

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.



**Podružnica
upravljanje nekretninama**

Klasa: ZGH-41-19-76

Ur.br. 0722-19-01

Jankomir 25/III

10000 Zagreb

Zagreb, 09. 04. 2019. godine

KUĆNI RED

Objekti kojima upravlja Podružnica Upravljanje nekretninama

1. UVOD

- Ovaj **Kućni red** obvezni su primjenjivati, sve pravne i fizičke osobe koje po bilo kom osnovu namjeravaju obavljati i/ili obavljaju bilo koju vrstu djelatnosti na infrastrukturi, otvorenim i zatvorenim prostorima kojima upravlja Zagrebački holding d.o.o., podružnica Upravljanje nekretninama.

Kućnim redom uglavnom se utvrđuju pravila i obveze postupanja vezano za projektiranje, gradnju, dogradnju, rekonstruiranje, korištenje, održavanje otvorenih i zatvorenih poslovnih prostora, prometnica i kontaktnih površina lokacije.

Također, kućnim redom utvrđuju se minimalni uvjeti zaštite na radu i zaštite od požara pri izgradnji, korištenju i održavanju poslovnih prostora i otvorenih prostora lokacije kojih se moraju pridržavati svi korisnici prostora.

Gdje god su eventualno odredbe kućnog reda u suprotnosti s zakonskim odredbama, primjenjuju se zakonske odredbe.

Zakupnici su dužni upoznati s odredbama Kućnog reda svaku pravnu i fizičku osobu koja će u ime i za račun zakupnika obavljati neku od prethodno navedenih aktivnosti za potrebe zakupnika.

Niti je ijedan zakon i propis uspio riješiti sve situacije koje mogu nastati pri obavljanju poslova, pa tako to nije riješio ni ovaj Kućni red. Sve novonastale situacije rješavat će se dogovorno na licu mjesta.

- Zakupodavac zadržava pravo izmjena i dopuna pojedinih odredbi ovoga kućnoga reda.

2. PROJEKTIRANJE I SUGLASNOSTI

- Zakupnik koji želi uređivati svoj poslovni prostor prethodno je u obvezi dostaviti zakupodavcu ZAHTJEV za uređenje poslovnog prostora koji će minimalno sadržavati opis namjeravanoga zahvata u prostoru, radi ispitivanja mogućnosti i usklađenja s prostornim i drugim tehničkim parametrima hala/objektata i lokacije.
- Nakon usuglašavanja zahtjeva, zakupnik je dužan na svoj rizik i o svome trošku - po potrebi izraditi **glavni projekt** uređenja poslovnog prostora po ovlaštenoj stručnoj osobi za izradu projektne dokumentacije, te izvođenje radova i po potrebi stručni nadzor nad izvođenjem pojedinih radova **povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti**, sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji i drugim važećim propisima koji reguliraju područje gradnje.
- **Glavni projekt** uređenja poslovnoga prostora po potrebi mora sadržavati sve vrste projekata i proračuna (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i odvodnje, grijanje, telekomunikacije i drugo, potrebne mjere zaštite od požara i zaštite na radu vezano za djelatnost koja se obavlja u prostoru i sve drugo u ovisnosti o potrebama zakupnika u svome poslovnom prostoru).
U projekte moraju biti uključeni glavni priključni vodovi (struja, voda, odvodnja, grijanje, telekomunikacije isl..) za poslovni prostor sve do mjesta predaje pojedinih komunalnih usluga.
- **Projekt elektroinstalacija minimalno mora sadržavati** tehnički opis elektroinstalacija, shemu elektroinstalacija s priključnim kablom, te MINIMALNO potrebne električne proračune, **a sve skupa izrađeno i ovjereno žigom po**