

## PRAVIDLA KLIENTSKÝCH ZMĚN

### Belarie Park - Modřany

#### Obsah:

1. Obecné informace
2. Kategorie KZ
3. Termíny uplatnění klientských změn
4. Postup při projednávání klientských změn
5. Ostatní ustanovení

## 1. Obecné informace

### 1.1 Uplatňování klientských změn

Uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále jen SoSBK) na příslušný byt, komerční plochu, nebo ostatní prostory je umožněno klientovi samostatně jednat a popřípadě uplatnit u generálního dodavatele stavby klientské změny (KZ) do **stanoveného termínu**. Veškeré požadavky na klientské změny budou projednávány na příslušném pracovišti klientských změn a zaprotokolovány pod evidenčním číslem. Pouze za tyto změny bere společnost provozující centrum klientských změn (generální dodavatel stavby) odpovědnost. SoSBK je nutné předložit při první návštěvě v centru klientských změn.

Adresa centra klientských změn: Mezi vodami 205/29, Praha 4, 140 00 Modřany

Telefon/Fax: 272702208

Mobil: 731193637 – Ing. Petr Pěkný

731413568 – Ing. Ivana Vondrová

Email: [pekny@branko.cz](mailto:pekny@branko.cz)  
[vondrova@branko.cz](mailto:vondrova@branko.cz)

Návštěvní doba centra klientských změn: Po-Čt: 8<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Pá: 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>

Návštěvy v centru klientských změn je nutno předem telefonicky domluvit.

### 1.2 Zásady klientských změn

Přijímány budou takové KZ, které nezasahují do obvodových stěn, nosných stěn, statiky objektů, svislých rozvodů všech médií, protipožárních opatření a budou bez jakéhokoliv dopadu na vnější vzhled objektu (zásahy do fasády a vzhledu budovy včetně barevného řešení apod.). KZ nesmí být v rozporu s platnými normami, zákony a vyhláškami a budou v rozsahu vymezeného vydaným stavebním povolením. KZ nesmí znehodnocovat, omezovat či jinak znehodňovat ostatní byty a přilehlé prostory.

Vzhledem k celkové organizaci stavby si klient vybírá materiály nezbytné k provedení KZ pouze v systému dodavatelů hlavního dodavatele stavby. Veškeré práce a dodávky jsou prováděny tímto zhotovitelem, který zajistí realizaci příslušné KZ.

## 2. kategorie KZ

Klientské změny jsou rozděleny do 3 kategorií, podle příslušného rozsahu a složitosti

### 2.1 KZ1

Tato změna zahrnuje záměnu standardních typů materiálů za nadstandardní, bez nutnosti jakéhokoliv zásahu (sekání, drážkování) do příček, obvodových stěn a podlah. Jedná se např. o změnu typu obkladů a dlažeb, změnu typu nášlapných vrstev podlah (bez nutnosti úpravy podkladu), změnu barevnosti parapetů, typů dveří, typů zásuvek a vypínačů, či zařizovacích předmětů nevyžadujících zásahy do rozvodů příslušných médií.

Tato KZ umožňuje záměny vybraných položek nabízených ve vzorkovnách jednotlivých subdodavatelů.

Možnosti klientských změn – pouze sortiment vystavený ve vzorkovnách:

- obklady a dlažby (včetně změny výšky obkladu či spárořezu)
- zařizovací předměty (umyvadla, baterie, vana – bez nutnosti posunu rozvodů medií)
- typy vnitřních a vstupních dveří a obložkových zárubní (bez změny rozměru dveřních otvorů)
- dveřní kování
- plovoucí podlahy laminátové (dřevěné), dlažba, PVC (nášlapné vrstvy podlah) – bez nutnosti povrchových úprav podkladních vrstev.
- změna poměru dlažeb, PVC a plovoucích podlah
- typy zásuvek a vypínačů - silnoproud, TV, telefon; popř. typy světel
- změny barevnosti parapetů

Tato změna bude zpoplatněna vstupním poplatkem 10.000,-Kč vč. DPH. Klient má povinnost po zařazení KZ do této kategorie a podpisu Protokolu změn uhradit do 5 dnů poplatek za zpracování příslušné KZ a s tím souvisejících jednání pracovníků oddělení klientských změn. Úhradu poplatku klient provede hotově v centru klientských změn, či bezhotovostně na účet firmy, provozující centrum klientských změn, na základě vystavené faktury. Poplatek nezahrnuje náklady zhotovitele na realizaci KZ, na konzultace s projektanty, náklady na úpravu projektu apod. Na výstupu této změny klient obdrží rekapitulaci cenového listu, ve které budou odečteny standardní a přičteny nadstandardní materiály, a která bude tvořit přílohu ke smlouvě o dílo (smlouvy o provedení klientské změny).

### 2.2 KZ2

Tyto změny umožňují klientovi vybírat nejen z materiálů zahrnutých v KZ1, ale navíc je mu umožněno upravovat rozvody médií – elektroinstalace, zdravotnické, či vytápění. Do této kategorie spadá také navyšování počtů zásuvek a vypínačů, přidávání vývodů pro osvětlení, změny rozvodů v kuchyňských koutech, změna orientací vnitřních dveří, změna výšky podkladních vrstev podlah, apod.

Možnosti klientských změn KZ2

- Změna umístění rozvodů vody, odpadu, elektroinstalace
- Přidání či odebrání rozvodů vody, odpadu, elektroinstalace
- Změna zařizovacích předmětů s nutností změny umístění rozvodů výše zmíněných médií
- Změna orientace vnitřních dveří (pravé/levé)
- Změna nášlapných povrchů vyžadující úpravy podkladních vrstev

Tato změna bude zpoplatněna vstupním poplatkem 15.000,-Kč vč. DPH. V případě, kdy bude nutné, vzhledem ke složitosti změny, konzultovat provedení, či vypracovat novou projektovou dokumentaci projektantem, bude tato změna zpoplatněna vstupním poplatkem 30.000,-Kč vč. DPH. Vstupní poplatky za jednotlivé typy klientských změn se nesčítají. Klient má povinnost po zařazení KZ do této kategorie a podpisu Protokolu změn uhradit do 5 dnů poplatek za zpracování příslušné KZ a s tím souvisejících jednání pracovníků oddělení klientských změn. Úhradu po-



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Mikuleckého 1308, 147 46 Praha 4 - Braník  
2 444 715 44, fax: +420 2 4149 0008, e-mail: [branko@branko.cz](mailto:branko@branko.cz)



platku klient hotově v centru klientských změn, či bezhotovostně na účet firmy, provozující centrum klientských změn, na základě vystavené faktury. Poplatek nezahrnuje náklady zhotovitele na realizaci KZ, náklady na úpravu projektu apod.

Na výstupu této změny klient obdrží rekapitulaci cenového listu, ve které budou odečteny standardní a přičteny nadstandardní materiály, a která bude tvořit přílohu ke smlouvě o dílo (smlouvě o provedení klientské změny).

## 2.3 KZ3

Změny spadající do této kategorie mají charakter dispozičních změn. Jedná se posuny či přidání příček, posuny či změny velikostí dveřních otvorů, změny orientace otvírání vstupních dveří. Ve složitějších případech mohou tyto změny vyžadovat konzultaci s projektantem či statikem.

Tato kategorie umožňuje současně i veškeré změny dle KZ1 a KZ2

Možnosti klientských změn KZ3

- Bourání, zdění a posun příček
- Montáž a demontáž předstěn
- Změna orientace vstupních dveří (pravé/levé)
- Posun, přidání a rušení a změna rozměrů dveřních otvorů
- Přidávání SDK konstrukcí (vodorovných i svislých)

Tato změna bude zpoplatněna vstupním poplatkem 20.000,-Kč vč. DPH, při nutnosti konzultace či vypracování nové projektové dokumentace projektantem či statikem se vstupní poplatek zvyšuje na 30.000,-Kč vč. DPH. Vstupní poplatky za jednotlivé typy klientských změn se nesčítají. Klient má povinnost po zařazení KZ do této kategorie a podpisu Protokolu změn uhradit do 5 dnů poplatek za zpracování příslušné KZ a s tím souvisejících jednání pracovníků oddělení klientských změn. Úhradu poplatku klient provede hotově v centru klientských změn, či bezhotovostně na účet firmy, provozující centrum klientských změn, na základě vystavené faktury. Poplatek nezahrnuje náklady zhotovitele na realizaci KZ, náklady na úpravu projektu apod.

Na výstupu této změny klient obdrží rekapitulaci cenového listu, ve které budou odečteny standardní a přičteny nadstandardní materiály, a která bude tvořit přílohu smlouvy o dílo (smlouvy o provedení klientské změny).

### 3. Termíny uplatnění klientských změn

Klient si po uzavření SoSBK, v případě, že má zájem uplatnit klientské změny, domluví schůzku v klientském centru poskytovatele klientských změn. Termíny pro uplatňování klientských změn a to jak termíny pro uzavírání jednotlivých kategorií klientských změn, tak i termíny pro výběr, zpracování, podepsání a zaplacení klientských změn, budou zákazníkovi sděleny pracovníkem klientského centra a zároveň předány v podobě pravidel klientských změn, které budou také ke stažení na webu. Tyto termíny jsou závazné.

Pokud klient požadavek na klientskou změnu osobně v centru klientských změn neprojedná a následně neuzavře smlouvu o dílo (smlouvu o provedení klientských změn), či neuhradí dohodnuté platby ve stanovených termínech, bude příslušný byt vybaven realizačním standardem.

#### 3.1 Termíny pro uplatňování jednotlivých typů klientských změn

Sekce	Typ klientské změny	Termín uplatnění KZ a odevzdání potřebných dokumentů k ocenění - (podpis protokolu změn)	Datum podpisu smlouvy o dílo (smlouvy o provedení klientské změny)
B2	KZ1 - 1- 3.NP		
5 - 8	obklady a dlažby, zařízeníové předměty ostatní KZ1	<b>18. 4. 2008</b> <b>8.8.2008</b>	<b>8.5.2008</b> <b>29.8.2008</b>
B2	KZ1 - 4- 7.NP		
5 - 8	obklady a dlažby, zařízeníové předměty ostatní KZ1	<b>23.5.2008</b> <b>8.8.2008</b>	<b>8.6.2008</b> <b>29.8.2008</b>
B2	KZ2 - 1- 3.NP		
5 - 8	změny rozvodů médií úpravy podkladních povrchů podlah změny orientace vnitřních dveří	<b>15.2.2008</b> <b>18.4.2008</b> <b>8.8.2008</b>	<b>4.3.2008</b> <b>9.5.2008</b> <b>25.8.2008</b>
B2	KZ2 - 4- 7.NP		
5 - 8	změny rozvodů médií úpravy podkladních povrchů podlah změny orientace vnitřních dveří	<b>14.3.2008</b> <b>2.5.2008</b> <b>22.8.2008</b>	<b>28.3.2008</b> <b>20.5.2008</b> <b>8.9.2008</b>
B2	KZ3 - 1- 3.NP		
5 - 8	SDK - konstrukce změna orientace vstupních dveří ostatní KZ3	<b>7.3.2008</b> <b>22.2.2008</b> <b>nelze</b>	<b>25.3.2008</b> <b>8.3.2008</b> <b>nelze</b>
B2	KZ3 - 4- 7.NP		
5 - 8	SDK - konstrukce změna orientace vstupních dveří ostatní KZ3	<b>4.4.2008</b> <b>7.3.2008</b> <b>nelze</b>	<b>24.4.2008</b> <b>25.3.2008</b> <b>nelze</b>

Sekce	Typ klientské změny	Termín uplatnění KZ a odevzdání potřebných dokumentů k ocenění - (podpis protokolu změn)	Datum podpisu smlouvy o dílo (smlouvy o provedení klientské změny)
B1	KZ1 - 1- 4.NP		
1 – 4	obklady a dlažby, zařizovací předměty ostatní KZ1	<b>6.6.2008</b> <b>29.8.2008</b>	<b>24.6.2008</b> <b>15.9.2008</b>
B1	KZ1 - 5- 9.NP		
1 – 4	obklady a dlažby, zařizovací předměty ostatní KZ1	<b>11.7.2008</b> <b>29.8.2008</b>	<b>25.7.2008</b> <b>15.9.2008</b>
B1	KZ2 - 1- 4.NP		
1 – 4	změny rozvodů médií úpravy podkladních povrchů podlah změny orientace vnitřních dveří	<b>14.3.2008</b> <b>13.6.2008</b> <b>8.8.2008</b>	<b>31.3.2008</b> <b>30.6.2008</b> <b>25.8.2008</b>
B1	KZ2 - 5- 9.NP		
1 – 4	změny rozvodů médií úpravy podkladních povrchů podlah změny orientace vnitřních dveří	<b>11.4.2008</b> <b>27.6.2008</b> <b>22.8.2008</b>	<b>30.4.2008</b> <b>15.7.2008</b> <b>8.9.2008</b>
B1	KZ3 - 1- 4.NP		
1 – 4	SDK - konstrukce změna orientace vstupních dveří ostatní KZ3	<b>25.4.2008</b> <b>22.2.2008</b> <b>15.2.2008</b>	<b>13.5.2008</b> <b>7.3.2008</b> <b>3.3.2008</b>
B1	KZ3 - 5- 9.NP		
1 – 4	SDK - konstrukce změna orientace vstupních dveří ostatní KZ3	<b>13.6.2008</b> <b>25.4.2008</b> <b>11.4.2008</b>	<b>3.7.2008</b> <b>13.5.2008</b> <b>29.4.2008</b>

Vzhledem k postupu výstavby doporučujeme klientům projednat požadované zvýšení standardu co nejdříve po podpisu SoSBK, aby tak předešli možným komplikacím spojeným s uplatněním velkého množství klientských změn těsně před vypršením termínu.

#### 4. Postup při projednávání klientských změn

Při návštěvě centra klientských změn bude klient po předložení a ověření SoSBK seznámen se standardy ve vzorovém bytě. Budou mu též vysvětleny kategorie klientských změn, které může uplatňovat. Pracovník centra klientských změn předá klientovi tzv. kartu bytu, do které zapíše každý subdodavatel jednotlivé nadstandardní materiály, dle požadavku klienta. KZ3 a KZ2 budou řešeny s klientem přímo na místě pracovníkem centra klientských změn. V případě nutnosti (velký rozsah změny) bude požadavek klienta předán ke zpracování projektantovi či statikovi. O tomto rozhoduje pracovník centra KZ.

Pro výběr nadstandardních materiálů při KZ1 popř. KZ2 bude klient odkazován do jednotlivých vzorkoven subdodavatelů. S klientem bude sepsán záznam z jednání, který bude oboustranně podepsán.

Vyplněnou a podepsanou kartu bytu, vrátí klient pracovníkovi centra klientských změn, nejpozději do 15 dnů od jejího převzetí. Pracovník centra KZ s ním sepiše protokol změn (seznam požadovaných změn), určí kategorii KZ a vystaví příkaz k úhradě se vstupním poplatkem za klientskou změnu. Ten má klient povinnost uhradit nejpozději do

5 pracovních dní od jeho vystavení, v opačném případě nebude KZ předána k ocenění. Po podpisu protokolu změn a zaplacení vstupního poplatku, klient obdrží do cca 15 pracovních dní cenový list s oceněním jím vybraných nadstandardů. V tomto dokumentu jsou uváděny ceny bez DPH, k ceně bude účtována DPH ve výši dle platných předpisů v době vzniku daňové povinnosti. Tento cenový list bude též přístupný danému klientovi na webu. Klient má 3 pracovní dny od převzetí cenového listu na vyjádření k ocenění. V případě souhlasu s předloženým návrhem ceny příslušné KZ bude sepsána a podepsána s klientem smlouva o dílo (smlouva o provedení clientské změny), jejíž přílohou bude i výše zmíněné ocenění.

Termín podpisu smlouvy o provedení dané kategorie změny nesmí překročit termín uvedený v bodě 3.1. Jestliže toto nebude splněno, bude clientská změna řešena individuálně se souhlasem stavby a nebude možné zaručit proveditelnost či nezvyšování ceny z důvodu postupu prací na stavbě.

Klient je povinen do 5 pracovních dní od podpisu smlouvy o dílo (smlouvy o provedení clientské změny) uhradit částku na bankovní účet poskytovatele clientských změn pod dohodnutým variabilním a specifickým symbolem.

V případech kdy výše clientské změny překročí částku 200 000,- Kč, je možné se dohodnout na splátkovém kalendáři, který bude potvrzen vedoucím centra clientských změn a bude přílohou ke smlouvě o dílo.

Poté bude předán realizační příkaz stavbě.

## 4.1 Odstoupení od KZ

### 4.1.1 Odstoupení od KZ před podpisem smlouvy o dílo

V případě, že klient nebude souhlasit s cenou a od clientské změny z tohoto či jiného důvodu odstoupí, bude s ním v centru clientských změn sepsán písemný protokol o odstoupení od provedení clientské změny, který bude oběma stranami potvrzen. Klientovi nebude vrácen poplatek za KZ.

### 4.1.2 Odstoupení klienta od smlouvy o dílo (smlouvy o provedení clientské změny)

Odstoupení klienta od smlouvy o dílo (smlouvy o provedení KZ) bude písemně oboustranně potvrzeno v centru KZ formou zápisu sepsaného s klientem. Klient je povinen uhradit veškeré prokazatelné náklady vzniklé společnosti provozující centrum clientských změn v souvislosti s realizací požadované clientské změny a s uvedením bytu zpět do původního stavu. Vyúčtování vynaložených nákladů bude provedeno max. do 20 pracovních dnů od zápisu o odstoupení. Poplatek za KZ je nevratný.

## 5. Ostatní ustanovení

V případě, že klient bude požadovat další změny poté, co již byla podepsána smlouva o dílo (smlouva o provedení clientské změny), bude postupováno podle výše uvedených postupů tak, jako by se jednalo o novou změnu, včetně termínů a výše poplatků za novou clientskou změnu.