr.

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

Termín, do kterého je klient povinen uzavřít KZ 1 a to potvrzením Rekapitulace KZ, je do **15.7.2021**.

ad. KZ 2 – výběr nadstandardních materiálů

KZ 2 zahrnuje změny standardního vybavení bez zásahu do dispozičního řešení a vnitřních instalací, tzn. záměna standardního vybavení za nadstandardní nebo výběr standardního vybavení v nestandardním (větším či menším) rozsahu, nevyžadující konzultaci s projektantem.

Jedná se o změny obkladů, dlažeb, zařizovacích předmětů, vodovodních armatur (bez změny instalací a rozvodů), vstupních a vnitřních dveří (bez změny velikosti dveřního otvoru a směru otevírání dveřních křídel), změna podlahových krytin (bez změny podkladové vrstvy) a kompletace elektro (typy zásuvek, vypínačů a svítidel).

Jednání o těchto změnách probíhá ve vzorkovných smluvních dodavatelů.

Klientský poplatek za zpracování KZ 2: 7 500,- Kč (+ DPH)

Záloha na provedení KZ 2: 100 % ceny provedení KZ (vč. DPH)

Termín, do kterého je klient povinen uzavřít KZ 2 a to potvrzením Rekapitulace KZ, je do **15.7.2021**.

ad. KZ 3 – změna většího rozsahu s úpravou projektové dokumentace (instalace)

Změny umístění a počtu zařizovacích předmětů, topných těles, úpravy a změny vývodů vody, odpadů, vzduchotechniky, klimatizace, rekuperace a topení, změny kabeláží vývodů a koncových prvků elektroinstalace, pokud tyto úpravy nemají vliv na hlavní instalace BD. Změny otáčení interiérových dveří, rozsah instalačních přízdivek v koupelnách, na WC a v kuchyňských koutech, změny tloušťky podlahových krytin s dopadem na změnu tloušťky podkladové vrstvy.

Do této kategorie spadají i posuny vnitřních příček, pokud nemají vliv na množství použitého materiálu a jsou uplatněny s dostatečným předstihem před zahájením jejich realizace.

Klientský poplatek za zpracování KZ 3: 13 500,- Kč (+ DPH)

Hodinová sazba projektových prací: 750,- Kč (+ DPH)

Záloha za provedení KZ 3: 100 % ceny provedení KZ (vč. DPH)

Termín, do kterého je klient povinen uzavřít KZ 3 a to potvrzením Rekapitulace KZ, je do **31.3.2021 až 15.6.2021** (podrobně viz. Harmonogram KZ – odstavec V.).

ad. KZ 4 – změna vyžadující změnu projektové dokumentace (dispozice)

Dispoziční změny, posuny, prodloužení, zkrácení příček, realizace nových příček, rušení příček – propojení místností. Přesuny koupelen, WC a kuchyňských koutů, pokud mají vliv na instalace. Změny velikostí a počtu otvorů, osazení pouzder pro posuvné dveře apod. Součástí těchto změn jsou případné změny instalací kategorie KZ 3.

Klientský poplatek za zpracování KZ 4: 23 500,- Kč (+ DPH)

Hodinová sazba projektových prací: 750,- Kč (+ DPH)

Hodinová sazba konzultací na stavbě: 900,- Kč (+ DPH)

Záloha za provedení KZ 4: 100 % ceny provedení KZ (vč. DPH)

Termín, do kterého je klient povinen uzavřít KZ 4 a to potvrzením Rekapitulace KZ, je do **15.3.2021 až 31.5.2021** (podrobně viz. Harmonogram KZ – odstavec V.).

Všechny poplatky v rámci jednotlivých kategorií KZ zahrnují veškerou osobní, telefonickou i elektronickou komunikaci klienta s pracovníky Manažera KZ, komunikaci Manažera KZ s investorem, projektanty, zástupci vzorkoven dodavatelů standardních a nadstandardních materiálů a se zástupci generálního zhotovitele. Dále zahrnují zpracování výřezů projektové dokumentace dané bytové jednotky a zakreslení všech změn do jednotlivých výkresů profesí, provedení výpočtů a odpočtů prací a předání kompletních podkladů zástupcům generálního zhotovitele pro samotnou realizaci KZ.

V případě, že klient požaduje realizaci druhé a další KZ v jedné kategorii KZ, hradí klient další poplatek za každou další požadovanou KZ. Poplatek za kategorii KZ 2 klient hradí vždy, i v případě souběžného zpracování vyšší kategorie KZ 3, KZ 4.

Ke zpracování klientské změny dojde až po úhradě jednorázového nevratného klientského poplatku za zpracování KZ. K realizaci klientské změny dojde až po úhradě zálohy ve výši 100 % ceny za provedení

KZ.

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. V případě, že odpočet by byl vyšší než přípočet v rámci klientské změny, je klientská změna pro klienta za 0 Kč, tj. odpočet se neprovádí.

III. Smluvní dodavatelé

Smluvní dodavatelé

Předpokládaným smluvním dodavatelem vstupních a vnitřních dveří je společnost **GERBRICH**.

Předpokládaným dodavatelem obkladů a dlažeb, zařizovacích předmětů, sanitární techniky a baterií je společnost **KOUPELNY PTÁČEK**.

Předpokládaným smluvním dodavatelem podlah je společnost **BARKOTEX**.

Termín výběru nadstandardních materiálů ve vzorkově dodavatele musí být s tímto dodavatelem vždy dopředu dojednan prostřednictvím výhradního zastupitele Developera pro zpracování KZ, kterým je společnost **Design&Co, s.r.o.** (dále jen Manažer KZ).

Design&Co, s.r.o.

IČ: 29021235

Klimentská 1207/10,

Praha 1 - Nové Město, 110 00

IV. Postup klientských změn

- Požadavek na projednání a realizaci KZ je nutné vznést s dostatečným předstihem, nejpozději však tak, aby bylo možné uzavřít Rekapitulaci KZ ve výše stanovených termínech pro jednotlivé KZ (dále jen *Harmonogram KZ*).
- Detailní požadavky na KZ klient projednává osobně, popř. v zastoupení, s pracovníkem Manažera KZ a případně jeho prostřednictvím se smluvními dodavateli.
- V případě, že klient požádá o KZ později, než je stanoveno v harmonogramu klientských změn, má Developer právo provedení takové KZ odmítnout. Pokud bude v případě opožděného podání klienta přesto žádost o KZ přijata, tzn. Developer umožní její provedení, bude poplatek za zpracování KZ navýšen o 50 %. Do cen za provedení KZ budou dále zahrnuty případné náklady spojené s vybouráním nebo demontáží již zhotovených prvků apod.
- Předmětem KZ nemohou být změny, které jsou v rozporu s platnými normami a předpisy. Také není povoleno individuální dodání jakéhokoliv materiálu klientem s požadavkem jeho instalace. Klient si vybírá pouze z materiálů dodávaných smluvními dodavateli stanovenými v článku III. Pravidel KZ.
- Po projednání požadavků klienta bude rozsah požadované KZ zaznamenán v Protokolu klientské změny (s uvedením definice a technického popisu KZ), s případným připojením grafického schématu v dokumentaci (bude-li charakter nebo rozsah KZ toto zakreslení vyžadovat).
- Po podpisu Protokolu KZ klient uhradí Manažerovi KZ jednorázový nevratný poplatek za zpracování KZ a případné projektové práce. Platba bude klientem provedena na účet Manažera KZ, a to do 5 kalendářních dnů od vystavení faktury.
- Po úhradě poplatku a případných projektových prací Manažerovi KZ (úhradou se rozumí připsání odpovídající částky na účet Manažera KZ) bude zpracována projektová dokumentace a výkaz výměr (vyžaduje-li to kategorie zvolené KZ) a následně bude vyhotovena Rekapitulace KZ, obsahující i cenu samotné realizace KZ. Cena za realizaci KZ bude kalkulována včetně koordinační přírážky stavby ve výši 10 %. Koordinační přírážka se vztahuje i na výběr nadstandardních materiálů od smluvních dodavatelů.
- Po odsouhlasení Rekapitulace KZ klientem bude s klientem uzavřen dodatek k SoSBK ohledně realizace KZ. Tento dodatek slouží jako podklad k platbě a jsou v něm uvedeny veškeré informace k provedení bezhotovostní transakce. Po splacení celé kupní ceny obdrží klient konečnou vyúčtovací fakturu, ve které se úhrada na základě tohoto dodatku promítne. Platba na základě podepsaného dodatku k SoSBK bude klientem provedena na účet Developera, a to do 5 kalendářních dnů od podpisu téhož dodatku k SoSBK. Pokud nedojde k úhradě sjednané ceny na základě podepsaného

dotatku k SoSBK do dne splatnosti, nebude KZ realizována.

- Pokud klient bez rozumného důvodu neodsouhlasí Rekapitulaci KZ, nepodepíše dodatek k SoSBK nebo neuhradí částky dle podepsaného dodatku k SoSBK za provedení KZ do dne splatnosti, poplatek za zpracování KZ (a případné projektové práce) propadají na úhradu nákladů spojených s přípravou Rekapitulace a dokumentace pro provedení KZ. KZ nebude v takovém případě realizována. Tento postup je považován za odstoupení od klientské změny.
- Pokud dojde v průběhu výstavby k odstoupení klienta od smluvního vztahu, akceptuje klient úhradu již provedených úprav (tj. např. realizace rozvodů, výběrů nadstandardu apod.), pokud klient požádal a potvrdil realizaci klientských změn. Developer má dále právo na úhradu nákladů spojených s uvedením bytové jednotky do původního stavu. Prostavěnost a s ní související náklady Developera budou zalkulovány ke dni účinnosti odstoupení.
- 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 poplatky za její zpracování apod.
- Developer si vyhrazuje právo i bez předchozího upozornění upravit, rozšířit anebo aktualizovat tato Pravidla KZ.
- Developer si vyhrazuje právo změny standardního vybavení v případě zrušení výroby daného materiálu. V takovém to případě bude Developerem vybrán jiný materiál v podobné kvalitě a podobného designu. O takovéto změně bude klient Developerem informován.

V. Harmonogram KZ

- Požadavek na projednání a realizaci KZ je nutné vznést s dostatečným předstihem, nejpozději však tak, aby bylo možné uzavřít Rekapitulaci KZ v termínech stanovených tímto harmonogramem.
 - Termín, do kterého je klient povinen uzavřít **KZ 1** a to potvrzením Rekapitulace KZ, je do **15.7.2021**.
 - Termín, do kterého je klient povinen uzavřít **KZ 2** a to potvrzením Rekapitulace KZ, je do **15.7.2021**.
 - Termín, do kterého je klient povinen uzavřít **KZ 3** a to potvrzením Rekapitulace KZ, je u bytu v 2.NP do **31.3.2021**, 3.NP do **15.4.2021**, 4.NP až 6.NP do **30.4.2021**, 7.NP do **15.6.2021**.
 - Termín, do kterého je klient povinen uzavřít **KZ 4** a to potvrzením Rekapitulace KZ, je u bytu v 2.NP do **15.3.2021**, 3.NP do **31.3.2021**, 4.NP až 6.NP do **15.4.2021**, 7.NP do **31.5.2021**.
- Požadavek na projednání a realizaci klientské změny vč. její specifikace (bez ohledu na kategorii KZ) je nutné předat na Manažera KZ minimálně **30 dní** před termínem, do kterého mám být uzavřena Rekapitulace KZ dle tohoto Harmonogramu KZ.
- V případě, že klient požádá o zpracování KZ později, než je stanoveno v Harmonogramu KZ, má Developer právo provedení takové KZ odmítnout.

V Praze dne 13.1.2021