

Jak sjednat klientskou změnu

Klientskou změnou (dále jen „KZ“) rozumíme každý zásah do původního projektu vyvolaný přáním klienta. Sjednání KZ má svá pevná pravidla:

1. Rozsah a termíny KZ

- Rozdělení KZ
 - výběr z daných variant standardního vybavení zdarma – barva dveří, podlahy, obkladů a dlažeb. Podmínkou je, že požadovaná změna bude původnímu řešení odpovídat rozsahem, množstvím či výměrou. Jakákoliv úprava nad rámec tohoto pravidla již znamená placenou KZ, viz. dále
 - změny dispoziční (KZ1) - změny dispozice bytu, změny rozvodů zdravotně-technických instalací rozvodů elektroinstalací, vzduchotechniky apod.
 - změny povrchů (KZ2) – nadstandardní vybavení (materiály) jednotky.
- Rozsah povolených a nepovolených KZ, včetně konečných termínů, do kdy je možné KZ požadovat, je podrobně popsán v příloze smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SOSB“).

2. Způsob definování KZ, příprava dokumentace KZ, ocenění KZ (nutno dodržet pro úspěšnou realizaci KZ)

- Váš koordinátor KZ, který/á Vás bude celým procesem řešení KZ provázet, Vám k vaší jednotce zašle projektovou dokumentaci jednotlivých profesí, obrázkový přehled standardního vybavení a seznam smluvních dodavatelů, z jejichž sortimentu je možné v rámci KZ vybírat.
- Do 15 dnů od podpisu SOSB, resp. obdržení výše uvedené projektové dokumentace, závazně sdělíte e-mailem svému koordinátorovi KZ (případně svému makléři), zda budete požadovat KZ. Pokud svou volbu do výše uvedených 15 dní neoznámíte, má se za to, že žádné KZ nepožadujete.
- Řešení KZ1 i KZ2 je podmíněno uhrazením vstupního paušálního poplatku ve výši 10 000 Kč vč. DPH. Tento poplatek představuje nevratnou zálohu na zvýšenou kupní cenu jednotky. Poplatek bude zúčtován, spolu s případnými dalšími zálohami na zvýšenou kupní cenu jednotky z klientských změn, až k datu zdanitelného plnění uskutečněného při převodu jednotky.
Částka poplatku je splatná na základě faktury vystavené bezprostředně poté, co potvrdíte svůj záměr sjednat KZ. Poplatek je společný pro KZ1 i KZ2. V případě, že se celková částka za KZ bude pohybovat v rozpětí 50 000 Kč – 100 000 Kč vč. DPH, polovina zaplaceného poplatku Vám bude odečtena z ceny KZ. Pokud celková částka za KZ přesáhne 100 000 Kč vč. DPH, bude Vám tento poplatek započten do ceny KZ v plné výši.

- Své konkrétní požadavky KZ je nutné sdělit Vašemu koordinátorovi KZ osobně, příp.e-mailem nejpozději do 30 dní od uzavření SOSB, resp. do 30 dní od obdržení projektové dokumentace k Vaší jednotce.
- Požadavky na provedení KZ mohou být uplatněny pouze ve Skanska Home Center (dále jen „SHC“ a případný výběr nadstandardních materiálů či výrobků je možný pouze ze sortimentu smluvních dodavatelů (viz výše uvedený seznam).
- Do 30 dní od obdržení Vašich požadavků bude KZ zpracována, tj. zpracována do projektové dokumentace, změny materiálů budou zaznamenány do karty bytu a bude Vám předložena finální cenová nabídka.
- Předloženou nabídku jste povinni odsouhlasit nebo odmítnout do 10 pracovních dní od jejího obdržení (pokud se nevyjádříte, má se za to, že jste nabídku odmítli). Případným odmítnutím nabídky nevzniká nárok na vrácení paušálního poplatku nebo jeho části.
- V případě, že budete chtít předloženou nabídku KZ zúžit / upravit / rozšířit, bude nová nabídka KZ zpracována do 5 pracovních dní a vaše odsouhlasení nebo odmítnutí je možné do 3 pracovních dní.
- V případě, kdy budete požadovat úpravu nabídky KZ více než 1x, bude každé další zpracování úpravy rozsahu a nabídky KZ zpoplatněno částkou 5 000 včetně DPH (o tuto částku bude navýšena cena za KZ bez ohledu na celkovou výši sjednané KZ).
- V případě odsouhlasení KZ jste povinni do 5 pracovních dní uzavřít dodatek k SOSB (vzorové znění dodatku je přílohou SOSB).
- Po uzavření dodatku Vám zašleme fakturu pro uhrazení KZ v plné výši (splatnost je 14dní).
- Včasné připsání celé částky za KZ na účet Skanska Reality a.s. je podmínkou pro její předání zhotoviteli k realizaci (pří neuhrazení, částečném uhrazení nebo opožděném uhrazení faktury nebude KZ realizována).

Aktuální znění těchto pravidel je rovněž dostupné na www.skanska.cz/reality

