



ODGOVORNOST PROJEKTANTA, IZVAJALCA IN NADZORNIKA ZA STVARNE NAPAKE PRI GRADNJI IN BANČNA GARANCIJA KOT INŠTRUMENT ZAVAROVANJA ZA JAMČEVANJE

Pooblaščen in nadzorni inženirji za udeležbo na seminarju pridobijo **3 kreditne točke iz izbirnih vsebin** skladno s Splošnim aktom o stalnem poklicnem usposabljanju pooblaščenih inženirjev. **Člani ZAPS z udeležbo pridobijo 3 kreditne točke - sklop D (Poslovanje in management).**

OPIS

ODGOVORNOST PROJEKTANTA, IZVAJALCA IN NADZORNIKA ZA STVARNE NAPAKE PRI GRADNJI IN BANČNA GARANCIJA KOT INŠTRUMENT ZAVAROVANJA ZA JAMČEVANJE

Pojasnila, praktični primeri in sodna praksa za projektante, izvajalce, nadzornike in naročnike.

Pooblaščen in nadzorni inženirji za udeležbo na seminarju pridobijo **3 kreditne točke iz izbirnih vsebin** skladno s Splošnim aktom o stalnem poklicnem usposabljanju pooblaščenih inženirjev. **Člani ZAPS z udeležbo pridobijo 3 kreditne točke - sklop D (Poslovanje in management).**

Pooblaščen in nadzorni inženirji

Za stvarne napake pri gradbeni pogodbi gre takrat, ko so dela izvedena v nasprotju s pogodbenim dogovorom, v nasprotju s projektno dokumentacijo, ki je podlaga za gradnjo, in v nasprotju s pravili stroke. Podrobno stvarne napake v gradnji ureja Obligacijski zakonik. Stvarna napaka je lahko očitna (vidna), skrita in napaka, ki zadeva solidnost; **za te napake je zmeraj odgovornost na strani izvajalca ali projektanta.**

Naročnik je v primeru stvarne napake pri gradnji upravičen uveljaviti jamčevalne zahteve in to v primerih:

- da za napako odgovarja izvajalec,
- da se napaka pojavi v določenem roku,
- da naročnik poda pravočasno obvestilo o napaki.

V praksi prihaja do pogoste stvarne napake pri gradnji na objektu, kot so slabo načrtovani ali izvedeni temelji, slabo izvedena hidroizolacija, uporaba neakovostnih materialov, neustrezno načrtovane ali izvedene električne, vodovodne, ogrevalne in prezračevalne inštalacije.

Kako boste v taki situaciji nastopili kot naročnik ali kot izvajalec oz. projektant, bosta razložili strokovnjakinji na seminarju.

Predavateljici

Dida Volk, sodnica

Na gospodarskem oddelku Okrožnega sodišča v Ljubljani že več kot 20 let rešuje tudi gradbene spore. Vsaka leta pa tudi izobražuje kot predavateljica na seminarjih in delavnicah, predvsem na temo izvršilnega prava, zavarovanja terjatev,

pogodbenega prava (gradbena in podizvajalska pogodba), insolvenčnega prava in prava nepremičnin.

Mojca Furlan, odvetnica

Diplomirala je na Pravni fakulteti v Ljubljani in po pripravništvu na Okrožnem sodišču v Ljubljani, opravila pravosodni izpit. Najprej je bila zaposlena na Inštitutu za varovanje zdravja Republike Slovenije, kasneje pa kot vodja pravne službe in svetovalka uprave v enem izmed večjih gradbenih podjetij v Sloveniji. Pri svojem delu v gradbeništvu se je ukvarjala z vsemi fazami, povezanimi z gradnjo, in sicer od nakupa zemljišč, pogajanj, sklepanja pogodb, nastopanja na javnih naročilih, izvajanja pogodb, izročitve objektov ali stanovanj, pa vse do problematike v zvezi z odpravo napak v jamčevalnih dobah. Od leta 2005 ima svojo odvetniško pisarno in se ukvarja predvsem s pravno problematiko v gradbeništvu in projektiranju. Pri svojem delu svetuje vsem udeležencem gradnje, jih zastopa pred sodišči in redno predava o temah s področja gradbenega prava.

Koristi

- Pooblaščen in nadzorni inženirji za udeležbo na seminarju pridobijo **3 kreditne točke iz izbirnih vsebin skladno s Splošnim aktom o stalnem poklicnem usposabljanju pooblaščenih inženirjev. Člani ZAPS z udeležbo pridobijo 3 kreditne točke - sklop D (Poslovanje in management).**
- **Za naročnika:** točno veste, kateri so nujni ukrepi, ki jih morate ubrati, da boste brez nepotrebnih dodatnih stroškov dosegli odpravo napake na vašem objektu;
- **Za izvajalca in projektanta:** preverili boste, ali je krivda za nastalo stvarno napako resnično vaša, in če DA, boste s primernimi ukrepi odpravili napako v razumnem roku in v okviru razumnih stroškov;
- **Odgovori na vaša specifična vprašanja.**

Program

1. Del: 9.00-10.30

- Pričakovana skrbnost pogodbenih strank pri izvajanju gradbene pogodbe
- Kaj je odgovornost za stvarne napake pri gradnji: posebna vrsta poslovne odškodninske odgovornosti
- Kdaj gre za stvarno napako: če stvar nima lastnosti, ki so potrebne za njeno običajno rabo; če stvar nima lastnosti, ko si potrebne za posebno rabo, ki jo je naročnik s pogodbo naročil in je bila izvajalcu znana oziroma bi mu morala biti znana; če stvar nima lastnosti ali odlik, ki so bile izrecno ali molče dogovorjene oziroma predpisane; če izvajalec izroči stvar, ki se ne ujema z vzorcem ali modelom, razen če je bil vzorec ali model pokazan le zaradi obvestila.
- Vrste stvarnih napak pri gradnji: očitne napake, skrite napake, napake, ki zadevajo solidnost;
- Odgovornost izvajalca in projektanta za solidnost
- Odgovornost nadzornika
- Odgovornost za pomanjkljivosti zemljišča: kdo mora pridobiti geomehansko poročilo?; kako mora izvajalec ravnati, če stanje v naravi ne ustreza podatkom iz geomehanskega poročila?
- Pomen naročnikovih navodil

Odmor: 10.30 - 10.45

2. Del: 10.45-12.15

- Vrste jamčevalnih zahtevkov in vrstni red uveljavljanja: primarni zahtevek odprava napake v primernem roku (kaj je primeren rok); znižanje kupnine (kdaj in kako se postavi zahtevek); odprava napake preko tretjega izvajalca; odstop od pogodbe;
- Škoda povezana s stvarno napako
- Roki, ki so pomembni pri uveljavljanju jamčevalnih zahtevkov: jamčevalni roki, roki za grajanje; roki za sodno uveljavljanje zahtevkov
- Izjeme pri roku za sodno uveljavitev zahtevka: zavajanje naročnika; vedenje izvajalca glede napake; ugovor proti zahtevku naročnika; pomen dogovora o odpravi napak in pomen pričetka odprave napak;
- Kako mora naročnik grajati napake
- Razlika med jamčevanjem in garancijo
- Vloga izvedenca
- Regresni zahtevki med izvajalcem, projektantom in nadzornikom
- Odgovornost podizvajalca in način uveljavljanja zahtevkov zoper podizvajalca
- Bančne garancije (bg) kot sredstvo zavarovanja za jamčevanje za stvarne napake pri gradnji: predpisi, ki urejajo bg (zor in enotna pravila za garancije na prvi poziv); stranke pri bg; pojem bg; neodvisnost bg; bg brez ugovora, na prvi poziv...; načelo: »plačaj takoj, potem ugovarjaj!«; začasne odredbe v sodi praksi pri zahtevah za unovčitev bg;

neupravičen poziv za plačilo («unfair calling«).

12.15- 12.45 Razprava in odgovori na vprašanja

Možnost vprašanj predhodno pred predavanjem, med in po zaključku predavanja. Vaša vprašanja pričakujemo na: gradbenistvo@forum-media.si

Preverite še ostala izobraževanja s področja [Gradbeništvo in logistika](#). Pomagala vam bodo razjasniti številne dileme iz prakse.

IN-HOUSE izobraževanje

Izobraževanje lahko izvedemo samo za vaše zaposlene na sedežu vašega podjetja.

[>> Pošljite povpraševanje](#)

AVTORJI

Dida Volk

DIDA VOLK – sodnica, na gospodarskem oddelku Okrožnega sodišča v Ljubljani že več kot 20 let rešuje tudi gradbene spore. Vsa leta pa tudi izobražuje kot predavateljica na seminarjih in delavnicah, predvsem na temo izvršilnega prava, zavarovanja terjatev, pogodbenega prava (gradbena in podizvajalska pogodba), insolvenčnega prava in prava nepremičnin.



Mojca Furlan, dipl. iur., odvetnica



Mojca Furlan, dipl. iur., **odvetnica** je bila 10 let zaposlena v enem večjih gradbenih podjetjih v Sloveniji, kjer se je srečala z vsemi fazami pri izvajanju gradbene pogodbe. Od leta 2005 dalje ima svojo odvetniško pisarno in zastopa predvsem stranke v gradbenih sporih. Že več kot 20 let izvaja predavanja s področja gradbenega prava, in sicer – gradbena pogodba, projektantska pogodba, pogodba o nadzoru, gradbena zakonodaja...Veliko objavlja v strokovni literaturi (Pravna praksa, Podjetje in delo, Odvetnik...). Je soavtorica Velikega gradbenopravnega priročnika, ki ga je izdal Uradni list, avtorica Priročnika za gradbince pri OZS, soavtorica komentarja Obligacijskega zakonika.

SPLOŠNI POGOJI

Po potrditvi izvedbe boste prejeli predračun, ki ga je treba poravnati najmanj tri dni pred izvedbo online seminarja. Za proračunske porabnike veljajo plačilni pogoji v skladu z zakonodajo o javnih plačilih. Pisna odpoved udeležbe je mogoča najkasneje tri delovne dni pred izvedbo online seminarja. Udeleženci, ki po tem roku prekličejo udeležbo ali se online seminarja ne udeležijo, niso upravičeni do povrnitve kotizacije oz. so dolžni poravnati celotno kotizacijo. Lahko pa se online seminarja udeleži drugi udeleženec. Pridržujemo si pravico do odpovedi online seminarja – v tem primeru kotizacijo povrnemo v celoti. S prijavo sprejemate ta določila in splošne pogoje.