

**ROBERT PENEZIĆ**, Zagreb, Dominika Mandića 7, OIB: 68429745513 i  
**MLADENKA PENEZIĆ** Zagreb, Dominika Mandića 7, OIB: 77286783115 kao  
Naručitelj s jedne strane (dalje u tekstu: Naručitelj),

i

**TIMA GRADNJA d.o.o.**, Zagreb, Trebež 15, OIB: 97727224461, zastupano po  
direktoru IVAN HRUPELJ, ing. građ., Trebež 15 OIB: 77782756401, kao  
Izvoditelj s druge strane (dalje u tekstu: Izvoditelj),

u Zagrebu dana 27.04.2021. godine sklapaju sljedeći

### **UGOVOR BR. 010-A/2021 O GRAĐENJU STAMBEBE ZGRADE**

#### *Predmet ugovora* Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je gradnja stambene zgrade na građevinskoj čestici  
br. 5865/7 k.o Gornji Stenjevec. Glavnim projektom se predviđa izgradnja  
samostojeće stambene zgrade, GBP = 253,17 m<sup>2</sup>, visine: podrum, prizemlje i kat  
(Po+Pr+1K), s jednom stambenom jedinicom.

Izvoditelj se obvezuje sve radove koji su predmet ovog Ugovora izvesti stručno,  
solidno, sukladno pravilima struke te sukladno odredbama Zakona o gradnji  
(Narodne novine broj 153/13, 20/17), Zakona o prostornom uređenju (Narodne  
novine broj 153/13, 65/17) te prema projektnoj dokumentaciji i građevinskoj  
dozvoli.

#### *Cijena i način formiranja cijene* Članak 2.

Cijena za izgradnju stambene zgrade iz članka 1. ovog Ugovora utvrđuje se  
sukladno članku 625. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05,  
41/08, 125/11, 78/15, dalje u tekstu: ZOO) kao jedinična cijena, a izračunava se  
po jedinici materijala i jedinici obavljenih radova potrebnih za potpuni dovršetak  
radova.

Prema ponudi Izvoditelja od 19.03.2021. godine (Faza 1 izgradnje) stranke suglasno utvrđuju jediničnu cijenu za pojedine radove kao i za dovršetak stambene zgrade u neto i bruto iznosu kako slijedi:

<b>GRAĐEVINSKI RADOVI:</b>	<b>979.040,35 Kn</b>
<b>OBRTNIČKI RADOVI:</b>	<b>18.952,62 Kn</b>
<b>VODOVOD I ODVODNJA:</b>	<b>90.426,00 Kn</b>
<b>ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI:</b>	<b>163.811,10 Kn</b>
<b>STROJARSTVO HVAC:</b>	<b>107.111,00 Kn</b>

<b>UKUPNO:</b>	<b>1.359.341,07 Kn</b>
<b>POPUST 5%:</b>	<b>- 67.967,05 Kn</b>
<b>UKUPNO S POPUSTOM:</b>	<b>1.291.374,02 Kn</b>
<b>PDV 25%:</b>	<b>322.843,50 Kn</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>1.614.217,52 Kn</b>

Stranke suglasno utvrđuju kako će prilikom završetka ugovorenih radova ovjeriti okončanu situaciju koja će biti usklađena sa ovjerenom građevinskom knjigom u kojoj će biti navedena dokaznica mjera i količina, te koja će biti ovjerena od strane nadzornog inženjera.

Stranke suglasno utvrđuju kako je moguća promjena konačne cijene izvedenih radova, sukladno ovjerenom okončanoj situaciji, opisanoj u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, pri čemu će konačna cijena izvedenih radova biti obračunata u odnosu prema stvarno ugrađenim količinama i vrstama materijala te stvarno obavljenom radu.

*Rok završetka radova*  
Članak 3.

Stranke ovoga Ugovora suglasno utvrđuju da će radovi na izgradnji stambene zgrade započeti dana 03. svibnja 2021. godine, a rok završetka faze jedan je 25. rujna 2021.

#### Članak 4.

- Stranke sporazumno ugovaraju, u slučaju okolnosti koje mogu ometati izvedbu radova i/ili utjecati na izvršenje radova u ugovorenom roku, Izvoditelj mora bez odgode pismeno obavijestiti Naručitelja. Odluku o produžetku roka Naručitelj će dati u pisanom obliku. Opravdane okolnosti zbog kojih bi Izvoditelj radova može tražiti produljenje ugovorenog roka su sljedeće: Izvođači angažirani od strane Naručitelja
- Dodatno naručeni radovi koji nisu bile predmet ovog Ugovora
- Vremenske neprilike koje traju više od tri dana uzastopce kao i vremenske prilike koji bi utjecale na kvalitetu radova (npr. pretoplo vrijeme za fasadu i slično) koje će biti adekvatno komunicirane od strane Izvoditelja Naručitelju i nadzornom inženjeru.
- Prirodni događaji na koje stranke nemaju utjecaj kao što su potres, požar i slično
- Zastoji uzrokovani COVID-19 zarazom te odlukama o samoizolaciji
- Ostale okolnosti oko kojih se ugovorene strane dogovore pisanim putem

#### Članak 5.

Stranke sporazumno ugovaraju da se Izvoditelj obvezuje za račun Naručitelja obaviti dobavu i ugradnju potrebnih materijala u skladu s važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

Izvoditelj je dužan, prije početka radova, dokumentaciju i zemljište detaljno proučiti i Naručitelja upozoriti na moguće nedostatke ili nejasnoće i u svezi s time tražiti pismene upute.

#### Članak 6.

Izvoditelj se obvezuje, ukoliko se ukaže potreba za nepredviđene ili naknadne radove, tzv. vantroškovničke radove, u toku izvođenja radova zatražiti pismenu suglasnost Naručitelja ili odobrenje upisom u građevinski dnevnik.

Stranke suglasno utvrđuju kako Izvoditelj nema pravo na naknadu troškova za tzv. vantroškovničke radove, ukoliko isti nisu pismeno odobreni od strane Naručitelja, ili imenovanog predstavnika Naručitelja upisom u građevinski dnevnik.

#### Članak 7.

Naručitelj imenuje g. MATU ĆURIĆA, dipl. ing. građ., iz Zagreba kao nadzornog inženjera koji će vršiti stručni nadzor nad izgradnjom stambene zgrade.

Eventualne primjedbe, nalozi i odluke nadzornog inženjera u svezi izgradnje stambene zgrade upisuju se u građevinski dnevnik i obvezuju Izvoditelja.

Izvoditelj je dužan postupiti po eventualnim, opravdanim primjedbama i zahtjevima nadzornog inženjera i otkloniti nedostatke u radovima u svezi kojih su sastavljene primjedbe o svome trošku, tj. radovi će mu biti plaćeni samo jednom.

Izvoditelj radova će kao glavnog inženjera gradilišta, opisanog u članku 1. ovog Ugovora, imenovati djelatnika g. Romana Pelt ing.građ., te se obvezuje dostaviti Naručitelju odluku o imenovanju kao i uvjerenje o položenom stručnom ispitu.

*Način plaćanja*  
Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se plaćanje radova iz ovog Ugovora ugovara slijedećom dinamikom:

- avans u iznosu 300.000,00 Kn (tristotisuća Kn) uvećano za porez na dodanu vrijednost, najkasnije 10 (deset) dana od dana potpisa ugovora. Izvoditelj se obvezuje Naručitelju za uplaćeni avans dostaviti neopozivu i bezuvjetnu bankovnu garanciju na prvi poziv i bez prigovora.
- ostatak privremenim i okončanom situacijom uvećano za porez na dodanu vrijednost, najkasnije 15 (petnaest) dana od dana ovjere privremenih situacija od strane Naručitelja te 15 (petnaest) dana od dana ovjere okončane situacije.
- Naručitelj se obvezuje ispravne privremene i okončanu situaciju ovjeriti najkasnije u roku 5 (pet) radnih dana od dana zaprimanja istih. Izvoditelj se obvezuje dostaviti bankovnu garanciju za uredno izvršenje posla ili će u protivnome Naručitelj na privremenim situacijama zadržati 5% do okončane situacije

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je ukupna cijena radova navedena u članku 2. ovog Ugovora podložna promjeni, sukladno uvjetima iz članka 2.4. ovog Ugovora, te troškovima dodatnih radova opisanih u članku 6.2. ovog Ugovora, radi čega će stranke prilikom isplate privremenih situacija, korigirati iznos, sukladno troškovima stvarno izvedenih radova i utrošenog materijala.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se plaćanja Naručitelja vrše na račun Izvoditelja, a temeljem ispostavljenog računa Izvoditelja, sukladno rokovima i iznosima određenim ovim Ugovorom.

### *Primopredaja i konačni obračun*

#### Članak 9.

Primopredaju izvedenih radova će izvršiti Naručitelj i ovlašteni predstavnik Izvoditelja, pri čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik u koji će se unijeti svi prigovori na nedostatke izvedenih radova i/ili ugrađene opreme.

Izvoditelj se obvezuje u primjerenom roku i to najkasnije u roku od 14 dana, koji će stranke zajednički utvrditi, otkloniti sve utvrđene nedostatke. Ukoliko će za pojedine ustanovljene nedostatke biti potrebno više od 14 dana za uklanjanje, Naručitelj i inženjer gradilišta biti će pravovremeno obaviješteni.

#### Članak 10.

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju kako je Izvoditelj obvezan sanirati cjelokupnu eventualnu štetu uzrokovanu sredstvima rada Izvoditelja i/ili njegovih kooperanata (bageri, kamioni, miješalice i sl.) prilikom izvođenja radova na predmetu Ugovora, na imovini Naručitelja i/ili trećih osoba.

#### Članak 11.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da u slučaju da Izvoditelj kasni s početkom radova u roku predviđenim u članku 4. ovog Ugovora više od 7 (sedam) dana, ovaj Ugovor se raskida na štetu Izvoditelja.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da u slučaju da Izvoditelj kasni sa završetkom radova u roku predviđenim u članku 4. ovog Ugovora, plaća kaznu u visini 2 (dva) promila za svaki dan kašnjenja, s time da maksimalna kazna ne može biti veća od 5 (pet) posto vrijednosti izvedenih radova. Kazna se primjenjuje samo u slučaju da izvoditelj kasni s radovima svojom krivicom.

### *Jamstva*

#### Članak 12.

Za kvalitetu izvedenih radova Izvoditelj jamči na rok od deset godina za konstrukciju, nosive elemente, krovnu izolaciju i fasadu, na rok od pet godina na vanjske i unutarnje instalacije te na sve ostale radove dvije godine od dana primopredaje radova Naručitelju na uporabu, a za ugrađenu opremu jamči koliko i proizvođač iste.



*Rješavanje sporova*  
Članak 13.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će sve sporove rješavati mirnim putem, a ukoliko to nije moguće, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.


Članak 14.

U znak prihvata i vlastite volje stranke potpisuju ovaj Ugovor u 3 (tri) istovjetna primjerka od kojih jedan zadržava Naručitelj, a jedan Izvoditelj.

**NARUČITELJ:**

MLADENKA PENEZIĆ Penezic Mladenka

ROBERT PENEZIĆ

  
Dominika Mandića 7, Zagreb

**IZVODITELJ:**

TIMA GRADNJA d.o.o.

Trebež 15, Zagreb  
dir. Ivan Hrupelj ing.građ.

**TIMA GRADNJA**  
d.o.o. za građenje, marketing i trgovinu  
ZAGREB Trebež 15  
OIB: 97727224461  


**PRILOG UGOVORU:**

1. Ponudbeni troškovnik za građevinske radove
2. Ponudbeni troškovnik za obrtničke radove
3. Ponudbeni troškovnik za radove vodovoda i odvodnje
4. Ponudbeni troškovnik za elektroinstalaterske radove
5. Ponudbeni troškovnik za strojarske radove i HVAC
6. Terminski plan radova