



PROJEKTIRANJE &  
IZVEDBA UNIKATNIH  
GRADBENIH PROJEKTOV

## **SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA PODJETJA PRODOM BIRO d.o.o. :**

### **I. Pomen izrazov**

1. V teh splošnih pogojih poslovanja podjetja Prodom biro d.o.o. (v nadaljevanju: splošni pogoji) uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

**Naročnik:** je vsaka oseba, ki je potrdila oz. podpisala pogodbo, sprejela ponudbo ali opravila plačilo izdelave projektne dokumentacije ali druge dogovorjene storitve po pogodbi, ponudbi ali naročilu storitve;

**Investitor:** je udeleženelec pri graditvi objektov, ki vloži zahtevo za pridobitev gradbenega dovoljenja ali prijavi gradnjo, naroči gradnjo ali projekte za gradnjo in je tudi plačnik storitev izvajalca;

**Izvajalec:** je podjetje Prodom biro d.o.o.;

**Ponudba:** je dokument, s katerim Prodom biro d.o.o. naročniku in/ali investitorju ponudi posamezne svoje storitve in v njej opredeli cene posameznih storitev

**Naročilo:** je naročnikov/investitorjev sprejem ponudbe izvajalca, sklenitev pogodbe z izvajalcem, naročnikovo/investitorjevo pooblastilo izvajalcu za izvršitev posamezne storitve ali katerikoli drugi pisni dokument ne glede na fizično ali elektronsko obliko in ne glede na način posredovanja takšnega dokumenta izvajalcu, iz katerega izhaja, da naročnik/investitor izjavlja voljo, da naj izvajalec zanj opravi določeno storitev;

**Pogodba:** pisni dokument z oznako številke pogodbe, navedbo strank in vsebine pravnega posla izvedbe storitev, ki jih izvajalec izvrši za stranko oziroma naročnika;

**Pooblastilo:** pisni dokument, s katerim naročnik/investitor pooblašča izvajalca, da zanj izvrši določeno storitev, pravni posel, pridobi listino ipd.

**Dokumentacija za gradnjo objekta:** DGD dokumentacija in PZI dokumentacija

**DGD dokumentacija:** Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki vsebuje podatke, na podlagi katerih se pristojni mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj ter določi pogoje za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in uporabo objekta

**PZI dokumentacija:** Dokumentacija, ki vsebuje projekt za izvedbo del, t.j. načrti podrobnejših tehničnih rešitev, na osnovi česar se izvajajo dela povezana z gradnjo ali adaptacijo objekta ali dela objekta.

**PROdom biro d.o.o.**

Družba za projektiranje, gradbeništvo, trgovino in storitve.  
Tržaška cesta 65, 2000 Maribor

**T:** +386 (0)2 320 10 45, **F:** +386 (0)2 320 10 47

**E:** info@prodom.si

[www.prodom.si](http://www.prodom.si)

PE Ljubljana

Šmartinska cesta 152g, 1000 Ljubljana

**T:** +386 (0)1 320 08 80

**E:** info@prodom.si

Davčna številka: SI92902901

Matična številka: 3439038000

TRR: IBAN SI56 0451 5000 1520 886

odprt pri NOVA KBM d.d.

## **II. Veljavnost in učinkovanje splošnih pogojev**

2. *Ti splošni pogoji poslovanja s strankami so sestavni del pogodbe, ponudbe ali naročila storitve, ki jo skleneta Prodom biro d.o.o. (v nadaljevanju izvajalec) in naročnik ali investitor (v nadaljevanju naročnik), ki naroči, potrdi ali podpiše pogodbo, ponudbo ali naročilo storitev za izdelavo projektne dokumentacije ali druge storitve ali poda pooblastilo za izvršitev posamezne storitve.*
  3. *Šteje se, da se naročnik strinja in sprejme določila teh splošnih določb takrat, ko je potrdil ponudbo, sklenil pogodbo ali podal naročilo storitve. Za potrditev s strani naročnika velja podpis na pogodbi, ponudbi, naročilu storitev ali podpisano pooblastilo. Prav tako se šteje za potrditev sporočilo po elektronski pošti (e-mail), v katerem naročnik napiše, da se strinja oz. potrjuje ponudbo, pogodbo ali naročilo storitev ali le te podpisane pošlje v digitalni obliki. Vsa določila teh splošnih pogojev veljajo za ponudbo, pogodbo in naročilo storitev enako.*
- Sprejem ponudbe naročnika zavezuje in se šteje, da je pogodba sklenjena s samim sprejemom ponudbe, ko izvajalec prejme naročnikov sprejem ponudbe, kot je to določeno v 1. odstavku 21. člena Obligacijskega zakonika. V primeru, ko bi želel naročnik preklicati sprejem ponudbe, mora postopati enako, kot če bi odstopal od pogodbe.***
4. *V primeru, da je v posamezni pogodbi ali ponudbi glede vsebine kateregakoli določila teh splošnih pogojev določeno karkoli drugače, velja določilo teh splošnih pogojev, razen če je izrecno v pogodbi ali ponudbi navedeno, da posamezno določilo splošnih pogojev ne velja.*
  5. *Morebitna neveljavnost posamezne določbe teh splošnih pogojev ali pogodbe nima vpliva na veljavnost splošnih pogojev ali pogodbe kot celote, razen če pogodba brez neveljavne določbe ne zagotavlja namena, ki sta ga stranki zasledovali s sklenitvijo te pogodbe.*
  6. *Splošni pogoji veljajo za nedoločen čas oziroma do njihove spremembe. Spremembe veljajo za vse pravne posle, ki so sklenjeni po datumu začetka veljavnosti spremenjenih splošnih pogojev, in sicer s trenutkom, ko so objavljeni v strankam dostopnih prostorih izvajalca in na spletni strani izvajalca. Za obstoječe že sklenjene pravne posle med naročnikom/investitorjem ter izvajalcem pričnejo spremenjeni splošni pogoji veljati, ko izvajalec o njih obvesti naročnika/investitorja.*

### **Obveznosti izvajalca**

7. *Izvajalec je dolžan DGD dokumentacijo izdelati v 2 (dveh) tiskanih izvodih in 1-krat v digitalni obliki (pdf datoteka). PZI in PID dokumentacijo pa 1-krat v digitalni obliki (pdf datoteka). Izvajalec je dolžan izdelati dodatne izvode po posebnem naročilu in proti plačilu materialnih stroškov.*
8. *Vse popravke, ki bi izvirali iz tehnične nedovršenosti dokumentacije, ki jo pripravi izvajalec, bo izvajalec izvršil brezplačno. V tem pa niso zajeti popravki, ki so posledica spremembe izhodiščnih podatkov. To so spremembe, dopolnitve ali popravki projektov v zvezi s spremembo programa in projektne naloge na zahtevo naročnika ali upravne enote. Le te veljajo kot nova naloga, ter se o tem sklene nova pogodba ali naročilo storitev.*
9. *V ceno DGD projektne dokumentacije je vključenih 25 ur izdelave osnovne projektne naloge idejne zasnove arhitekture oziroma je teh 25 ur enakovrednih trem delovnim kopijam. Nadalje je v ceno DGD dokumentacije vključenih tudi 10 ur izdelave vodilne mape z vsemi popravki, dopolnitvami in sestanki, kar predstavlja obveznost izvajalca v skladu s sklenjeno pogodbo.*

*V ceno PZI dokumentacije je vključena enkratna izdelava PZI dokumentacije na podlagi nadgradnje izdelanega DGD projekta, torej brez sprememb oziroma posegov v DGD dokumentacijo na pobudo naročnika.*

10. *Naročnik je seznanjen, da je obveznost izvajalca v izdelavi projektne dokumentacije DGD in/ali PZI, medtem ko si v razmerju do pridobitve gradbenega dovoljenja izvajalec le prizadeva, da naročnik pridobi gradbeno dovoljenje, saj je neodvisno od kvalitete in strokovnosti priprave projektne dokumentacije mogoče, da upravni organ iz drugih razlogov zavrne izdajo gradbenega dovoljenja.*

### **Obveznosti naročnika:**

11. *Naročnik ob predaji skic in načrtov izvajalcu kadar mu predaja skice in načrte, ki jih je izdelal drugi izvajalec ali projektant, jamči, da ima s tem izvajalcem ali projektantom urejena vsa razmerja v zvezi za avtorskimi pravicami na teh skicah in načrtih in da ima njegovo dovoljenje za izročitev, uporabo in predelavo izvajalcu Prodom biro d.o.o.. Naročnik se obvezuje, da daje izvajalcu v nadaljnjo uporabo le načrte, ki imajo soglasje od prvotnega avtorja, ki dovoljuje njihovo uporabo in mora izvajalcu ta soglasja tudi predložiti. V primeru kršitve te določbe oziroma kakršnihkoli avtorskih pravic drugega izvajalca odgovarja naročnik za vso*

*škodo, ki bi iz tega nastala in je dolžan izvajalcu povrniti vso nastalo škodo, ki jo je utrpel kot posledico kršitve s strani naročnika.*

*Naročnik tudi prevzema s podpisom pogodbe, ponudbe ali naročila storitev za vse izvajalcu dostavljene skice in načrte vse morebitne obveznosti plačil iz naslova avtorskih pravic drugega projektanta.*

12. *Naročnik/investitor s podpisom pogodbe, ponudbe ali naročila storitev potrjuje, da je seznanjen, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) narejena izključno za pridobitev gradbenega dovoljenja in da so za izvedbo gradbeno inštalacijskih del in prijavo gradbišča potrebni projekti za izvedbo (PZI). Za posledice gradnje objekta zgolj na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je odgovoren naročnik/investitor. Prav tako naročnik potrjuje, da je seznanjen, da v primeru naročila katere koli faze projektne dokumentacije (PZI, PID) pri drugem projektantu potrebuje za uporabo DGD dokumentacije soglasje odgovornega projektanta izvajalca, saj gre v nasprotnem primeru za kršenje avtorskih pravic in etičnega kodeksa Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), za kar je izvajalec upravičen do odškodnine v vrednosti neizdelane dokumentacije izvajalca, ki se plača na podlagi izstavljenega računa, katerega je dolžan naročnik plačati na prvi poziv.*
13. *Izvajalec si pridržuje vse materialne avtorske pravice na projektu in brez svojega posebnega izrecnega pisnega soglasja naročniku ne dovoli nadaljnje predelave projekta skladno z 22. členom Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah (ZASP).*
14. *Vsa potrebna soglasja sosedov, služnostne pogodbe, morebitne potrebne dodatne študije in elaborate priskrbi naročnik.*
15. *Naročnik je dolžan vseskozi v teku izdelave projekta in pridobivanja soglasij aktivno sodelovati z izvajalcem. Za sodelovanje pri izdelavi projekta šteje zlasti:*
  - *potrditev delovnih kopij,*
  - *potrditev lege objekta,*
  - *izpolnitev dodatnih pogojev za potrebe izdaje projektnih pogojev, izdaje mnenj na projekt, izdaje gradbenega dovoljenja, izdaje uporabnega dovoljenja ipd.*

*Na poziv izvajalca, ki je podan po elektronski pošti, je dolžan naročnik odgovoriti najpozneje v roku 72 ur odkar mu je izvajalec odposlal elektronsko pošto. Če naročnik ne razpolaga z elektronsko pošto, ga izvajalec pozove s priporočeno poštno pošiljko, na katero mora naročnik odgovoriti v roku 3 dni od prejema pošiljke. Odzivnost naročnika je ključna za uspešno izvedbo projekta, saj izvajalec opravlja svoje delo v smislu enovitega projekta in zastoji v izdelavi projekta lahko vplivajo na kvaliteto projekta in predvideni čas za izdelavo projekta. Neodzivnost*



PROJEKTIRANJE &  
IZVEDBA UNIKATNIH  
GRADBENIH PROJEKTOV

*naročnika lahko povzroči dodatno porabo časa izvajalca, kar lahko povzroči povečanje pogodbene cene. Če naročnik na elektronsko pošto ali priporočeno pošiljko ne odgovori, je izvajalec upravičen odstopiti od pogodbe in ustaviti vse nadaljnje aktivnosti izdelave projekta, pri čemer je naročnik dolžan iz naslova škode, ki jo utrpi izvajalec z rezervacijo časa za izdelavo naročnikovega projekta, plačati izvajalcu celoten znesek dogovorjen s sklenjeno pogodbo, ne glede na fazo izpolnitve pogodbe s strani izvajalca. Naročnik je dolžan izvajalcu povrniti stroške odstopa od pogodbe.*

*15.a. Sodelovalna dolžnost naročnika ne pomeni, da naročnik preverja strokovnost dela izvajalca in izvajalec s potrditvami naročnika ni razbremenjen skrbnosti dobrega strokovnjaka pri izvajanju svojih strokovnih opravil in obveznosti po pogodbi, temveč je funkcija sodelovalne dolžnosti naročnika in njegovih potrjevanj iz 15. točke teh splošnih pogojev, da izvajalcu v posameznih fazah izdelave projekta potrdi tiste dejanske okoliščine, ki so odvisne od volje in želja naročnika (kot npr. lega objekta, bistveni elementi arhitekture – npr. pozicije oken in vrat, stopnišč, določenih inštalacij po želji naročnika ipd.) in/ali da naročnik razpolaga s posameznimi dovoljenji ali soglasji kot npr. v situaciji, ko naročnik naroči projektiranje prizidka k obstoječemu objektu, da je bil obstoječi objekt dejansko zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem in v dovoljenih gabaritih in da ni šlo za neskladno gradnjo glede na gradbeno dovoljenje, ali npr. da je stanje služnosti v naravi skladno s služnostmi vknjiženimi v zemljiško knjigo, ali da neko pisno soglasje, ki ga je organiziral naročnik ni ponarejeno ipd.*

*15.b. Izvajalec lahko v primeru, ko je po 15. točki teh splošnih pogojev upravičen odstopiti od pogodbe, pogodbo obdrži v veljavi, pri čemer pa nastopi »čakanje na aktivnost naročnika«, torej mirovanje pogodbenega razmerja.*

*Izvajalec v tem primeru naročniku posreduje posebno pisno izjavo, v kateri navede, da je sicer nastopil razlog za odstop od pogodbe s strani izvajalca, vendar bo izvajalec ohranil pogodbo v veljavi in bo pogodba na »čakanju na aktivnost naročnika«. Izvajalec v tej izjavi navede tudi katere aktivnosti naročnik ni izvedel oziroma katere obveznosti ni izpolnil ter zakaj izvajalec ne more nadaljevati svojimi aktivnostmi in obveznostmi po pogodbi. V pisni izjavi izvajalec tudi obvesti naročnika, da so s potekom roka, v katerem bi moral naročnik izvesti aktivnost ali izpolniti obveznost, prenehali teči izvajalčevi roki za izpolnitev obveznosti ter da je izvajalčev rok za izpolnitev nadaljnjih obveznosti pretrgan.*

*Rok za izpolnitev nadaljnjih obveznosti izvajalca, se šteje za pretrganega z dnem, ko bi moral naročnik izvesti aktivnost oziroma izpolniti obveznost. Ko naročnik izvajalcu z ustreznimi dokazili izkaže, da je aktivnost izvedel oziroma obveznost izpolnil, začne rok za izvedbo aktivnosti izvajalca teči znova. Izvajalec zato v roku treh dni posreduje naročniku nov terminski plan izvajanja svojih aktivnosti za naročnika, pri čemer upošteva kadrovske zasedenosti projektantov*



PROJEKTIRANJE &  
IZVEDBA UNIKATNIH  
GRADBENIH PROJEKTOV

*in drugih sodelavcev na drugih projektih drugih naročnikov, ki so jih pričeli izvajati v času, ko je bila pogodba neaktivnega naročnika »na čakanju«, oziroma pogodbeno razmerje v mirovanju.*

### **Naročnikove obveznosti glede plačila:**

16. *Če naročnik ne prevzame izdelane projektne dokumentacije na poziv izvajalca, ga to ne razbremeni obveznosti plačila vseh obveznosti po pogodbi in po morebitnih dodatnih naročilih storitev.*
17. *Naročnik plača storitev projektiranja, t.j. izdelave dokumentacije za gradnjo objekta v dogovorjenem znesku tako, da plača enovit storitveni produkt izdelave DGD dokumentacije in PZI dokumentacije, ne glede na to, ali ta enoviti produkt plača v enkratnem znesku ali v več obrokih. V primeru plačila v več obrokih prvi obrok ne šteje za predplačilo ali akontacijo, ali za plačilo posamezne faze storitve izvajalca temveč šteje za plačilo obroka v okviru obročnega plačila enovite storitve, ki ni sestavljena iz posameznih faz ali situacij. Ne glede na to, da ima lahko naročnik več sestankov ali srečanj z izvajalcem v teku izvajanja storitev izvajalca, posamezna opravila izvajalca ne predstavljajo posameznih faz, ki bi bile samostojno cenovno ovrednotene, ampak gre vseskozi za enovit produkt. To pomeni, da v primeru, ko naročnik med izvajanjem projekta do izdaje gradbenega dovoljenja odstopi od pogodbe ali ne izkazuje interesa po nadaljnjem sodelovanju z izvajalcem, ostaja zavezan k plačilu celotnega zneska storitev projektiranja po pogodbi, torej tudi drugega obroka in preostalih obrokov, če izvajalec odobri plačilo v več kot dveh obrokih. Zadnji obrok plačila storitve je možen največ v roku 3 mesecev od podpisa pogodbe.*

*Izdelava PZI dokumentacije je lahko poseben produkt, če se pogodbeni stranki tako izrecno dogovorita.*

18. *Naročnik je s temi splošnimi pogoji seznanjen, da sprejem ponudbe glede obveznosti plačila obvezuje enako kot podpis pogodbe in je naročnik dolžan v primeru sprejema ponudbe plačati izvajalcu celoten projekt (izdelava DGD dokumentacije), ne glede na to ali je do trenutka spora ali odstopa od pogodbe glede plačila po ponudbi že izdelana celotna DGD dokumentacija in ne glede na to, če še niso zapadli v plačilo posamezni obroki plačila ter naročnik tako ni razbremenjen obveznosti plačila nadaljnjih obrokov.*
19. *V primeru, da naročnik/investitor zavlačuje s svojimi aktivnostmi pri izdelavi projektne dokumentacije (ne potrdi delovnih kopij, ne potrdi lege objekta, ne izpolni morebitnih dodatnih pogojev za potrebe izdaje projektnih pogojev, mnenj na projekt, gradbenega*



PROJEKTIRANJE &  
IZVEDBA UNIKATNIH  
GRADBENIH PROJEKTOV

dovoljenja, uporabnega dovoljenja itd.) ali le te ne prevzame, je prav tako dolžan poravnati vse obveznosti po pogodbi in morebitnih dodatnih naročilih storitev.

20. Zavrnitev izdaje gradbenega dovoljenja s strani upravne enote ali že predhodna zavrnitev pozitivnega mnenja oziroma soglasja s strani potrebnih mnenjedajalcev ni razlog za zavrnitev plačila obveznosti izvajalcu. Naročnik je pred uveljavljanjem morebitnih stvarnih napak izvajalca pri storitvi izdelave dokumentacije DGD dolžan uporabiti vsa razpoložljiva pravna sredstva, da doseže zanj ugodno odločbo. Morebitna strokovno pomoč izvajalca pri uveljavljanju pravnih sredstev pred upravno enoto ni del cene paketa izdelave DGD dokumentacije dogovorjene s pogodbo, ampak se zaračunava po porabljenih urah dela v skladu s temi splošnimi pogoji kot dodatno naročena storitev. S temi splošnimi pogoji se naročnik izrecno seznanja, da lahko upravna enota zaradi lastne nestrokovnosti ali napake pri delu zavrne izdajo gradbenega dovoljenja kljub temu, da izdelana dokumentacija dejansko nima nobenih napak, zato je pritožba in nadaljnja pravna sredstva lahko ključna za uspešno pridobitev gradbenega dovoljenja.
21. Naročnik se s temi splošnimi pogoji tudi izrecno seznanja, da lahko upravna enota v postopku izdaje gradbenega dovoljenja poda predloge tehničnih rešitev, da bi nastopila skladnost objekta s predpisi, pri čemer je možno, da predlagana rešitev estetsko za naročnika ni v skladu s prvotno željo. Posledice odstopa od pridobivanja gradbenega dovoljenja s strani naročnika nosi naročnik in takšna okoliščina ne vpliva na obveznost naročnika, da poravna obveznosti do izvajalca.
22. V primeru neplačila s strani naročnika ali investitorja 7. dan po valutnem roku lahko izvajalec izvede vse postopke za izterjavo zapadlih obveznosti. V primeru zamude plačila je naročnik dolžan plačati zakonite zamudne obresti ter vse stroške, ki so povezani z neplačilom obveznosti. Izvajalec in naročnik sta soglasna, da izvajalec račune in morebitne opomine zaradi zamude s plačilom pošilja z navadno pošiljko. Dnevi navedeni na pogodbi, ponudbi ali naročilu storitev se štejejo, kot delovni dnevi izvajalca in nosilca oz. izdelovalca delovne naloge. Za naročilo storitev veljajo enake določbe kot za pogodbo. V primeru spremembe naslova stalnega bivališča ali osebnega imena ali imena podjetja je naročnik oz. investitor dolžan spremembo sporočiti izvajalcu v roku 5 dni. V nasprotnem primeru je dolžan poravnati stroške, ki so nastali z poizvedbo oz. ugotovitvijo novega naslova. Če naslova izvajalec ne more ugotoviti z običajnimi načini preverjanja (telefonski klic naročniku, elektronska pošta ipd.), zadošča, da izvajalec obvestilo, ki ga mora sporočiti naročniku, pošlje na naslov njegovega zadnjega znanega naslova ali sedeža podjetja ali naslovi na zadnje znano ime oziroma ime podjetja. Izvajalec lahko pošilja naročniku vsa pisanja in dokumente tudi po elektronski pošti, s čemer naročnik soglašata, zlasti pa mu lahko pošilja ponudbe, pogodbe, račune, predračune in opomine. Vsa pomembna komunikacija med naročnikom in izvajalcem lahko poteka enakovredno kot po običajni pošti tudi po elektronski pošti.

23. *Izvajalec je upravičen zadržati vso dokumentacijo in projekte in je ni dolžan izročiti naročniku/investitorju, ki jih je izdelal zanj, vse do poplčila obveznosti s strani naročnika/investitorja.*

### **Izključitve odgovornosti izvajalca:**

24. *Izvajalec ne odgovarja za pravilnost tehnične dokumentacije, če jo kasneje predela ali dopolni drug izvajalec. Izvajalec jamči arhiviranje pridobljene dokumentacije za dobo 12 mesecev od predaje le-te. Naročnik dovoljuje odgovornemu projektantu nadaljnjo uporabo projektne dokumentacije po tej pogodbi ali ponudbi. Avtorska pravica projektne dokumentacije izdelane na podlagi potrjene pogodbe ali ponudbe pripada izvajalcu.*
25. *Izvajalec ne odgovarja, če projekta ni mogoče dokončati ali naročnik/investitor ne more pridobiti gradbenega dovoljenja iz razloga, ker kdo izmed sosedov ali katerikoli izmed mnenje dajalcev oz. soglasje dajalcev ne poda zahtevanega soglasja iz razloga, ki ne izhaja iz ravnanj izvajalca, ali lastnik zemljišča, na katerem bi bila potrebna služnost ne ustanovi služnosti.*
26. *Izvajalec ne odgovarja zaradi nezmožnosti naročnika/investitorja, da bi pridobil gradbeno dovoljenje, če se izkaže, da je bil obstoječi objekt ali del objekta nelegalna gradnja, pa naročnik/investitor te informacije izvajalcu ni posredoval.*
27. *Naročnik oz. investitor je dolžan opravljeno storitev nemudoma pregledati in o morebitnih napakah ali pomanjkljivosti obvestiti izvajalca. Naročnik oz. investitor mora v obvestilu o napaki ali pomanjkljivosti natančneje opisati napako/pomanjkljivost in izvajalcu omogočiti, da izdelek pregleda. Po poteku roka 14 dni, odkar je bila storitev zaključena in izdelek predan naročniku oz. investitorju, naročnik oz. investitor izgubi svoje pravice in izvajalec ne odgovarja za jamčevalne zahtevke končnega kupca.*

### **Roki za izdelavo projekta:**

28. *Roki izdelave so navedeni v pogodbi, ponudbi ali naročilu storitev. Če organ ali oseba, ki daje soglasje ali mnenje ne izda soglasja, mnenja ali projektnih pogojev v predpisanem roku ali očitno neutemeljeno zahteva dopolnitev vlog za izdajo le-teh, se roki izdelave, navedeni v pogodbi, ponudbi ali naročilu storitev podaljšajo za obdobje zamude organa ali osebe pri izdaji soglasja, mnenja ali projektnih pogojev in izvajalec ne odgovarja za nastalo zamudo*



*ali škodo, ki je posledica zamude pri izdelavi storitve naročene s pogodbo, ponudbo ali naročilom storitve. Za očitno neutemeljeno zahtevo za dopolnitev vloge se šteje zlasti takšna zahteva, ki jo oseba ali organ poda tik pred iztekom roka in iz katere očitno izhaja, da oseba ali organ zaradi lastne malomarnosti ni bila sposobna izdati soglasja, mnenja ali projektnih pogojev v predpisanem roku, zahtevo za dopolnitev vloge pa je podala z namenom zaradi nebitvenih in pravno nepomembnih pomanjkljivosti, da si zagotovi daljši rok za podajo soglasja, mnenja ali projektnih pogojev.*

29. *Če naročnik pravočasno ne dostavi dokumentov, ki so potrebni za izdelavo storitve, potem ko ga k dostavi pozove izvajalec in mu določi rok, ki ne sme biti krajši od 48 ur, se za ves čas naročnikove zamude podaljša pogodbeni rok izvajalca za izvedbo storitev. Če zamuda naročnika traja več kot tri dni, pri tem pa naročnik očitno razpolaga z zahtevano dokumentacijo ali bi jo mogel pridobiti v danem roku, lahko izvajalec v skladu s 15. točko teh splošnih pogojev odstopi od pogodbe s posledicami kot so določene v 15. točki teh splošnih pogojev. Izvajalec pa lahko v primeru naročnikove zamude postopa tudi v skladu s 15.b. točko teh splošnih pogojev, kar ima za posledico pretrganje roka za izvedbo in ponovni začetek teka roka, skladno z določilom 15.b. teh splošnih pogojev. Izvajalec si v primeru, ko mu naročnik ne dostavi zahtevane dokumentacije pridržuje pravice oddati nepopolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja brez manjkajoče dokumentacije, ki je naročnik ni dostavil. Za posledice tako podane vloge izvajalec ne odgovarja. Naročnik izjavlja, da je s podano vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja naročena storitev opravljena.*

27.a *Vsi roki, določeni v teh splošnih pogojih, povezani z izvrševanjem pogodbenih obveznosti ene in druge stranke se štejejo po delovnih dneh, medtem ko sobota in nedelja ter državni prazniki, ki so dela prosti dnevi, ne štejejo v rok. V rok tudi ne štejejo dnevi, na katere je pri izvajalcu odrejen kolektivni dopust, o katerem izvajalec z elektronsko pošto obvesti naročnika.*

*Upravni roki ali drugi sodni roki se štejejo v skladu z zakoni, ki določajo njihov tek in določilo prejšnjega odstavka vanje ne posega.*

### **Dodatne storitve:**

30. *Vsaka nadaljnja ura izdelave delovnih kopij, popravkov, dopolnitev katerega koli dela projektne dokumentacije se doplača po ceniku (85 EUR brez DDV + potni stroški) in sicer po izstavljenem računu. Račun za ure, ki presegajo normativ 25 ur oziroma za dodatne ure, je dolžan naročnik/investitor plačati po obvestilu izvajalca o prekoračitvi predvidenih ur potrebnih za izdelavo idejne zasnove ali PZI dokumentacije. Za izstavitev računa ni potrebna*

*posebna izrecna potrditev dodatnih ur potrebnih za izdelavo idejne zasnove s strani investitorja oz. naročnika.*

31. *Vse dodatne storitve, ki niso predmet pogodbe ali ponudbe se naročijo in plačajo posebej na podlagi naročila storitev.*
32. *V primeru popravkov PZI dokumentacije zaradi naknadnih sprememb DGD projekta stroške plača naročnik. Ta obveznost naročnika je vzpostavljena ne glede na to, ali ti popravki izvirajo iz zahteve po spremembi DGD dokumentacije s strani upravne enote, mnenje dajalcev ali drugih strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ali pa so spremembe zahtevane s strani naročnika.*
33. *Naročnik se s temi splošnimi pogoji izrecno seznanil, da je potek postopka izdelave dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja redoma tak, da se najprej izdelava DGD, nato se pridobi gradbeno dovoljenje in šele nato se pristopi k izdelavi PZI. Če naročnik poda izrecno naročilo izvajalcu, da želi imeti izdelano tudi PZI dokumentacijo še pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, nosi naročnik vse stroške in posledice morebitnega spreminjanja PZI dokumentacije po izdaji gradbenega dovoljenja. Naročnik se namreč s temi splošnimi pogoji seznanil, da lahko upravna enota zahteva posamezne dopolnitve DGD, da bi nato izdala gradbeno dovoljenje, prav tako lahko posamezni mnenjedajalci dajo negativno mnenje in je zaradi tega potrebno spreminjati PZI dokumentacijo. Ker gre v takšnem primeru za preuranjeno izdelavo PZI dokumentacije na izrecno željo naročnika, je dolžan naročnik pokriti vse stroške spremembe PZI v skladu s porabljenim časom izvajalca po urni postavki in te spremembe PZI dokumentacije niso vključene v ceno dogovorjeno za izdelavo prve PZI dokumentacije.*

#### **Pooblastilo za sprejemanje pisanj:**

34. *Naročnik s pooblastilom pooblasti izvajalca tudi za sprejemanje pisanj organov ali drugih oseb, ki sodelujejo pri izvedbi storitev. Če kljub podanemu pooblastilu naročnik sam prevzema pisanja, kot npr. posamezna soglasja, mnenja ali projektne pogoje, gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje ipd., je dolžan nemudoma, najpozneje pa v roku 24 ur obvestiti o prevzetem pisanju izvajalca, v nasprotnem primeru mu odgovarja za škodo. Če se naročnik in izvajalec s pogodbo dogovorita, da šteje storitev za opravljeno z izdajo gradbenega dovoljenja, pa zaradi naročnikovega samostojnega prevzema gradbenega dovoljenja pri upravnem organu, upravni organ gradbenega dovoljenja ne vroči izvajalcu ter naročnik o prevzemu gradbenega dovoljenja ne obvesti izvajalca, se šteje, da je bila storitev opravljena z dnem, ko je naročnik prevzel gradbeno dovoljenje pri upravnem organu,*



PROJEKTIRANJE &  
IZVEDBA UNIKATNIH  
GRADBENIH PROJEKTOV

*naročnik pa je izvajalcu dolžan plačati storitev z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva prevzema gradbenega dovoljenja do plačila ter mu odgovarja za morebitno škodo, ki bi jo izvajalec utrpel zaradi naročnikove opustitve obvestila.*

### **Varstvo in uporaba osebnih podatkov ter soglasje za njihovo zbiranje in uporabo:**

35. *Naročnik s podpisom pogodbe/ponudbe/naročila storitev dovoljuje izvajalcu zbiranje, obdelavo, shranjevanje in posredovanje svojih osebnih podatkov (ime, priimek, naslov stalnega ali začasnega bivališča, davčna številka, EMŠO, telefonska številka, e-mail naslov) za namene uporabe le-teh v postopkih, ki jih izvajalec ureja/vodi pri/za izdelavo dokumentacije (pridobivanje projektnih pogojev, soglasij na projekt, pridobitev gradbenega dovoljenja ...), ter v ostalih postopkih pri različnih institucijah.*
36. *Izvajalec se zavezuje, da bo s prejetimi osebnimi podatki ravnal v skladu z določili vsakokrat veljavnega zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov ter v skladu s Splošno uredbo o varstvu osebnih podatkov (GDPR), predvsem, da osebnih podatkov ne bo uporabil za drugačen namen, kot je zapisano v tem določilu pogodbe. Izvajalec se zavezuje, da bo osebne podatke naročnika varoval v skladu s predpisi s področja varstva osebnih podatkov ter določbami te pogodbe/ponudbe/naročila.*

### **Preprečevanje korupcije:**

37. *Izvajalec ne odgovarja za morebitna ravnanja ali poskuse ravnanj naročnika investitorja, ki bi imela znake korupcijskih kaznivih dejanj. Če zaradi takšnih ravnanj organi pregona sprožijo kakršnokoli preiskavo, bo izvajalec proti potrdilu organom pregona izročil vso dokumentacijo, ki se v zvezi z izvajanjem storitev za naročnika/izvajalca nahaja pri izvajalcu. Kakršnakoli naknadna obnova postopka ali katerikoli drug razlog za razveljavitev ali odpravo gradbenega dovoljenja iz razlogov ugotovljene storitve korupcijskega kaznivega dejanja s strani naročnika/investitorja nima nobenega vpliva na obveznost naročnika/investitorja, da poravna obveznosti do izvajalca in izvajalec ni odgovoren za nobeno škodo, ki bi iz tega nastala naročniku/investitorju.*



PROJEKTIRANJE &  
IZVEDBA UNIKATNIH  
GRADBENIH PROJEKTOV

### Poslovna skrivnost

38. *Naročnik in izvajalec določita vsebino pogodbenega razmerja, kar zajema ponudbo in določila pogodbe (razen teh splošnih pogojev, ki so javni) kakor tudi dejansko izvrševanje pogodbenega razmerja, torej komunikacijo med pogodbenima strankama, za poslovno skrivnost in jo morajo tako zaposleni pri izvajalcu kot morebitni pogodbeni partnerji ter zlasti naročnik/investitor in z njim povezane osebe varovati kot poslovno skrivnost. Izvrševanje pogodbenega razmerja in komunikacija med strankama pogodbenega razmerja se lahko razkrije le pooblaščenecem ali strokovnim pomočnikom (odvetniki, pravni zastopniki, izvedenci, cenilci ipd.) v primeru sporov iz pogodbenega razmerja ali za uveljavljanje pravnih zahtevkov.*
39. *Naročnik in izvajalec se izrecno dogovorita, da bosta sporna razmerja reševala sporazumno v duhu mirne rešitve spora z medsebojnim spoštovanjem in vzajemnim popuščanjem ter nezadovoljstva nad postopanjem ene ali druge stranke pogodbe ne bosta javno objavljala in komentirala na družbenih omrežjih, spletnih forumih in spletnih straneh, zlasti ne z uporabo žaljivih izrazov, zlasti pa se bosta izogibala navajanju neresničnih dejstev, saj takšno postopanje lahko predstavlja krnitev ugleda fizične ali pravne osebe in odškodninsko odgovornost pogodbene stranke, ki bi širila neresnične in žaljive informacije.*

### Uporaba zakona in drugih predpisov:

40. *Za ostale določbe, ki niso izrecno omenjene v tej pogodbi, velja Obligacijski zakonik, Posebne gradbene uzance in Gradbeni zakon (GZ).*

Maribor, 8.9.2022

Direktor:  
Mario Rukelj



**PROdom biro d.o.o.**  
Družba za projektiranje, gradbeništvo, trgovino in storitve.  
Tržaška cesta 65, 2000 Maribor  
**T:** +386 (0)2 320 10 45, **F:** +386 (0)2 320 10 47  
**E:** info@prodom.si

[www.prodom.si](http://www.prodom.si)

PE Ljubljana  
Šmartinska cesta 152g, 1000 Ljubljana  
**T:** +386 (0)1 320 08 80  
**E:** info@prodom.si

Davčna številka: SI92902901  
Matična številka: 3439038000  
TRR: IBAN SI56 0451 5000 1520 886  
odprt pri NOVA KBM d.d.