

KLIENSKÉ ZMĚNY

PODMÍNKY PRO ZADÁNÍ A REALIZACI KLIENSKÝCH ZMĚN

(dále jen "Podmínky")

1. Pojem

- 1.1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se mohou dohodnout na provedení změn Standardního vybavení Jednotky či úpravy dispozic Jednotky (dále jen "KZ").
- 1.2. Pojmy nedefinované v těchto Podmínkách mají význam uvedený ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví jednotky uzavřené mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím v Projektu Záhrada (dále jen "Smlouva").

2. Rozsah KZ

- 2.1. Budoucí kupující má právo požadovat pouze takové KZ, které nebudou mít jakýkoliv dopad do vnějšího vzhledu Domu, nesmí zasahovat do Společných částí Domu a Vyhrazených společných částí Domu, nosných konstrukcí a statiky Domu, hlavních rozvodů inženýrských sítí, úrovně podlah a protipožárního opatření Domu. Požadované KZ nesmí znehodnocovat, omezovat nebo jinak znevýhodňovat přilehlé jednotky a ostatní prostory a musí být v souladu s platnými zákony, normami a vyhláškami. KZ nesmí vyžadovat změnu stavebního povolení na Dům. Náleží do výlučného uvážení Budoucího prodávajícího, zda KZ splňují výše uvedené požadavky.
- 2.2. V rámci KZ je možné požadovat např.:
 - změnu Standardního vybavení Jednotky na tzv. nadstandard dle nabídky Budoucího prodávajícího – jedná se o změny obkladů, dlažeb, podlahových krytin, koncových sanitárních zařízovacích předmětů, typu dveří, maleb, nátěrů a podobně;
 - úpravy vnitřní dispozice Jednotky, bez zásahu do obvodových stěn, stropů, statiky objektu, protipožárních opatření a svislých rozvodů veškerých instalací, např. posunutí, prodloužení, zkrácení nebo zrušení bytové příčky, úprava dispozice o další příčky, úpravy rozvodů bytových instalací a podobně;
 - vyřazení položek stanoveného Standardního vybavení Jednotky – to však pouze v případech, kdy je možné vyřadit konkrétní položku, vyřazení bude zamítnuto zejména v případě, kdy by vyřazení konkrétní položky znemožnilo či znesnadnilo získání Kolaudačního souhlasu – toto posouzení náleží výlučně Budoucímu prodávajícímu.

3. Žádost a Objednávka přípravy KZ

- 3.1. Budoucí kupující je poté, kdy je uzavřena Smlouva a připsána částka dle odstavce 4.4. Smlouvy na účet, oprávněn za podmínek uvedených v těchto Podmínkách požádat písemně na formuláři Budoucího prodávajícího, který je k dispozici na vyžádání u paní Chlupové, tel. 602 222 217, o provedení KZ a tuto žádost doručit emailem na adresu chlupova@zahradatojezivot.cz



(dále jen "**Žádost**"). Žádost bude obsahovat popis KZ, kterou Budoucí kupující požaduje a jako nedílná součást k ní musí být připojeny tyto Podmínky podepsané Budoucím kupujícím.

- 3.2. Budoucí prodávající do pěti (5) pracovních dní poté, kdy Budoucí kupující uhradí manipulační poplatek na bankovní účet Budoucího prodávajícího č. ú. **273080894/0300** ve výši **4.000,- Kč** (slovy: čtyři tisíce korun českých), variabilní symbol (*číslo Jednotky*) oznámí Budoucímu kupujícímu:

- že požadovaná KZ vyžaduje změnu projektové dokumentace, přičemž za změnu projektové dokumentace je považován také rozpočet KZ, je-li zapotřebí;
- že požadovaná KZ nevyžaduje změnu projektové dokumentace;
- že provedení požadované KZ (případně její části) není možné;
- cenu za přípravu KZ zahrnující např. částku za přípravu změny projektové dokumentace (je-li změna zapotřebí), za specifikaci KZ, náklady spojené s kalkulací a náklady spojené s přípravou dodatku ke Smlouvě (dále jen "**Náklady na přípravu KZ**"),

přičemž, s výjimkou případu, kdy provedení požadovaných KZ bude zcela zamítnuto, navrhne uskutečnění schůzky, na niž Smluvní strany vyhotoví a podepíší písemnou objednávku přípravy požadovaných KZ, která bude obsahovat jako přílohu Žádost a vyjádření Budoucího prodávajícího dle tohoto odstavce výše, částku Nákladů na přípravu KZ, detailní popis KZ, včetně případných zákresů, fotografií apod. a termín pro zpracování Přípravy KZ (jak je definována v odstavci 4.1 níže), a který bude určen s přihlédnutím k náročnosti požadovaných KZ (dále jen "**Objednávka přípravy KZ**"), leda, že Budoucí kupující ustoupí od Žádosti z jakéhokoliv důvodu – včetně případného nesouhlasu s vyšší Nákladů na přípravu KZ.

- 3.3. Budoucí kupující má nárok na vrácení uhrazeného manipulačního poplatku pouze v případě, že provedení požadovaných KZ bude Budoucím prodávajícím zcela zamítnuto. V takovém případě vrátí Budoucí prodávající manipulační poplatek Budoucímu kupujícímu do sedmi (7) pracovních dní ode dne zaslání písemného oznámení o odmítnutí provedení požadovaných KZ (to pro vyloučení pochybností znamená, že v případě, že některé požadované KZ nebudou Budoucím prodávajícím odmítnuty, manipulační poplatek se Budoucímu kupujícímu nevrací).
- 3.4. Požadavek na KZ ze strany Budoucího kupujícího musí být proveden jednorázově. Pokud bude Budoucí kupující požadovat dodatečné změny nad rámec zasláné Žádosti, posuzuje se tento požadavek jako nová Žádost, podléhající novému manipulačnímu zvýšenému poplatku ve výši **Kč 9.000,-** (slovy: devět tisíc korun českých) a zde stanovenému postupu.

4. Objednávka realizace KZ a realizace KZ

- 4.1. Budoucí kupující – pokud neustoupil od Žádosti – je povinen provést úhradu Nákladů na přípravu KZ do pěti (5) pracovních dní ode dne podpisu Objednávky přípravy KZ Smluvními stranami. Náklady na přípravu KZ budou hrazeny na bankovní účet Budoucího prodávajícího, č. ú.

273080894/0300, variabilní symbol (*číslo Jednotky*). Poté, kdy částka Nákladů na přípravu KZ bude připsána na Bankovní účet Budoucího prodávajícího, Budoucí prodávající zajistí přípravu projektové dokumentace a další související činnosti, a následně ocenění požadovaných KZ – tj. náklady na realizaci KZ (dále jen "**Náklady na realizaci KZ**" a "**Příprava KZ**"). Náklady na realizaci KZ budou také zahrnovat odečet ceny Standardního vybavení Jednotky v případě, že bude nahrazováno KZ. Pro vyloučení všech pochybností se výslovně stanoví, že v případě, kdy Budoucí kupující nebude souhlasit s částkou Nákladů na realizaci KZ, částka Nákladů na přípravu KZ se Budoucímu kupujícímu nevrací. Budoucí prodávající bude informovat Budoucího kupujícího o dokončení Přípravy KZ a navrhne uskutečnění osobního setkání, na němž bude Příprava KZ předána Budoucímu kupujícímu.

- 4.2. V případě, že Budoucí kupující bude souhlasit s Náklady na realizaci KZ, Smluvní strany vyhotoví a podepíší objednávku realizace KZ (dále jen "**Objednávka realizace KZ**"), jejíž přílohou bude Příprava KZ a jež bude obsahovat také částku Nákladů na realizaci KZ a případně další zpřesňující poznámky. Termín pro realizaci KZ, který bude uveden v Objednávce realizace KZ, je vždy nejpozději do doby obdržení Kolaudačního souhlasu ve smyslu, uvedeném ve Smlouvě.
- 4.3. Budoucí kupující je povinen uhradit částku Nákladů na realizaci KZ do pěti (5) pracovních dní ode dne vyhotovení, resp. podepsání Objednávky realizace KZ Smluvními stranami. Do sedmi (7) pracovních dní ode dne, kdy Budoucí prodávající obdrží částku Nákladů na realizaci KZ na bankovní účet č. ú. **273080894/0300**, variabilní symbol (*číslo Jednotky*), avšak nejpozději do **1. dubna 2016**.
- 4.4. Pro vyloučení všech pochybností se výslovně stanoví, že pokud nastanou níže uvedené skutečnosti, nebude Budoucí prodávající o KZ dále jednat a nebude mít povinnost je provést:
 - (i) Budoucí kupující neuzavře Objednávku přípravy KZ, nebude souhlasit s částkou Nákladů na přípravu KZ, neoznámí svůj souhlas s částkou Nákladů na přípravu KZ či neprovede úhradu Nákladů na přípravu KZ v souladu s odstavcem 4.1. těchto Podmínek (tedy v této lhůtě nebude příslušná částka připsána na stanoveném účtu Budoucího prodávajícího);
 - (ii) Budoucí kupující nebude souhlasit s částkou Nákladů na realizaci KZ či neuzavře Objednávku realizace KZ;
 - (iii) Budoucí kupující neprovede úhradu Nákladů na realizaci KZ (tedy v této lhůtě nebude příslušná částka připsána na stanoveném účtu Budoucího prodávajícího) v souladu s odstavcem 4.3 těchto Podmínek.

V těchto případech bude Jednotka provedena v souladu se Smlouvou (popis Jednotky atd.) a Standardním vybavením Jednotky, resp. v případě, že neuplynula lhůta uvedená v odstavci 7.1. Smlouvy, má Budoucí kupující právo provést Výběr Standardního vybavení Jednotky. V případě, že již uplynula lhůta uvedená v odstavci 7.1. Smlouvy, případně Budoucí kupující neprovede v této lhůtě Výběr Standardního vybavení Jednotky a nedoručí v

této lhůtě oznámení o tomto Výběru Standardního vybavení Jednotky, bude oprávněn tento výběr provést Budoucí prodávající.

- 4.5 Pro vyloučení všech pochybností se výslovně stanoví, že v případě, kdy nastane skutečnost předvídaná v odstavci 4.4. (ii) nebo (iii) těchto Podmínek, částka Nákladů na přípravu KZ, která byla uhrazena Budoucímu prodávajícímu, nebude Budoucímu kupujícímu vrácena.

5. Termín pro možnost KZ

- 5.1. Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že s ohledem na plánovaný postup výstavby Domu a Jednotky nebude možné přistoupit k realizaci požadovaných KZ po termínu **1. dubna 2016**.

6. Provedení KZ

- 6.1. Budoucí prodávající započne – v případě splnění dalších podmínek uvedených v těchto Podmínkách - s realizací požadovaných KZ jakmile Budoucí kupující nebude v prodlení s úhradou žádné platby dle těchto Podmínek. Budoucí prodávající je však oprávněn zahájit realizaci KZ i dříve, bude-li to považovat za nutné nebo vhodné pro řádnou realizaci KZ.
- 6.2. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou či vhodnou pro realizaci schválených KZ.
- 6.3. Veškerá jednání Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího se uskuteční dle volby Budoucího prodávajícího v sídle Budoucího prodávajícího uvedené v záhlaví Smlouvy nebo na jiném místě určeném Budoucím prodávajícím.

* * *

Budoucí kupující svým podpisem stvrzuje souhlas s těmito Podmínkami a postupem v nich uvedeným.

V _____, dne _____

Za Budoucího kupujícího:

Podpis: _____

Jméno:

Podpis: _____

Jméno: