

Manuál klientských změn rodinného domu EDC

A) Obecné úpravy a návrhy:

Základní úpravy rodinného domu zhotovitel realizuje:

- V rozsahu po podpisu smlouvy: umístění rodinného domu EDC na pozemku objednatele, dispoziční úpravy rodinného domu EDC, 3D vizualizace, virtuální prohlídku upraveného rodinného domu EDC, cenovou nabídku na komplexní výstavbu rodinného domu EDC
- Před podpisem smlouvy, s architektem/projektantem zhotovitele v provozovně společnosti EDC GROUP a.s. v rozsahu dle výše uvedeného odstavce za podmínky zaplacení zálohy ve výši 15 000,- Kč s DPH, která bude objednateli vrácena formou slevy z celkové ceny díla v případě uzavření smlouvy o dílo. Pokud objednatel neuzavře smlouvu o dílo s objednatel, tak tato záloha kryje náklady objednatele za provedené úpravy domu.

B) Projektová dokumentace:

Na základě podepsané smlouvy o dílo zhotovitel zpracovává projektovou dokumentaci. Objednatel má povinnost poskytovat zhotoviteli odpovídající součinnost při zpracovávání projektové dokumentace v rozsahu:

- Do 3 pracovních dnů zasílá zhotovitel objednateli v elektronické podobě situaci s umístěním rodinného domu na pozemku objednatele (polohopisné umístění domu). Objednatel má povinnost do 2 kalendářních dnů situaci písemně (elektronickou formou) potvrdit a v případě úprav písemně specifikovat rozsah úprav a změn. Zhotovitel má povinnost úpravy akceptovat a zpracovat v rozsahu platné legislativy (územní plán, místně-příslušné regulace atd.). Takto upravená situace se stává platnou a závaznou pro objednatele a zhotovitele. Dodatečně požadovaná úprava projektu bude zhotovitelem účtována objednateli jako vícepráce.
- Na základě odsouhlasené situace dle předchozího odstavce zajistí zhotovitel geodetické vytyčení domu na pozemku objednatele.
- Do 5 kalendářních dnů ode dne písemného odsouhlasení situace včetně připomínek zasílá zhotovitel objednateli v elektronické podobě finální situaci se zpracovanými připomínkami k situaci; výškové usazení domu na pozemku objednatele na základě geodetického zaměření; stavební půdorys domu. Objednatel má povinnost do 2 kalendářních dnů finální situaci, výškové usazení domu a stavební půdorys písemně (elektronickou formou) potvrdit a v případě úprav písemně specifikovat rozsah úprav a změn. Zhotovitel má povinnost úpravy akceptovat a zpracovat v rozsahu platné legislativy (stavební zákon, vyhlášky, normy, platná legislativa). Takto upravená situace se stává platnou a závaznou pro objednatele a zhotovitele. Dodatečně požadovaná úprava projektu bude zhotovitelem účtována objednateli jako vícepráce.
- Do 10 kalendářních dnů ode písemného odsouhlasení včetně připomínek k výškovému usazení domu a stavebního půdorysu domu zasílá zhotovitel objednateli v elektronické podobě k odsouhlasení výkresy elektroinstalace, vody, kanalizace a topení. Objednatel má povinnost do 2 kalendářních dnů výkresy elektroinstalace, vody, kanalizace a topení písemně (elektronickou formou) potvrdit a v případě úprav písemně specifikovat rozsah úprav a změn. Zhotovitel má povinnost úpravy akceptovat a zpracovat v rozsahu platné legislativy (stavební zákon, vyhlášky, normy, platná legislativa). Takto

upravená situace se stává platnou a závaznou pro objednatele a zhotovitele. Dodatečně požadovaná úprava projektu bude zhotovitelem účtována objednateli jako vícepráce.

- Do 5 kalendářních dnů ode písemného odsouhlasení včetně připomínek k výkresům elektroinstalace, vody, kanalizace a topení zasílá zhotovitel objednateli v elektronické podobě k odsouhlasení kompletní projektovou dokumentaci. Objednatel má povinnost do 2 kalendářních dnů kompletní projektovou dokumentaci písemně (elektronickou formou) potvrdit a v případě úprav písemně specifikovat rozsah úprav a změn. Zhotovitel má povinnost úpravy akceptovat a zpracovat v rozsahu platné legislativy (stavební zákon, vyhlášky, normy, platná legislativa). Takto upravená-opravená kompletní projektová dokumentace se stává platnou a závaznou pro objednatele a zhotovitele. Dodatečně požadovaná úprava projektu bude zhotovitelem účtována objednateli jako vícepráce.
- Odsouhlasenou kompletní projektovou dokumentaci zhotovitel vytiskne a zkompletuje v 6-ti pare do 10-ti kalendářních dnů ode dne jejího písemného odsouhlasení. Objednatel obdrží 1 kompletní pare projektové dokumentace, zhotovitel si ponechává 1 kompletní pare a 4 kompletní pare projektové dokumentace zhotovitel použije pro účely stavebního řízení.
- V rozsahu odsouhlasené kompletní projektové dokumentace provede zhotovitel do 10 kalendářních dnů kontrolu rozsahu projektové dokumentace oproti cenové nabídce a návrhu rodinného domu. Změny požadované objednatelem nad rámec smlouvy, cenové nabídky a návrhu domu budou zhotovitelem dopočítány jako vícepráce dle platného ceníku EDC a předloženy objednateli k odsouhlasení. Po odsouhlasení změn bude objednateli zhotovitelem předložen dodatek ke smlouvě o dílo včetně faktury-daňového dokladu na úhradu požadovaných změn. S podpisem dodatku a úhrady faktury se změny stávají pro zhotovitele závaznými. V opačném případě nemá zhotovitel povinnost realizovat požadované změny. Realizace bude pouze v rozsahu smlouvy o dílo, cenové nabídky a návrhu rodinného domu.

C) Stavební řízení:

Zhotovitel zajišťuje v zastoupení objednatele kompletní stavební řízení na základě vydané, odsouhlasené a podepsané projektové dokumentace a na základě podepsané plné moci na zastupování objednatele zhotovitelem. Zhotovitel a objednatel jsou ve shodě, že stavebním řízením je myšleno zajištění „řízení umístění stavby“ a „opatření stavebního úřadu“ včetně zajištění vydání vyjádření příslušných úřadů a organizací pro účely stavebního řízení (kompletní řízení zakončené podáním žádosti o ohlášení stavby)

- Do 10 kalendářních dnů ode dne odsouhlasení a podepsání projektové dokumentace a nejpozději první úřední den po 10 kalendářním dnu má zhotovitel povinnost zahájit stavební řízení dle předešlého odstavce. Objednatel má povinnost poskytovat zhotoviteli potřebnou součinnost.
- Objednatel a zhotovitel jsou ve shodě, že zhotovitel pouze objednatele zastupuje ve stavebním řízení. Zhotovitel nemá právo ani povinnost za objednatele podepisovat potřebné žádosti, formuláře, smlouvy se třetími subjekty ve stavebním řízení pokud se smluvní strany nedohodnou jinak (podepsaní plné moci o zastupování a podepisování). Zhotovitel má povinnost zastupovat objednatele při jednání s příslušnými úřady a organizacemi, vyplňovat a předkládat objednateli k podpisu potřebné formuláře a žádosti

potřebné v rozsahu stavebního řízení a následně je odesílat a podávat na úřady a organizace.

- Nečinnost úřadů státní správy a samosprávy, včetně příslušných úřadů je objednatel a zhotovitelem považována jako vyšší moc dle smlouvy o dílo.
- Zhotovitel má povinnost písemně (v elektronické podobě) informovat objednatele o vývoji stavebního řízení v minimální časové periodě 14 kalendářních dnů.

D) Klientské změny:

Objednatel má právo požadovat po zhotoviteli klientské změny realizace domu EDC. Zhotovitel má povinnost klientské změny akceptovat a realizovat v případě, kdy rozsah klientských změn bude včas specifikován, písemně odsouhlasen a podepsán dodatek ke smlouvě o dílo o změně rozsahu prací a dodávek, změně ceny a případně i termínů realizace díla dle níže uvedených pravidel:

- Do 5 kalendářních dnů ode dne podpisu smlouvy o dílo zasílá zhotovitel objednateli adresy, kontaktní místa a kontaktní osoby na projednání klientských změn v rozsahu: okna/vstupní dveře; vnitřní dveře; obklady/dlažby; zařizovací předměty; podlahové krytiny; zásuvky/vypínače. V tomto termínu zároveň zasílá na kontaktní místa specifikaci rozsahu klientských změn, typů materiálů a ostatních podkladů (půdorys v rozsahu nabídky atd.) pro následné projednání a zpracování klientských změn s objednatel.
- Objednatel má povinnost do 20 kalendářních dnů ode dne podpisu smlouvy o dílo tyto kontaktní místa navštívit, s kontaktními osobami vybrat a specifikovat případné změny materiálů, úpravy materiálů včetně příslušenství.
- Do 25 kalendářních dnů zasílá zhotovitel objednateli rozsah a rozpočet klientských změn. Rozpočet klientských změn bude zhotovitelem kalkulován dle ceníku klientských změn EDC, který je přílohou smlouvy o dílo. Pokud materiál, práce nejsou součástí ceníku klientských změn EDC, bude zhotovitel provádět kalkulaci dle obvyklých cen na trhu jednotlivých výrobců a dodavatelů.
- Do 30 kalendářních dnů má objednatel povinnost rozsah klientských změn odsouhlasit, zredukovat či navýšit. V případě, kdy rozsah a rozpočet klientských změn nebude objednatel písemně odsouhlasen a zaplacen, pak zhotovitel nemá povinnost klientské změny realizovat a realizace domu bude pouze v rozsahu smlouvy o dílo a nabídky zhotovitele (veškeré náklady spojené s vrácením realizace domu do stavu dle smlouvy a nabídky jdou k tíži objednatele a objednatel má povinnost tyto náklady uhradit) . V případě požadavku objednatele na klientské změny po výše uvedeném termínu dle tohoto odstavce má zhotovitel právo požadovat navýšení ceny klientských změn o 20% včetně poplatků za storno objednávky standardního materiálu dle smlouvy o dílo a nabídky zhotovitele a objednatel má povinnost navýšení a storno poplatky akceptovat.
- V případě realizace klientských změn, i v zúženém rozsahu, má právo zhotovitel na odměnu za zpracování klientských změn dle platného ceníku klientských změn EDC. Odměna bude součástí rozpočtu klientských změn.
- Objednatel pokud nebude klientské změny požadovat, nebo jen v zúženém rozsahu, pak tuto skutečnost má povinnost písemně oznámit zhotoviteli do 10 kalendářních dnů ode dne podpisu smlouvy.