

# Ugovor o izvođenju radova

po sistemu "ključ u ruke"

Predmet ovog ugovora je izvođenje radova na izgradnji građevine na projektu

Stambene zgrade, Projekat Ardea Samoboru, na lokaciji grada Samobora, zkč.br.3715/1 k.o. Samobor

Između

**TERMOMONT GROUP d.o.o., za građevinarstvo**, OIB: 79352168179, Kralja Zvonimira 10, Beli Manastir, zastupano po direktoru Dejanu Burčulu, OIB: 11626112030, Milovana Jankovića 9B, Beograd, Srbija

I

**TERMOMONT DOO BEOGRAD**, Matični broj: 07729561, Braće Nedića 1, 11118 Beograd, Srbija, zastupano po direktoru Dejanu Burčulu, OIB: 11626112030, Milovana Jankovića 9B, Beograd, Srbija

- u daljem tekstu kao zajednica Nalogodavca (ND) -

I

**IMB TIME 4 d.o.o.**, OIB:46956369952, Dubrovačka ulica br. 1/A, Samobor, Zastupano po direktoru Mariu Biberu, OIB:39893325013, Dubrovačka ulica br. 1A, Samobor, Hrvatska

-u daljem tekstu Nalogoprimac (NP)-





## **Opšte odredbe Ugovora**

### **Član 1. Predmet ugovora**

1. Predmet ovog Ugovora je izvođenje radova na izgradnji građevine, koji radovi podrazumevaju izvođenje svih vrsta radova (građevinski radovi, građevinsko-obrtnički radovi, završni radovi i dr.) i poduzimanje svih drugih radnji koji građevinu, prateće objekte, uređaje, opremu, instalacije, zemljište i sve što je sa zemljištem spojeno, čine u cijelosti završenim, što posebno podrazumijeva opremanje zgrade, posebnih dijelova i zemljišta svih potrebnim uređajima, opremom i instalacijama (u daljem tekstu: Radovi), na objektu (u daljem tekstu „Objekat“), shodno pretpostavkama, uslovima i smernicama sadržanim u odredbama samoga Ugovora i njegovim prilogima.

Sve usluge, odnosno radovi definisani ovim Ugovorom koje Nalogoprimac ima izvršiti za potrebe izgradnje i funkcionalne upotrebe Objekta biće zajedničkim terminom označeni kao **"Radovi."**

2. Prethodni stav ovoga Ugovora se isključivo odnosi na građevinsko zemljište u zkč.br., 3715/1 k.o. Samobor označeno kao građevinska parcela (dalje u tekstu: "Nepokretnost").
3. Obim usluga koje Nalogoprimac potpisom ovog Ugovora prihvata da izvrši, obuhvata sve stručne delatnosti i radnje neophodne za radove označene u stavu 1. Ovog člana Objekta u skladu sa projektom Investitora, koje se Nalogoprimac obavezuje izvršiti potpuno saglasno sa svim relevantnim važećim zakonskim odredbama, normativima, pravilnicima i ostalim pratećim propisima Republike Hrvatske i nadležne lokalne samouprave, te dobroj inženjerskoj praksi, a na osnovu odredbi ovoga Ugovora uključujući i sve njegove Priloge ukoliko ih ima. Shodno tome, dužnost Nalogoprimca je da izvrši usluge iz stava 1. ovog člana, a sve u skladu sa odredbama ovoga Ugovora i njegovih Priloga. Propisi u smislu predmetnog Ugovora podrazumevaju da mora biti omogućeno potpuno funkcionalno i potpuno namensko korišćenje Objekta u smislu radova ugovorenih u stavu 1. Ovog člana u skladu sa odredbama ovoga Ugovora i zakonskim odredbama Republike Hrvatske.
4. Sva eventualna odstupanja tokom izgradnje Objekta na Nepokretnosti u odnosu na korporativne standarde za projektovanje i gradnju Nalogodavca, te odgovarajuće projektno – tehničke dokumentacije za izgradnju Objekta, instrukcija odnosno uputstava Nalogodavca se moraju neizostavno usaglasiti sa Nalogodavcem, te se za iste mora dobiti pismeno odobrenje od strane Nalogodavca. Prethodno navedeno se odnosi i na slučajeve kada su pomenuta odstupanja neophodna u svrhu ispunjenja zahteva odgovarajućih državnih organa.
5. Nalogoprimac je do potpunog okončanja Ugovornih obaveza vezan za iznose naknada iz ovoga Ugovora, te se isti ne mogu menjati, pa ni u slučaju pojave potrebe za daljim dopunskim ili dodatnim radovima.

### **Član 2. Osnove Ugovora**

1. Prava i obaveze obeju Ugovornih strana se određuju prema predmetnom Ugovoru. U slučaju da pojedina prava i obaveze Ugovornih strana nisu određene, dodatno će se primenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima Republike Hrvatske, te ostalih odgovarajućih zakonskih propisa Republike Hrvatske.

TRK.

- 
2. Pored obaveza iz predmetnog Ugovora, na ugovorne strane (Nalogodavca i Nalogoprimca, koji je Nominovani Podizvođač) primenjivaće se i sve relevantne obaveze iz Osnovnog Ugovora između Nalogodavca i Investitora, po sistemu prenosa obaveza „back to back“, datog u Prilogu 1 ovog Ugovora.
  3. Sastavni deo ovog Ugovora čine sledeći Prilozi:  
Prilog 1: Osnovni Ugovor između Nalogodavca i Investitora (DOMOPLAN)  
Prilog 2: Projekat za Izvođenje – deo koji se odnosi na predmetne radove ove  
Prilog 3: Tehnički opisi iz PZI-ja (u daljem tekstu "specifikacije")– deo koji se odnosi na predmetne rad  
Prilog 4: Ponuda br.5 od dana 30.10.2025.godine  
Prilog 5: Opšti Dinamički plan izgradnje Objekta.

U slučaju nejasnoća odredbi ili podataka u prilogima uzimaće se u obzir prioriternost dokumenta , a koje je definisana navedenim redosledom priloga.

4. Opšti dinamički plana izgradnje Objekta, će biti pripremljen od strane predstavnika Nalogodavca i Investitora radi upoznavanja sa obimom i sadržajem ugovorenih usluga.

### Član 3. Izjave Nalogoprimca

1. Nalogoprimac izričito izjavljuje sledeće:

- Da je u potpunosti upoznat sa lokacijom Nepokretnosti;
- Da je do potpisivanja ovog Ugovora detaljno proučio lokaciju Nepokretnosti, transportnu povezanost iste sa javnim saobraćajnicama, maršrute za odvoz i dovoz materijala i ostalih resursa (uključujući i alternativne maršrute);
- Da je ugovornom cenom u potpunosti predvideo i obuhvatio ugovorene radove na izgradnji Objekta shodno odredbama ovoga Ugovora, pa ukoliko se pojavi potreba za izvođenjem dodatnih i dopunskih radovima trošak istih snosiće nalogoprimac, sve sukladno projektnoj dokumentaciji.

2. Nalogoprimac je pre potpisivanja Ugovora pregledao i proverio svu Ugovornu dokumentaciju i utvrdio da u okviru Ugovorne dokumentacije ne postoje nejasnoće ili kontradiktornosti koje bi mogle onemogućiti ili otežati izvođenje i završetak Radova u roku i za cenu kako je predviđeno ovim Ugovorom. Stoga, Nalogoprimac izjavljuje i garantuje da, pošto je pre potpisivanja Ugovora pregledao svu dokumentaciju koja čini sastavni deo Ugovora, da je ista potpuna i adekvatna za celokupno izvođenje i završetak svih Radova.

3. Nadalje, svi troškovi koji mogu nastati usled ili u vezi sa nedostatkom ili kontradiktornosti u okviru Ugovorne dokumentacije (koju je Nalogoprimac otkrio nakon potpisivanja Ugovora), a kako bi se Radovi izveli u ugovorenom roku za završetak i/ili međuroku), snosiće isključivo Nalogoprimac bez prava na produžetak roka za završetak i/ili međuroka.

4. U slučaju da Nalogodavac shodno odredbama prethodnog stava nije ispravno procenio sve uslove pomenute u prethodnom stavu, te da se nakon zaključenja Ugovora ispostavi da isti otežavaju ili onemogućavaju izgradnju Objekta shodno odredbama ovoga Ugovora, Nalogoprimac neće imati pravo na dodelu dodatnih troškova, dodatnog vremena uključujući i Opšti termin plan, te Dvonedeljne termin planove), a sva eventualna posledična kašnjenja na izvođenju radova na izgradnji Objekta će se tretirati kao neopravdana, te će se u tom slučaju primenjivati Ugovorne kazne shodno odredbama ovoga Ugovora.





## Član 4. Zadaci i obaveze Nalogoprimca

1. Ugovorne obaveze Nalogoprimca na izgradnji Objekta odnosno ugovoreni radovi, a za koje će isti biti isplaćen ugovorenim predračunskom cenom sa fiksnim jediničnim cenama, zasnivaju se na odredbama ovoga Ugovora i svih njegovih Priloga, te važećim zakonskim i podzakonskim aktima Republike Hrvatske, uključujući ali se ne ograničavajući na odgovarajuće službene uslove i ostale merodavne propise Republike Hrvatske koji se primenjuju na izgradnju Objekta.

Shodno tome, Nalogoprimac je dužan na sopstvenu odgovornost izvršiti sledeće usluge, odnosno obaviti Radove na Objektu sve detaljno definisane Ponudom Nalogoprimca br. 5 od 30.10.2025. godine, a na osnovu ovoga Ugovora i svih njegovih Priloga, što podrazumeva da mora biti omogućeno potpuno funkcionalno i potpuno namensko korišćenje Objekta u skladu sa Ugovorom i zakonskim propisima Republike Hrvatske, bez ikakve potrebe za bilo kakvim daljim radovima.

Nalogoprimac se obavezuje da će izvođenje predmetnih radova na Objektu izvršiti prema priznatim pravilima građevinske struke, stanjem tehnike, u skladu sa zakonskim propisima, propisanim normama i službenim naredbama i rešenjima, besprekorne izrade, uz upotrebu ispitanih materijala, a naročito se striktno pridržavajući projektno – tehničke dokumentacije, rokova i kriterijuma kvaliteta izgradnje Objekta definisanih ovim Ugovorom.

### 2. Nalogoprimac se obavezuje:

- Da ispunjava preuzete Ugovorne obaveze i izvrši ugovorenu uslugu Nalogodavcu u svemu prema odredbama ovoga Ugovora, uključujući i one usluge koji predstavljaju višak radova u odnosu na ugovoreno;
- Da izvrši ugovorenu uslugu na Objektu u okviru standarda kvaliteta definisanih ovim Ugovorom i ugovorom između Investitora i Nalogodavca i priznatim normama kvaliteta, te da se tokom celog trajanja ovoga Ugovora pridržava odredbi koje isto definišu;
- Da obezbedi gradilište i preduzme sve potrebne mere zaštite, uključujući i zaštitu trećih lica od opasnosti prouzrokovanja štete;
- Da se naročito pridržava propisa o osiguranju gradilišta Objekta i sprečavanje nezgoda na istome, implementira merodavne propise o zaštiti od požara i sve druge merodavne propise o bezbednosti i zaštiti na radu;
- Da redovno, na kraju svakog radnog dana, vrši čišćenje gradilišta Objekta i pražnjenje postavljenih kontejnera za otpad (otpadni materijal mora biti uredno odložen i sortiran po vrsti), te da gradilište Objekta drži čistim i tokom izvođenja radova;
- Da građevinski material i opremu skladišti na propisan način, striktno se pridržavajući uputstava proizvođača o skladištenju istih;
- Da redovno i uredno vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu, te implementira primedbe nadležne građevinske inspekcije upisane u knjigu inspekcije;
- Da prilikom obavljanja ugovorenih usluga na Objektu postupa po zahtevima i uputstvima Investitora i Nalogodavca i Stručnog nadzora na izgradnji Objekta koga je imenovao Investitor, osim ukoliko bi time izložio sebe građanskopravnoj i kaznenopravnoj odgovornosti, što svakako uključuje i striktnu implementaciju zabeleški Stručnog nadzora unetih u građevinski dnevnik. Radi izbegavanja svake sumnje u slučaju da Nalogoprimac smatra da bi mogao biti izložen građanskopravnoj i kaznenopravnoj odgovornosti, usled uputstva Investitora i Nalogodavca, Nalogoprimac će poslati pisano i obrazloženo obaveštenje Nalogodavcu;
- Da na gradilištu obezbedi svu potrebnu dokumentaciju na osnovu koje se vrše ugovorene usluge na Objektu, te da pomenuta dokumentacija bude permanentno prisutna na gradilištu;
- Da o sopstvenim trošku, bez prava na uvećanje cene definisane ovim Ugovorom, vrši otklanjanje nedostataka po osnovu manjkavo izvedenih radova na izgradnji za vreme pružanja ugovorene usluge na Objektu, uključujući i one slučajeve kada se navedene ustanove po osnovu ispitivanja od strane nezavisnih i eksternih lica koje je tokom izgradnje Objekta angažovao Nalogodavac;
- Da štiti interese Nalogodavca tokom trajanja Ugovora i da sa njim i Stručnim nadzorom Investitora u potpunosti sadejstvuje u pogledu оформljene dokumentacije neophodne za izvršenje Tehničkog

13'  
TRK



prijema Objekta od strane nadležnih državnih organa, te posledičnog ishodovanja upotrebne dozvole za Objekat i puštanje istog u eksploataciju, bez da za to isto zahteva dodatni honorar u odnosu na onaj definisan ovim Ugovorom;

- Da o svemu što je značajno za realizaciju ovoga Ugovora redovno obaveštava Nalogodavca i Stručni nadzor Investitora bez odlaganja, a najkasnije u roku od 2 (dva) radna dana od saznanja za činjenice;
- Da se obavezuje da će u potpunosti poštovati odredbe Zakona o radu Republike Hrvatske, te da garantuje da će i svi njegovi zaposleni, poštovati te odredbe.

## **Član 5. Odgovornost Nalogoprimca**

1. Nalogoprimac je u potpunosti i apsolutno odgovoran za poštovanje propisa o bezbednosti na radu svojih radnika kao i da svi njegovi radnici budu adekvatno obučeni i opremljeni odgovarajućom zaštitnom opremom (zaštitna obuća, šlem, fluorescentni markeri, maske, zaštitne naočare itd.).
2. Nalogoprimac snosi potpunu odgovornost za sve eventualne povrede i nesrećne slučajeve na gradilištu Objekta koje prouzrokuju njegovi radnici, te je istovremeno odgovoran za sve tužbene i odštetne zahteve koji mogu nastati povodom navedenog a tokom izgradnje objekta.
3. Nalogoprimac se obavezuje da tokom celokupnog trajanja ovoga Ugovora implementira sve neophodne i zakonom propisane mere za zaštitu životne sredine samog gradilišta Objekta i njegove okoline, te da obezbedi susedne objekte i ostalu imovinu od eventualnih štetnih uticaja procesa građenja Objekta na iste i život u njima. U slučaju neispunjenja predmetne obaveze, te ukoliko Nalogodavcu ili investitoru, bude naloženo plaćanje odštetnih zahteva ili kazni po osnovu kršenja predmetne obaveze, Nalogodavac je ovlašćen da umanjí račune tekućih plaćanja prema Nalogoprimcu za iznos odštete odnosno kazne koja mu je naložena.
4. Nalogoprimac je odgovoran za svu štetu nastalu na gradilištu Objekta ukoliko nije u mogućnosti da dokaže da je blagovremeno i u punom obimu preduzeo sve mere iz delokruga svojih nadležnosti i obaveza da do toga ne dođe, kao i da je pravovremeno i potpuno dokumentovano izvestio Nalogodavca i Stručni nadzor Investitora o tome.
5. Nalogoprimac je odgovoran i za štete koje su nastale kao posledica neblagovremenog preduzimanja mera da se uočeni nedostaci prilikom ugovorenih usluga na Objektu otklone. Takođe, Nalogoprimac je odgovoran i za štetu koja je nastala zbog neblagovremenog obaveštavanja Nalogodavca i Stručnog nadzora Investitora da su nastale bitne promene uslova rada na gradilištu Objekta, koje mogu da prouzrokuju produženje rokova izgradnje, da utiču nepovoljno na kvalitet izgradnje i da izazovu eventualne dodatne troškove izgradnje Objekta.

U slučajevima koji su navedeni od 1-5 iznad, Nalogoprimac je dužan da u skladu sa instrukcijom Nalogodavca o sopstvenom trošku otkloni štetu koja je nastala, te da preuzme sve radnje da se takva šteta umanjí.

## **Član 6. Zadaci i obaveze Nalogodavca**

1. Nalogodavac se obavezuje da Nalogoprimca uvede u posao.
2. Nalogodavac se obavezuje da izvršava sva plaćanja prema Nalogoprimcu u potpunosti u skladu sa odredbama ovoga Ugovora i Osnovnog Ugovora Nalogodavca sa Investitorom, uključujući i to da primenjuje kaznene odredbe ovoga Ugovora prema Nalogoprimcu shodno odredbama ovoga Ugovora i Osnovnog Ugovora Nalogodavca sa Investitorom.

MJ  
TH



## **Izvođenje radova**

### **Član 7. Odgovorni izvođač radova na izgradnji Objekta**

Obaveza je Nalogoprimca da donese odgovarajuća rešenja o imenovanju odgovornog izvođača radova-lica svih neophodnih specijalnosti, propisane školske spreme, merodavnog radnog iskustva i sa posedovanjem odgovarajućih važećih licenci Inženjerske komore Republike Hrvatske, koji će vršiti rukovođenje Radova u skladu sa odredbama ovoga Ugovora.

### **Član 8. Odgovorno lice za bezbednost i zaštitu na radu**

Obaveza je Nalogoprimca da donese odgovarajuće rešenje o imenovanju odgovornog lica za bezbednost i zaštitu na radu neophodne specijalnosti, propisane školske spreme, merodavnog radnog iskustva i sa posedovanjem odgovarajućih važećih licenci za obavljanje navedenog posla tokom izgradnje Objekta. Nalogoprimac se obavezuje da će nakon potpisivanja ovoga Ugovora predati Nalogodavcu overen kopiju dokumenta o imenovanju navedenog lica i kopije njihovih licenci.

### **Član 9. Prijava početka Radova i uvođenje Nalogoprimca u posao**

1. Nalogodavac će nakon potpisivanja ovoga Ugovora, u prisustvu predstavnika Stručnog nadzora Investitora na izgradnji Objekta, uvesti u posed Nepokretnosti na kojoj će se graditi Objekat, kom prilikom će se sačiniti i odgovarajući zapisnik o istome koji će potpisati sve tri prisutne strane. Ovim će se smatrati da je Nalogoprimac uveden u posao od strane Nalogodavca.
2. Nalogoprimac se obavezuje da pre početka izgradnje Objekta izvrši prijavu početka Radova nadležnom građevinskom inspektor i da o tome dostavi dokaz Nalogodavcu i Stručnom nadzoru u roku od 2 (dva) radna dana od dana podnošenja prijave.

### **Član 10. Projekat**

1. Pre potpisivanja Ugovora, Nalogodavac je dostavio Nalogoprimcu izvođački projekat za deo radova koji su predmet ovog ugovora.
2. Nalogoprimac je proučio projekat i kao iskusni izvođač potvrđuje i garantuje da je izvođački projekat potpun i adekvatan za izvođenje Radova.  
U slučaju da, tokom izvođenja Radova, Nalogoprimac uvidi da izvođački projekat mora biti izmenjen usled greške u izvođačkom projektu koja nije utvrđena pre potpisivanja Ugovora, Nalogoprimac će obavestiti Nalogodavca o tome.

### **Član 11. Uzorkovanje**

1. Tokom izvođenja Radova, odnosno ispunjenja predmetnih Ugovornih obaveza, Nalogoprimac je dužan i obavezan da u svrhu izgradnje Objekta koristi isključivo one materijale i opremu koji poseduju odgovarajuće priznate sertifikate kvaliteta i ateste, a koji nedvosmisleno odgovaraju standardima Nalogodavca definisanim ovim Ugovorom i njegovim Prilozima. Navedeno se odnosi kako na materijale i proizvode domaće proizvodnje, tako i na one iz uvoza.
2. Nalogoprimac se obavezuje da pravovremeno, o sopstvenom trošku, nabavi i predstavi odgovarajuće uzorke Nalogodavcu (najmanje 3 uzorka), uključujući i odgovarajuću tehničku dokumentaciju istih.

*M 21*  
*TRK*



## Član 12. Dopunski i izmenjeni radovi na izgradnji Objekta

1. Ugovorne strane su saglasne da će se dopunskim i izmenjenim radovima na izgradnji Objekta smatrati isključivo oni radovi koji nisu definisani ponudom Nalogoprimca br. Ponude 5 od dana 30.10.2025. godine, a koji budu pisanim putem dostavljeni kao zahtev od strane Nalogodavca ili Investitora.
2. Nalogodavac ima pravo bez ograničenja da nalaže i ugovara dopunske i izmenjene radove sa Nalogoprimcem tokom izgradnje Objekta.
3. Ukoliko Nalogodavac u skladu sa odredbama ovoga Člana naloži ugovaranje izvršenja dopunskih i izmenjenih radova na izgradnji Objekta, uputiće pismeno obaveštenje Nalogoprimcu. Nalogoprimac se u tom slučaju obavezuje da u roku od 3 (tri) radna dana po prijemu navedenog pismenog obaveštenja Nalogodavca izradi i Nalogodavcu dostavi ponudu sa dodatnim radovima u kojoj će biti naznačena vrsta i cena radova koji se izvode.
4. U slučaju da Nalogodavac i Investitor odobre dodatne i izmenjene radove, te prihvate ponudu za izvršenje dodatnih ili izmenjenih radova na izgradnji Objekta, Ugovorne strane će sačiniti Aneks ovoga Ugovora, pri čemu se Aneks temelji na odredbama ovoga Ugovora, predmetu ispunjenja dodatnih i izmenjenih radova na izgradnji Objekta. Uslovi ovog Ugovora koji se odnose na način i/ili kvalitet izvođenja Radova u svemu će se primenjivati na dopunske i izmenjene radove.

## Član 13. Kontrola ispunjenja Ugovornih obaveza

1. Nalogodavac ima pravo da tokom celokupnog trajanja Ugovora u svako vreme vrši proveru količina, kvaliteta i rokova Radova koje Nalogoprimac izvršava u svakom momentu. Istovetno pravo se odnosi i na Stručni nadzor koga je imenovao Investitor.
2. Nalogoprimac je obavezan da obezbedi i omogući neograničen pristup gradilištu Objekta Investitoru, Nalogodavcu i svim njegovim predstavnicima, ekspertima i gostima u cilju kontrole izgradnje Objekta od strane Nalogoprimca u skladu sa odredbama ovoga Ugovora, pri čemu su isti dužni da neizostavno primenjuju propisane mere o bezbednosti i zaštiti na radu tokom svog boravka na gradilištu Objekta.

## Član 14. Manjkavo izvedeni radovi

1. Manjkavo izvedeni radovi smatraće se oni radovi na izvođenju Objekta koji ne ispunjavaju kriterijume kvaliteta propisane odredbama ovoga Ugovora i svih njegovih Priloga ("Manjkavo izvedeni radovi"). Obzirom na navedeni kriterijum, ustanovljavanje Manjkavo izvedenih radova od strane Nalogodavca, uključujući i obavezno navođenje termina za njihovo otklanjanje, će se vršiti u okviru:

- Protokola o primopredaji Objekta shodno odredbama ovog Ugovora;

pri čemu su rokovi za otklanjanje Manjkavo izvedenih radova, navedeni u predmetnim protokolima, obavezujući za Nalogoprimca.

2. U slučaju da Nalogodavac, zajedno sa Stručnim nadzorom Investitora, po sopstvenoj proceni ustanovi da je odgovarajući kvalitet izvedenih radova moguće postići, te to konstatuju u protokolima navedenim u prethodnom stavu ovoga Člana, Nalogoprimac se obavezuje da Manjkavo izvedene radove o sopstvenom trošku dovede na ugovoreni, odnosno zahtevani, nivo kvaliteta, bez prava na uvećanje cene definisane ovim Ugovorom, pri čemu se pod ovime podrazumeva:

Pril  
TAK

- Popravka Manjkavo izvedenih radova na način da je postignut ugovoreni, odnosno zahtevani, nivo kvaliteta izvedenih radova na izgradnji Objekta;
- Rušenje, odnosno potpuno uklanjanje izvedenih radova, i ponovno izvođenje tih radova na nivou ugovorenog, odnosno zahtevanog, nivoa kvaliteta.

3. U slučaju da Nalogodavac, zajedno sa Stručnim nadzorom Investitora, po sopstvenoj proceni ustanovi da odgovarajući kvalitet izvedenih radova nije moguće postići, ali i da je Objekat moguće sa tako izvedenim radovima nesmetano koristiti, te to konstatuju u protokolima navedenim u stavu 1. ovoga Člana, Nalogoprimac je obavezan obešteti Nalogodavca za takve radove u iznosu od 25% (dvadesetpet procenata) od stvarne vrednosti datog segmenta radova (ugovorene vrednost radova). Navedeno obeštećenje Nalogoprimca prema Nalogodavcu će se realizovati kroz trajno i momentalno umanjenje iznosa prevođenog za plaćanje etape radova na izgradnji Objekta, u okviru koje su izvršeni Manjkavo izvedeni radovi iz predmetnog stava.
4. Ugovorne strane saglasno ugovaraju da odredbe stava 2. ovoga Člana koje se odnose na obavezu Nalogoprimca da Manjkavo izvedene radove popravi odnosno ponovo izvede kako bi dostigle ugovoreni nivo kvaliteta imaju prioritet u pogledu Manjkavo izvedenih radova na izgradnji Objekta, odnosno predstavljaju primarnu obavezu Nalogoprimca.

## Član 15. Konačna primopredaja radova

1. Ugovorne strane ugovaraju primopredaju radova ("**Primopredaja**") kao element od suštinske važnosti za ispunjenje preuzetih Ugovornih obaveza od strane Nalogoprimca.
2. Cilj Primopredaje radova jeste da ustanovi da li su Radovi od strane Nalogoprimca izvedeni u skladu sa odredbama ovoga Ugovora, da li je Nalogoprimac ispunio sve svoje Ugovorne obaveze, a naročito da ustanovi da li je Nalogoprimac prilikom ispunjenja svojih Ugovornih obaveza ispunio sve Ugovorom definisane kriterijume kvaliteta.
3. U slučaju da su ispunjeni svi uslovi navedeni prethodnim stavom, Ugovorne strane ugovaraju sledeću proceduru Primopredaje radova:
  - Nalogodavac i Nalogoprimac će formirati komisiju za Primopredaju, pri čemu je učešće Stručnog i Projektantskog nadzora takođe obavezujuće. Nalogoprimac ima pravo da u sastav navedene uvrsti i druge eksperte i osobe koje je o svom trošku angažovao;
  - Protokol sadrži opis svih eventualnih primedbi i nedostataka koje Nalogodavac (uključujući i lica po pozivu Nalogodavca) i Stručni nadzor uoče, nedovršene ili Manjkavo izvedene radove, te eventualno nedostajuće radove, kao i egzaktno rokove Nalogoprimcu za otklanjanje primedbi iz protokola;
  - Nalogoprimac je u svemu dužan da postupi prema navodima protokola, te da nakon izvršenja pozove Nalogodavca.
4. Ukoliko Nalogoprimac odbije da postupi po navodima protokola iz prethodnog stava, ne uspe da otkloni nedostatke u zadatom roku i shodno ugovorenom kvalitetu, Nalogoprimac je ovlašćen da primeni odredbe ovoga Ugovora, kao i sve kaznene odredbe istoga.
5. Prećutno, konkludetno ili fiktivno preuzimanje radova se izričito isključuje.
6. Nalogodavac je ovlašćen da odbije Primopredaju radova ukoliko na radovima postoje nedostaci koji onemogućavaju njihovu upotrebu shodno ovom Ugovoru.
7. U slučaju kada je krivicom Nalogoprimca došlo do prekoračenja međuroka za Primopredaju objekta definisanog odredbama ovoga Ugovora, Nalogodavac je ovlašćen otpočeti sa aktivnim korišćenjem

*PR*  
*TRK*

kompletiranih delova objekta i pre formalnog preuzimanja, a da time nije izvršeno prečutno, konkludentno ili fiktivno preuzimanje Objekta, bez da ometa Nalogoprimca u ispunjavanju svojih Ugovornih obaveza.

## **Rokovi i cena**

### **Član 16. Rokovi**

1. Nalogoprimac počinje sa izvođenjem Radova po potpisivanju ovog Ugovora i najkasnije 8 dana od dana dobijanja pozivnog pisma Nalogodavca za pristupanje početku radova u skladu sa Ugovorom, kada će se izvršiti zapisničke primopredaje i prijema gradilišta. Obaveza Nalogodavca je da pre početka radova izvrši prijavu radova što je preduslov za pristupanje početku radova. Očekivani rok za dostavljanje prijave radova i pozivnog pisma od strane Nalogodavca Nalogoprimcu je u skladu sa opštom dinamikom i datumom prijema Pozivnog pisma od strane Investitora. Ukoliko Nalogoprimac ne dobije pozivno pismo od Nalogodavca u roku od 6 meseci od dana zaključenja ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor neće biti obavezujući za ugovorne strane, odnosno da svaka ugovorna strana može da odustane od ugovora ili da odluči da ostaje pri ugovoru. U slučaju da nastupe napred navedene okolnosti, i dođe do raskida ovog Ugovora ili do ostanka pri ugovoru i produžetka roka za dostavljanje pozivnog pisma, Nalogoprimac potvrđuje da je napred navedeni rizik prihvatio, i da po tom osnovu nema pravo na naknadu bilo kakve vrste štete, niti na izmenu ugovorene cene realizacije radova iz člana 1. Ugovora.
2. Promena roka izvođenja radova moguća je samo usled pojave više sile.
3. Rok nije moguće menjati po osnovu izmenjenih i dopunskih radova na izgradnji Objekta, a koje je kao takve Nalogoprimac dužan izvršiti tokom izgradnje Objekta.

### **Član 17. Cena za izvedene radove**

1. Cena celokupnih realizovanih i predatih Radova utvrđuje se kao fiksna cena po modelu „ključ u ruke“ u skladu sa Ponudom, odnosno ova cena uključuje sve troškove Nalogoprimca u vezi sa realizacijom Radova, a naročito sledeće troškove: nabavku i ugradnju materijala, rada, mašina, prevoza, opreme za gradilište, rad inženjera, građevinska merenja, dokumentaciju za izvođenje projekta, radne nacрте i nacрте izvedenog stanja, režijske troškove i zaradu Nalogoprimca, uključujući sve povezane materijalne troškove (npr. troškove osiguranja i bankarske garancije), kao i ostale troškove Nalogoprimca u vezi sa realizacijom radova i ta cena se može menjati samo na način predviđen ovim Ugovorom. Ugovorne strane ugovaraju za uslugu izvođenja radova detaljno definisanih ponudom br. 5 od dana 30.10.2025 godine, a u svemu prema odredbama ovoga Ugovora, predračunsku vrednost u neto iznosu od 4.409.988,00EUR.  
Cena je obračunata bez PDV-a, koji će se u slučaju obaveze prema Zakonu o PDV-u obračunavati za svaku poziciju iz predmetne ponude.
2. Ugovorena jedinična cena iz stava 1. ovoga člana sadrži apsolutno sve Radove, uključujući i eventualne dodatne odnosno prateće radove koji su neophodni za primopredaju radova koji su predmet ovog ugovora.
3. Sve isplate vršiće se na osnovu privremenih i konačne situacije koje će Nalogoprimac dostavljati Nalogodavcu. Iznosi koji su u predmetnom Prilogu izraženi u evrim. Isplata na tekući račun Nalogoprimca će se od strane Nalogodavca izvršiti u roku od 30 (trideset) dana od dana ispostavljanja situacija odobrenih od strane Nalogodavca.



Handwritten signature and initials, likely representing the Nalogoprimac (contractor).



## Član 18. Način i uslovi plaćanja

1. Prema ovom ugovoru Nalogodavac će izvršiti plaćanje avansa u iznosu od 584.888,00EUR u dve jednake tranše I to tako da prva bude isplaćena tokom prosinca 2025. godine, a druga tokom veljače 2025. Godine, a nakon što Nalogoprimac dostavi Nalogodavcu bjanko zadužnicu za povraćaj avansa. Nalogoprimac će vršiti povraćaj avansa na način da će svaku ispostavljenu situaciju procentualno umanjiti do izmirenja ukupno uplaćenog avansa.
2. Preostala vrednost izvedenih radova se naplaćuje putem privremenih, mesečnih situacija i okončane situacije.  
Nalogoprimac pregleda i overava dostavljenu situaciju u roku do 5 dana od datuma prijema situacije i građevinskih knjiga.
3. Uslov za overu situacije od strane Nalogodavca je predočenje odgovarajućeg dokaza o izvršenim Radovima, ugrađenoj opremi i materijalu (građevinska knjiga, rekapitulacija radova, sertifikati o ugrađenim materijalima, merenja, itd.). Ukoliko zahtevana dokumentacija nije predočena, Nalogodavac ima pravo da situaciju ne overi i istu vrati Nalogoprimcu na dopunu dokumentacije.
4. Iznosi koji su u rekapitulacijama Radova i/ili prilogima situacija izraženi u evrima
5. Uslov za vršenje bilo kakvog plaćanja po ovom Ugovoru je da Nalogoprimac dostavi Nalogodavcu sredstva obezbeđenja u skladu sa članom 19. Ugovora
6. Nalogoprimac se obavezuje da u roku od 5 dana od datuma potpisivanja Zapisnika o primopredaji podnese Nalogodavcu Okončanu situaciju u 4 primerka sa pratećom dokumentacijom gde se prikazuju:
  - a) vrednost svih izvedenih Radova u skladu sa Ugovorom i
  - b) svi ostali iznosi na koje Nalogoprimac dobara i usluga pretenduje u skladu sa Ugovorom ili po nekom drugom osnovu.
7. Ako Nalogoprimac ne podnese Okončanu situaciju u navedenom roku, Nalogodavac ima pravo da obračuna Okončanu situaciju na iznos koji bude smatrao objektivno dospelim i Nalogoprimac dobara i usluga neće imati bilo kakvih potraživanja nakon toga.

## Član 19. Sredstva obezbeđenja

Nalogodavac i Nalogoprimac su saglasni da će Nalogoprimac na ime primljenog avansa, Nalogodavcu predati bjanko zadužnicu za primljeni avans, u visini primljenog avansa.

Nalogodavac i Nalogoprimac su saglasni da će Nalogoprimac na ime dobrog izvršenja posla tokom izvođenja radova i trajanja ovog ugovora po potpisivanju ovog ugovora i uvođenja Izvođača u posao, Nalogodavcu predati bjanko zadužnicu kao garanciju za dobro izvršenje posla, u vrednosti od 10% cene realizacije Radova iz člana 17.1 ovog Ugovora.

Nalogodavac i Nalogoprimac su saglasni da će Nalogoprimac na ime garantnog perioda Nalogodavcu predati bjanko zadužnicu kao garanciju za garantni period, a ista će ostati kod Nalogodavca 30 dana duže od isteka garantnog roka.

  
TRK



## **Garantna odgovornost i Osiguranje**

### **Član 20. Garantni period**

Nalogoprimac odgovara za izvršene Radove u trajanju od 30 meseci od dana službenog preuzimanja Objekta od strane Nalogodavca (Primopredaja Objekta) i obavezan je da u toku garantnog perioda otkloni sve nedostatke na Objektu u roku koji dogovori sa Nalogodavcem.

U toku trajanja garantnog perioda, Nalogoprimac je obavezan da na zahtev Nalogodavca o sopstvenom trošku, bez ikakvih dodatnih plaćanja od strane Nalogodavca, otkloni sve nedostatke na Objektu, a koje je sam izveo. U tom slučaju, za one radove na kojima je izvršeno otklanjanje nedostataka garantni rok teče iznova od momenta otklanjanja.

### **Član 21. Osiguranje Nalogoprimca**

Nalogoprimac će obezbediti polisu osiguranja za ugovorene radove i primenu propisa iz oblasti bezbednosti i zdravlja na radu.

## **Ostale i završne odredbe**

### **Član 22. Čuvanje poslovne tajne i zabrana konkurencije**

Nalogoprimac se obavezuje na strogu diskreciju u čuvanju poslovne tajne u pogledu sadržaja i forme ovog Ugovora tokom trajanja i nakon završetka Ugovora.

### **Član 23. Prevremeni raskid Ugovora**

Nalogodavac može raskinuti Ugovor ukoliko Nalogoprimac ne ispunjava obaveze iz Ugovora predviđenim rokovima, ispunjava manjkavo obaveze iz Ugovora ili ukoliko usled manjkavog ispunjavanja dođe do ugrožavanja planiranog završetka Radova.

### **Član 24. Završne odredbe**

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnopravnih propisa.

Svaki spor koji eventualno nastane između ugovornih strana rešavaće se sporazumno.

Ukoliko nastali spor ne mogu rešiti sporazumno ugovorne strane ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.



Dejan Burčul, Direktor

Nalogoprimac  
**IMB TIME 4 d.o.o.**

Dubrovačka ul. 1A

OIB: 46956369952

Mario Biber, Direktor

TKK