



# Pravilnik o radu

by Happy Habitat

## OSNOVNA UTANAČENJA I UGOVORNI ODNOSI

# 1

### OSNOVNA UTANAČENJA

#### Članak 1.

Ovim Pravilnikom o radu (u daljnjem tekstu: Pravilnik) uređuju se pitanja iz radnog odnosa i u svezi s radom i radnim odnosima kod poslovnih partnera (Investitora i Izvođača) te samostalnog obrta Happy Habitat, odnosno vlasnice AnaProsenik.

#### Članak 2.

Pravilnik se neposredno primjenjuje na sve investitore i izvođače, ako prava i obveze nisu drugačije utvrđena zasebnim ugovorom.

#### Članak 3.

Na sklapanje, valjanost, prestanak ili drugo pitanje u svezi s ugovorima o suradnji, koje nije uređeno ovim pravilnikom, primjenjuju se opća pravila struke.

#### Članak 4.

Happy Habitat je obvezan savjesno, stručno i osobno obavljati preuzete poslove dizajna interijera, prema uputama i nalogima investitora a u skladu s pravilima struke. Investitor je obvezan za obavljene rad isplatiti naknadu u ugovorenom roku.

Izvođač je dužan osigurati uvjete za siguran rad u skladu sa zakonskim i drugim propisima te redovito izvještavati investitora.

Obveza je svakog izvođača da obavlja poslove prema uputama investitora ili dizajnera, te da iste poslove obavlja savjesno i prema pravilima struke.

Obveza je izvođača koji rukovode radom drugih (podizvođača) da vode brigu o svojim suradnicima – radnicima, da poznaju njihova zaduženja, da nadziru njihov rad i da davanjem potrebnih uputa olakšaju obavljanje poslova.

Obaveza je izvođača da unaprijed omogući i uredi odnose između svojih podizvođača i investitora, kako organizaciji radova, tako i u izvršavanju transakcija.

# 2

## UGOVORNI ODNOSI

Ovim Pravilnikom o radu (u daljnjem tekstu: Pravilnik) uređuju se pitanja iz radnog odnosa:

- s Investitorom
- s Izvođačem
- između Investitora i Izvođača / Podizvođača

Investitor ime i prezime (u daljem tekstu : Investitor) i samostalni obrt Happy Habitat (u daljem tekstu: Izvršitelj) sklapaju dana DD/MM/GGGG. u mjesto slijedeći

### UGOVOR O IZVOĐENJU RADOVA NA ADAPTACIJI OBJEKTA /ADRESA SPECIFIKACIJA RADOVA (PRIMJER: RENOVACIJA KUPAONICE)

#### Stavak 1.

Predmetnim ugovorom investitor i izvođač su suglasni da u ugovorenom roku određenim ovim Ugovorom, izvođač izvede građevinsko - obrtničke radove na stambenom objektu, definirane prilogom o građevinsko – obrtničkim radovima koji je sastavni dio ovog ugovora.

Adaptaciju iz Stavka 1. ovog ugovora izvođač će u potpunosti izraditi od materijala i opreme koju će sam pribaviti i uz angažiranje svoje pomoćne radne snage (podizvođača tj.kooperanata) i vlastitih transportnih sredstava te druge odgovarajuće građevinske opreme, osim nabavke sanitarija te keramičke obloge koja ja na trošak investitora, tj. naručioca radova.

Izvođač preuzima obavezu da ugovorene radove iz stavka 1. ovog ugovora izvede u skladu s elementima sadržanim u projektnoj dokumentaciji pripremljenoj od strane dizajnera interijera (projektanta).

**Dizajner, u ovom slučaju Happy Habitat dužan je izvođaču dostaviti svu potrebnu dokumentaciju i nacрте projektnog zadatka koji će se izvoditi. Za svako odstupanje od projekta , odnosno ugovorenih poslova izvođač mora imati pisanu suglasnost Investitora.**

Ukoliko Investitor od Izvođača traži izvršenje radova koji nisu definirani ovim Ugovorom ili priloženim troškovnikom građevinsko – obrtničkih radova, strane su suglasne da će osigurati aneks ovom Ugovoru u kojem će biti precizno utvrđeni ti poslovi.

#### Stavak 2.

Izvođač će sa svim pravima i obavezama izvođača radova za adaptaciju objekta iz Stavka 1. ovog Ugovora izvesti slijedeće radove:

RUŠENJA, DEMONTAŽETE MONTAŽE  
ZIDARSKERADOVE TE GIPSKARTONSKERADOVE  
SOBOSLIKARSKO - LIČILAČKERADOVE PO POTREBI  
KERAMIČARSKERADOVE  
IZOLATERSKERADOVE PO POTREBI  
INSTALATERSKERADOVE – VODA, PLIN, VENTILACIJA, STRUJA

DEFINIRANE STAVKE IZVEDBE:  
PRIMJER:

### KUPAONICA:

- Demontaža postojećih sanitarija ( tuš, umivaonik, školjka, radijator, sav kupaonski inventar i zatečena oprema ), zidne te podne obloge – odvoz smeća i repromaterijala od demontaže
- Dobava materijala potrebnog za rad ( sitni kupaonski inventar, fug mase, ljepila itd. – sve što će biti potrebno za kontinuirani rad)
- Prema zatečenoj situaciji nakon demontaže zaključujemo jesmo li u mogućnosti premjestiti poziciju wc školjke pored umivaonika, a radijator na staru poziciju školjke, i napraviti pod tuša u padu (bez kadice). U tušu dodajemo knauf zidić s nišama. To nam je idejno rješenje. Ukoliko struka zaključi da nije izvedivo micanje pozicija sanitarija, renovacija se nastavlja ali prema postojećim pozicijama sanitarija.  
Bilo bi potrebno samo radijator spustiti dolje, niže. I u ovom slučaju u tuš dodajemo knauf zidić s nišama. Potrebno je provjeriti stanje s postojećim instalacijama i cijevima.
- Oblaganje zidova i poda prema nacrtu polaganja keramike i odabranim vrstama keramičke.
- Montaža novih sanitarija i kupaonske opreme (tuš, tuš mješalica, kupaonski umivaonik i mješalica, kanalica, wc školjka s geberit sustavom)

### Stavak 3.

Naručioc se obavezuje da isplati Izvođaču za sve radove na objektu navedene u Stavku 2. ovog Ugovora iznos od \_\_\_\_\_ ( slovima : \_\_\_\_\_ ).

Avansni dio ponude iznosi \_\_\_\_\_ ( slovima : \_\_\_\_\_ ) i biti će isplaćen početkom izvršenja radnog odnosa definiranog ovim ugovorom.

Naručioc se obavezuje da izvođaču plati VTR (van troškovničke radove u iznosu najviše 10% dogovorene cijene, te one troškove predhodno iskomunicirane sa naručiocem radova te projektantom).

**Naručioc je dužan platiti izvođaču ostatak iznosa odmah po završenoj primopredaji objekta i završetku građevinskih - obrtničkih radova.**

### Stavak 4.

Izvođač je dužan završiti radove na adaptaciji iz Stavka 2. ovog Ugovora zaključno sa DD/MM/GGGG. Izvođač ima pravo na produženje roka iz stava 1. ovog člana u slijedećim slučajevima:

- zbog više sile što podrazumijeva izvanredne događaje ili pojave ili prirodne neprilike kao što su : požar, poplava, te potres.
- ljudskih radnji koje se nisu mogle predvidjeti, izbjeći ili otkloniti
- mjera predviđenih aktima nadležnih tijela
- zbog neispunjenja rokova za radove koje je ugovorio Naručioc sa trećim osobama.

### Stavak 5.

Investitor je dužan osigurati sve potrebne uvjete za nesmetano uvođenje izvođača u posao, te je dužan izvođača uvesti u posao najkasnije u roku od \_\_\_\_ dana od dana sklapanja ovog ugovora, a izvođač se obavezuje započeti sa radovima najkasnije u roku od \_\_\_\_ dana od dana uvođenja u posao i iste završiti u roku određenim ovim ugovorom (DD/MM/GGGG).

Investitor snosi sve troškove električne energije za osvjetljenje i pogon građevinskih uređaja te sve troškove direktno vezane za obavljanje građevinsko – obrtničkih radova adaptacije objekta, tokom izvođenja istih u vidu potrošnje električne energije te vode.

## **Stavak 6.**

Izvođač ima slijedeće obaveze

- da ugovorene radove (pripremne, glavne i završne) izvede u svemu prema projektnoj dokumentaciji primljenoj od dizajnera interijera a u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme.
- da prijavi početak radova nadležnom organu prije početka istih ukoliko je takva prijava zakonski propisana
- da prije početka izvođenja radova u pisanoj formi obavijesti Investitora o osobi koja će rukovoditi izvođenjem radova (tzv. rukovodiocu gradilišta)
- da osigura sigurnost objekta i osoba koja se nalaze na gradilištu i okolini
- da osigura radove, materijal i opremu od uobičajenih rizika
- da pravovremeno izvještava Investitora te Dizajnera interijera o svim važnijim okolnostima u vezi sa izvršavanjem obaveza iz predmetnog ugovora
- do primopredaje izvedenih radova rizik slučajne propasti i oštećenja stvari snosi izvođač, izuzetno Investitor snosi rizik za materijal i opremu koju je nabavio, a nije je predao izvođaču
- da u slučaju prekida radova zaštiti već izvedene radove od propadanja preduzimanjem nužnih mjera zaštite, u kojem slučaju ima pravo na naknadu opravdanih troškova
- obavezan je Investitoru nadoknaditi štetu ako svojim nesavjesnim ili nestručnim radom, postupkom ili nedovoljno poduzetim mjerama sigurnosti pri izvođenju radova prouzrokuje odron zemlje, rušenje konstrukcije ili pomoćnih građevina ili na drugi način ugrozi stabilnost ili kvalitetu izvedenih radova
- dužan je svojom organizacijom i izvođenjem ugovorenih radova osigurati izvođenje radova drugih izvođača (podizvođača) na predmetnoj građevini
- nakon završetka radova dužan je i obavezan povući svoje izvršioce sa gradilišta, a građevine izrađene u svrhu pripremnih radova dužan je ukloniti odmah po završetku radova, ukoliko iste postoje, a najkasnije u roku od trideset dana. Isto tako izvođač je dužan odstraniti sa gradilišta sav materijal i sve preostale predmete, urediti i očistiti okolinu građevine i samu građevinu. Pojedine navedene radove iz st. 2. ovog ugovora izvođač može povjeriti na izvođenje trećoj fizičkoj ili pravnoj osobi, s tim što se ni u čemu ne mijenja odnos iz osnovnog Ugovora između Investitora i Izvođača.

## **Stavak 7.**

Izvođač nije odgovoran za štetu koja bi nastala zbog potresa , poplave ili drugih pojava kao što su klizanje tla, odroni zemlje i sličnih pojava do kojih nije došlo krivicom izvođača .

Ako Investitor preuzme građevinu, odnosno dio građevine prije završetka ugovorenih radova prestaje odgovornost izvođača za te radove od njihova preuzimanja.

### **Stavak 8.**

Investitor ima pravo vršiti stalni nadzor nad radovima , odnosno količini i kvalitetu utrošenog materijala , te će Investitor pratiti da li se radovi izvode prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima, a sve u cilju poduzimanja potrebnih mjera da se utvrdi da li se građenje ili adaptacija vrši u skladu sa ugovorom, propisima i usvojenim pravilima građevinske struke, a naročito ako bi nepravilan rad mogao ugroziti stabilnost i sigurnost same građevine i sigurnost za izvršioca na gradilištu, trećih osoba i susjednih objekata. Kada je nadzor povjeren poduzeću ono je dužno odrediti stručnu osobu koja će vršiti nadzor i ona to obavlja pod osobnom odgovornošću i ne može povjereni posao prenijeti na treću osobu, jer mu je posao povjeren obzirom na njegove stručne i osobne kvalifikacije.

### **Stavak 9.**

Sva pitanja u vezi naknadnih i nepredviđenih radova, ukoliko nastanu u toku izvođenja ugovorenih radova, ugovorene strane će regulirati novim ugovorom , ili pak aneksom ovog ugovora.

### **Stavak 10.**

Hitni nepredviđeni radovi su oni radovi čije je poduzimanje neophodno da bi se osigurala stabilnost objekta ili spriječio nastanak štete, a izazvani su neočekivano težom prirodom zemljišta, neočekivanom pojavom vode ili drugim izvanrednim i neočekivanim događajima. Izvođač je dužan i obavezan obavjestiti Investitora o ovim pojavama i poduzetim mjerama. Za takve radove koje izvođač može izvesti i bez prethodne suglasnosti Investitora. Izvođač ima pravo na pravnu naknadu za nepredviđene hitne radove koji su morali biti izvedeni.

### **Stavak 11.**

Za slučajeve iz prethodnog Stavka ovog Ugovora Investitor ima pravo raskinuti ugovor, ako bi zbog tih radova ugovorena cijena morala biti znatno povećana, o čemu je dužan bez odlaganja i pravovremeno obavjestiti Izvođača. U slučaju raskida Ugovora Investitor je dužan isplatiti Izvođaču radova odgovarajući iznos cijene za već izvršene radove, kao i pravnu naknadu za učinjene neophodne radove.

### **Stavak 12.**

Izvođač je dužan po dovršetku radova Investitora pozvati na preuzimanje radova, a Investitor se obavezuje radove preuzeti u roku od \_\_\_\_\_ dana po primitku obavijesti o završetku radova. O dovršenju i predaji radova ugovorne strane sastaviti će primopredajni zapisnik u kojem će detaljno utvrditi da li izvedeni radovi odgovaraju stavkama tj. uvjetima definiranim ovim Ugovorom, zakonskim propisima te propisima struke, datumima početka, završetka i preuzimanja radova, kvaliteti izvedbe radova i primjedbama Investitora , navesti koje radove izvođač mora ponovno izvesti, dovršiti ili prepraviti te navesti moguća sporna pitanja tehničke prirode.

U slučaju da Investitor ne prisustvuje primopredaji, a poziv za istu je dobio, a nije se opravdao izvođač će sastaviti zapisnik u njegovoj odsutnosti. Ako se primopredajni zapisnik utvrdi da je izvođač dužan određene radove dovršiti, popraviti ili ponovno izvršiti, pa to ne učini, u tom slučaju Investitor ima pravo angažirati za te radove treću osobu, na teret izvođača.

### **Stavak 13.**

Investitor je dužan obavjestiti izvođača, odnosno projektanta u roku od šest mjeseci računajući od vremena kada je ustanovljen nedostatak, u protivnom gubi to pravo. Pravo Investitora prema izvođaču po osnovu odgovornosti Izvođača za nedostatke prestaje za godinu dana računajući od dana kada je Investitor obavijestio izvođača o nedostatku.

**Stavak 14.**

Investitor ima pravo raskinuti Ugovor ako izvođač na pisani zahtjev Investitora i nakon 1 dana ne započne sa adaptacijom prema radovima definiranim troškovnikom, ako Izvođač zakasni sa završetkom adaptacije 1 dana, ako ga dizajner interijera u pisanom obliku uz prilaganje činjenica obavijesti o nekvalitetnom izvođenju radova, ako bez volje i pristanka Investitora prepusti adaptaciju svih ili većine radova trećim osobama.

Izvođač može raskinuti ugovor ako mu nakon dodatnog roka Investitor ne da instrukcije za adaptaciju te sve radove koje su sastavni dio adaptacije u pitanjima koja su bitna za adaptaciju, te ako izvođač dođe u situaciju da ne može nastaviti sa radovima.

**Stavak 15.**

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne nesuglasice rješavati sporazumno, u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u\_\_\_\_\_.

**Stavak 16.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u\_\_\_\_\_primjerka, koje ugovorne strane svojeručno potpisuju.

**Investitor:****Izvođač:**

---

(vlastoručni potpis)

---

(vlastoručni potpis)