

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

RC Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2481/2018

**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE  
Z A G R E B 1

**29 -11- 2018**

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA: \_\_\_\_\_

UR. BROJ: \_\_\_\_\_

**PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

OIB: 42150143978

Adresa / sjedište:

Sesvete (Grad Zagreb) Savska cesta 84

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

TEHNIKA d.d.

OIB: 73037001250

Adresa / sjedište:

Zagreb (Grad Zagreb) Ulica grada Vukovara 274

**PODACI O TRAZBINI:**

Pravna osnova tražbine:

- Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra od 2. lipnja 2011. godine
- tražbina je predmet tužbenog zahtjeva vjerovnika istaknutog u postupku koji se vodi pred Stalnim arbitražnim sudištem pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, poslovni broj AS-P-2017/30.

Iznos dospjele tražbine: 3.041.782,45 kn

Glavnica: 2.302.730,74 + trošak arbitraže 376.767,44 = 2.679.498,18 kn

Kamate: 322.595,19 + kamate na trošak arbitraže 39.689,08 = 362.284,27 kn

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka:

19.511.680,00 + trošak arbitraže 1.125.000,00 = 20.636.680,00 kn

**Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine:**

1. Dospjela tražbina u ukupnom iznosu od 2.128.821,93 kuna na ime troška popravka zelene neprohodne terase i šetnice na nekretnini koja je kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel upisana u zk.ul. 3963, k.o. Sesvete Novo, kao zkč.br. 4200/1, u naravi poslovna zgrada br. 84 Savska cesta:

- glavnica u iznosu od: 1.878.793,08 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 31.250,00 kuna tekuće od 18. siječnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 5.239,44 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 35.710,00 kuna tekuće od 22. ožujka 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 5.390,58 kune;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 937.247,77 kuna tekuće od 18. svibnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 127.313,43 kune;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 30.922,00 kuna tekuće od 12. srpnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 3.751,85 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 40.000,00 kuna tekuće od 9. kolovoza 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 4.564,56 kune;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 406.078,54 kuna tekuće od 7. rujna 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 43.303,21 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 314.078,08 kuna tekuće od 27. rujna 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 31.873,07 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 40.000,00 kuna tekuće od 11. listopada 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 3.914,88 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 221.388,81 kuna tekuće od 18. listopada 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 21.268,25 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 40.000,00 kuna tekuće od 29. studenog 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 3.409,58 kuna.

## **2. Dospjela tražbina u ukupnom iznosu od 496.504,00 kuna na ime naknade štete:**

- glavnica u iznosu od: 423.937,66 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 18.187,50 kuna tekuće od 20. prosinca 2014. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 7.390,95 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 18.187,50 kuna tekuće od 25. veljače 2015. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 6.890,18 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 6.792,50 kuna tekuće od 13. listopada 2015. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 1.997,27 kune;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 24.375,00 kuna tekuće od 3. veljače 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 6.404,64 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 3.950,00 kuna tekuće od 3. ožujka 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 1.006,43 kune;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 24.375,00 kuna tekuće od 28. travnja 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 5.835,73 kune;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 12.000,00 kuna tekuće od 25. kolovoza 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 2.483,92 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 5.500,00 kuna tekuće od 28. listopada 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 1.043,44 kune;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 1.500,00 kuna tekuće od 28. listopada 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 284,58 kuna;
- zakonske zatezne kamate na iznos od 4.000,00 kuna tekuće od 10. studenog 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 744,83 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 1.200,00 kuna tekuće od 13. prosinca 2016. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 212,76 kuna;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 66.960,00 kuna tekuće od 18. siječnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 11.226,66 kuna;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 2.000,00 kuna tekuće od 24. veljače 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 315,70 kuna;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 16.740,00 kuna tekuće od 23. ožujka 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 2.522,53 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 1.600,00 kuna tekuće od 27. travnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 226,25 kuna;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 1.200,00 kuna tekuće od 27. travnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 169,69 kuna;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 16.400,00 kuna tekuće od 18. svibnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 2.227,74 kuna;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 2.000,00 kuna tekuće od 15. lipnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 256,82 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 3.500,00 kuna tekuće od 6. srpnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 430,08 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 16.320,00 kuna tekuće od 13. srpnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 1.975,94 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 14.602,00 kuna tekuće od 13. srpnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 1.767,93 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 4.850,00 kuna tekuće od 21. srpnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 577,21 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 37.698,16 kuna tekuće od 27. srpnja 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 4.428,23 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 40.000,00 kuna tekuće od 9. kolovoza 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 4.564,56 kune;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 40.000,00 kuna tekuće od 5. listopada 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 3.976,76 kuna;

- zakonske zatezne kamate na iznos od 40.000,00 kuna tekuće od 10. studenog 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 3.605,51 kuna.

3. **Nedospjela tražbina (na činidbu) u ukupnom procijenjenom iznosu od 1.522.560,00 kuna (fakultativno ovlaštenje) na ime prekomjerno plaćenog iznosa na ime troška ukлонjanja nedostataka na nekretnini koja je kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel upisana u zk.ul. 3963, k.o. Sesvete Novo, kao zkč.br. 4200/1, u naravi poslovna zgrada br. 84 Savska cesta, prema opisu iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena;**
4. **Nedospjela tražbina u ukupnom iznosu od 17.739.120,00 kuna na ime naknade štete, s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana**

**nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena;**

**5. Nedospjela tražbina u ukupnom iznosu od 250.000,00 kuna na ime pred-procesnih troškova, s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena;**

**6. Tražbina na ime troška arbitražnog postupka koji se vodi pred Stalnim arbitražnim sudištem pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, poslovni broj AS-P-2017/13, nastalog do dana otvaranja ovog stečajnog postupka:**

**6.1. Nedospjela tražbina u ukupnom iznosu od 1.125.000,00 kuna na ime troška arbitražnog postupka koji se vodi pred Stalnim arbitražnim sudištem pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, poslovni broj AS-P-2017/13, nastalog do dana otvaranja ovog stečajnog postupka:**

- trošak sastava tužbe u iznosu od 200.000,00 kuna sukladno Tbr. 7.6. u svezi s Tbr. 7.1. i 37.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015);

- trošak sastava podneska od 9. ožujka 2018. godine u iznosu od 200.000,00 kuna sukladno Tbr. 7.6. u svezi s Tbr. 7.1. i 37.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015);

- trošak za pristup na ročište od 13. lipnja 2018. godine u iznosu od 200.000,00kuna sukladno Tbr. 9.4. u svezi s Tbr. 7.1., 7.6. te 37.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015);

- trošak sastava podneska od 27. lipnja 2018. godine u iznosu od 200.000,00 kuna sukladno Tbr. 7.6. u svezi s Tbr. 7.1. i 37.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015);

- trošak sastava podneska od 6. rujna 2018. godine u iznosu od 100.000,00 kuna sukladno Tbr. 7.6. u svezi s Tbr. 7.1. i 37.2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015);

- porez na dodanu vrijednost na sve obavljene radnje odvjetnika u postupku u iznosu od 225.000,00 kuna, sukladno Tbr. 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015);

**6.2. Dospjela tražbina u ukupnom iznosu od 416.456,52 kune na ime troška arbitražnog postupka koji se vodi pred Stalnim arbitražnim sudištem pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, poslovni broj AS-P-2017/13, nastalog do dana otvaranja ovog stečajnog postupka:**

- upisna pristojba za tužbu u iznosu od 11.088,29 kuna sa zateznim kamatama tekućim od 11. kolovoza 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 1.259,61 kuna;

- predujam troškova arbitražnog postupka u iznosu od 365.679,15 kuna sa zateznim kamatama tekućim od 13. rujna 2017. godine pa do dana otvaranja ovog predstečajnog postupka, u iznosu od: 38.429,47 kuna.

Dokazi: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra od 2. lipnja 2011. godine;  
- tužba protiv dužnika TEHNIKA d.d. od 11. kolovoza 2017. godine;  
- potvrda da je plaćena upisna taksa u iznosu od 1.500,00 EUR (11.088,29 kn) od 21. kolovoza 2017. godine;  
- potvrda da je plaćen predujam za troškove arbitražnog postupka u iznosu od 365.679,15 kn od 21. kolovoza 2017. godine;  
- podnesak od 9. ožujka 2018. godine koji sadrži uređeni tužbeni zahtjev vjerovnika BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.;  
- obračun kamata.

Vjerovnik NE raspolaže ovršnom ispravom

Naziv ovršne isprave

/

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

/

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

/

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

/

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

/

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Potpis vjerovnika

Zagreb, 29. studeni 2018.

**Bricostore nekretnine Žitnjak d.o.o.,**  
zastupano po:

**BENKO I PARTNERI**  
Odvjetničko društvo d.o.o.  
Trg Petra Svčića 6, Zagreb  
Tel: 014818 700 Fax: 014818 881

**PUNOMOĆ  
-specijalna-**

**POWER OF ATTORNEY  
-special-**

Društvo

The company

**BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.**  
Grad Zagreb, Sesvete, Savska cesta 84  
OIB 42150143978

zastupano po direktoru/represented by the director  
**G. / Mr. Philippe Pierre Jean Bresson**  
OIB 43296444990

(u daljnjem tekstu/ hereinafter referred as to: Društvo / the Company)

ovime opunomoćujem odvjetnicu

hereby empower the Attorney at Law

**Renatu Karamatić**

**Odvjetničko društvo Benko i Partneri d.o.o. /  
Law Firm Benko and Partners Ltd.**  
Trg Petra Svačića 6, Zagreb

1. da ga zastupa u.....

1 to represent it in the.....

.....  
predstečajnom postupku koji se vodi pred  
Trgovačkim sudom u Zagrebu u povodu prijedloga  
dužnika TEHNIKA d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica  
grada Vukovara 274, OIB: 73037001250.....

.....  
pre-bankruptcy procedure that is ongoing before  
the Commercial court of Zagreb based on a motion  
submitted by the debtor TEHNIKA d.d. (The City of  
Zagreb), Ulica grada Vukovara 274, PIN  
73037001250.....

.....  
pod poslovnim brojem.....

.....  
under the reference number .....

.....  
St-2481/2018.....


.....  
St-2481/2018.....

2. da ga zastupa u svim njegovim pravnim poslovima  
u sudu, izvan suda, kao i kod svih drugih državnih  
tijela, te radi zaštite njegovih na zakonu osnovanih  
prava i interesa poduzima sve pravne radnje i  
upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a  
naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, sklapa  
poravnanja, daje nasljedne izjave te prima novac,  
novčane vrijednosti te o tome izdaje potvrde;

2 to represent it in all its legal acts before a court,  
out of court and before any other public  
administration body, as well as to take all legal  
action and use all legally allowed means in order  
to protect its legally determined rights and  
interests, especially to submit claims and other  
statements, conclude reconciliations, give  
hereditary statements, take money, monetary  
values and issue receipts.

3. Društvo pristaje da odvjetnicu Renatu Karamatić  
po potrebi zamijene odvjetnici Tamara Pavičić, Mislav  
Bistrović, Marjana Babić, Dejan Dukić.

3 the Company gives its consent that in case of  
necessity the Attorney at Law Renata Karamatić  
may be substituted by the Attorney at Law  
Tamara Pavičić, Mislav Bistrović, Marjana Babić,  
Dejan Dukić.

U  22. 11. 2018. godine

In \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2018

**BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.**

.....  
**G. / Mr. Philippe Pierre Jean Bresson**  
direktor/the director

**BRICOSTORE-NEKRETNINE  
ŽITNJAK d.o.o.  
SESVETE, Savska cesta 84**

UGOVOR O GRAĐENJU

## 1. Opće odredbe

### 1.1 Tumačenje

U Ugovoru, osim ako iz konteksta ne proizlazi drukčije:

- (a) riječi jednoga roda uključuju sve rodove;
- (b) riječi u jednini također uključuju množinu, a riječi u množini uključuju jedninu;
- (c) odredbe koje sadrže riječi "sporazumjeti se", "sporazumno" ili "sporazum" moraju biti popraćene sporazumom u pisanom obliku, i
- (d) "pisan" ili "u pisanom obliku" znači pisano rukom, na pisaćem stroju, tiskano ili elektronički izrađeno, a rezultat je trajni zapis.

Riječi na marginama i naslovi općenito neće se uzimati u obzir pri tumačenju ovih Uvjeta.

### 1.2 Komunikacija

Gdje ovi Uvjeti zahtijevaju predaju ili izdavanje odobrenja, potvrda, suglasnosti, odluka, obavijesti i zahtjeva, komunikacija će biti:

- (a) u pisanom obliku i isporučena osobno (uz primku), poslana mail-om ili dostavljačem, te
- (b) isporučena, poslana ili odaslana na adresu za komunikaciju primatelja kako je navedeno u Ugovoru. Međutim:
  - (i) ako primatelj pošalje obavijest o nekoj drugoj adresi, nakon toga će se komunicirati u skladu s njom; i
  - (ii) ako primatelj ne navede drukčije, odobrenje ili suglasnost koje zatraži mogu se poslati na adresu s koje je stigao zahtjev.

Odobrenja, potvrde, suglasnosti i odluke neće biti neopravdano uskraćene ili kasniti. Kad se jednoj Stranci izdaje potvrda, potvrđitelj će drugoj Stranci poslati kopiju. Kad nekoj Stranci druga Stranka ili Inženjer šalju obavijest, kopija će se poslati Inženjeru ili drugoj Stranci, prema slučaju.

### 1.3 Pravo i jezik

Za ugovor će biti mjerodavni zakoni Republike Hrvatske.

Mjerodavan jezik za ovaj Ugovor bit će hrvatski jezik.

Jezik za komuniciranje bit će Hrvatski i Engleski jezik.

### 1.4 Sastavni dijelovi Ugovora i red prvenstva dokumenata

Sastavni dijelovi Ugovora su:

- (a) Finalna Ponuda Izvođača broj: 1213(5364) od 12.05.2011. godine,
- (b) Glavni Projekt

Treba smatrati da se dokumenti koji sačinjavaju Ugovor međusobno objašnjavaju. U svrhu tumačenja, Prioritet dokumenata bit će u skladu sa sljedećim redoslijedom:

- (a) ovaj Ugovor o građenju,
- (b) Glavni Projekt
- (c) Finalna Ponuda Izvođača broj: 1213(5364) od 12.05.2011. godine,

Ako se u dokumentima otkrije nesuglasje ili nejasnoća, Inženjer će dati potrebno pojašnjenje ili uputu.

### 1.5 Ugovorni sporazum

Troškove taxi i slične izdatke, propisane zakonom u svezi sa sklapanjem ovog Ugovora, snosit će Naručitelj.

## 1.6 Ustupanje ugovora

Stranke neće prenijeti cijeli ili dio Ugovora ili bilo koje pravo ili interes iz ili prema Ugovoru. Međutim, svaka stranka može prenijeti cijeli ili bilo koji dio uz prethodni sporazum s drugom strankom, po vlastitom nahođenju te druge stranke.

## 1.7 Čuvanje i dostava dokumenata

Specifikacije i nacrti bit će pohranjeni i čuvani kod Naručitelja. Ako nije drukčije navedeno u Ugovoru, Izvođaču će se isporučiti dva primjerka Ugovora i svih nacрта, koji može izraditi ili zatražiti dodatne primjerke na trošak Izvođača.

Sve Dokumente Izvođača čuvat će Izvođač, ukoliko ih nije preuzeo Naručitelj. Ako nije drukčije navedeno u Ugovoru, Izvođač će Inženjeru isporučiti šest primjeraka svih Dokumentata Izvođača.

Izvođač će čuvati, na Gradilištu, primjerak ugovora, publikacije navedene u Specifikaciji, Dokumente Izvođača, Nacrte i Izmjene i ostalu dokumentaciju koju je na Gradilištu obavezan čuvati sukladno Zakonu. Osoblje Naručitelja ima pravo pristupa svim ovim dokumentima u svako razumno vrijeme.

Ako Stranka postane svjesna greške ili nedostatka u dokumentu koji je pripremljen za primjenu u izvođenju Radova, Stranka će odmah o takvoj grešci ili nedostatku obavijestiti drugu Stranku.

## 1.8 Kašnjenje nacрта ili uputa

Izvođač će obavijestiti Inženjera o vjerojatnosti da Radovi kasne ili budu zaustavljeni ako neki potrebni nacrt ili uputa nije Izvođaču predana u određenom roku, koji mora biti razuman. Obavijest će sadržavati pojedinosti o potrebnom nacrtu ili uputu, pojedinosti zašto i do kada treba biti dostavljen, kao i pojedinosti o prirodi i iznosu zakašnjenja ili prekida do kojih bi moglo doći u slučaju zakašnjenja.

Ako Izvođač pretrpi zakašnjenje i/ili Troškove kao rezultat propusta Inženjera da u razumnom roku navedenom u obavijesti dostavi nacrt ili uputu s potrebnim pojedinostima, Izvođač će poslati Inženjeru novu obavijest, a steći će prema stavci 21.1 (*Potraživanja Izvođača*) pravo na:

(a) produljenje roka za svako takvo zakašnjenje, ako završetak kasni ili će kasniti prema stavci 8.5 (*Produljenje roka završetka*), i

(b) plaćanje svih Troškova, ako Izvođač može dokazati da su ti troškovi izravna posljedica toga zakašnjenja.

Po primitku ove druge obavijesti, Inženjer će postupiti u skladu s pod-stavkom 4.5 (*Odlučivanje*) da bi se o ovim pitanjima dogovorilo ili odlučilo.

Međutim, ako do opsega u kojem je propust Inženjera uzrokovan greškom ili zakašnjenjem Izvođača, uključujući grešku ili zakašnjenje predaje nekog Dokumenta Izvođača, Izvođač neće imati pravo na takvo produljenje roka i Troškove.

## 1.9 Naručiteljevo korištenje Dokumentata Izvođača

Između Stranaka, Izvođač zadržava autorsko pravo i druga prava intelektualnog vlasništva na Dokumente Izvođača i druge projektne dokumente koje je napravio Izvođač (ili koji su napravljeni u njegovo ime).

Smatrat će se da Izvođač (potpisivanjem Ugovora) daje Naručitelju neraskidivu prenosivu neekskluzivnu, besplatnu licencu da kopira, koristi i otkriva Dokumente Izvođača, uključujući izradu i primjenu njihovih izmjena. Licenca:

(a) se primjenjuje tijekom stvarnog ili predviđenog vijeka trajanja (ovisno o tome što je duže) relevantnih dijelova Radova,

(b) daje pravo svakoj osobi koja ima u vlasništvu relevantni dio Radova da kopira, koristi i otkriva Dokumente Izvođača u svrhu završavanja, gospodarenja, održavanja, izmjena, prilagođavanja, popravaka i demontaže Radova, i

(c) u slučaju Dokumentata Izvođača koji su u obliku računalnih programa i drugog softwarea, dozvoljava njihovo korištenje na svakom računalu na Gradilištu i drugim mjestima predviđenim Ugovorom, uključujući zamjenu računala koja nabavlja Izvođač.

Naručitelj (ili netko u njegovo ime) neće, bez suglasnosti Izvođača, koristiti, kopirati ili otkrivati trećim strankama Dokumente Izvođača i ostale projektne dokumente koje je izradio Izvođač (ili su napravljeni u njegovo ime) u bilo koju drugu svrhu osim onih dozvoljenih prema ovoj podstavci.

**1.10. Izvođačevo korištenje Dokumenta Naručiitelja**

Između Stranaka, Naručiitelj zadržava autorsko pravo i druga prava intelektualnog vlasništva u Specifikaciji i drugim dokumentima koje je napravio Naručiitelj (ili su napravljeni u njegovo ime). Izvođač može, na vlastiti trošak, kopirati, koristiti, i primati obavijesti o ovim dokumentima u svrhu Ugovora. Izvođač ih neće, bez suglasnosti Naručiitelja, kopirati, koristiti ili otkrivati trećim strankama, osim ako je to potrebno za svrhu Ugovora.

**1.11 Povjerljive pojedinosti**

Izvođač će otkriti sve povjerljive i druge informacije koje Inženjer može opravdano tražiti da bi se uvjerio u poštivanje Ugovora od strane Izvođača.

**1.12 Sukladnost sa zakonima**

Izvođač će, u izvođenju Ugovora, ispunjavati sve važeće zakone:

(a) Naručiitelj je već nabavio ili će pribaviti urbanističke, lokacijske ili slične dozvole za Radove, kao i bilo koju drugu dozvolu koju je ili će prema Specifikaciji, pribaviti Naručiitelj; a Naručiitelj će Izvođača obeštetiiti u slučaju posljedica zbog neispunjenja istoga; i

(b) Izvođač će dati sve obavijesti, platiti poreze, carine i naknade, te pribaviti sve dozvole, licence i odobrenja, kako zahtijeva zakon u svezi s izvođenjem i završetkom Radova te otklanjanjem mogućih nedostataka; a obeštetiiti Naručiitelja u slučaju posljedica zbog neispunjenja istoga. Osim ukoliko dokaže da je bio spriječen u ostvarivanju tih zadataka.

**2. Predmet Ugovora**

Ovim Ugovorom Izvođač se obvezuje da će izgraditi prodajno-poslovni centar Bricostore u Sesvetama, temeljem ishodišne Potvrde glavnog projekta za predmetni objekt i temeljem dostavljene dokumentacije: Konačne Ponude broj 1213(5364) od 12.05.2011. godine, a Naručiitelj se obvezuje isplatiti mu za to Ugovorenu cijenu navedenu u Podstavci 15.1 [68.000.000,90 HRK-bez PDV-a].

**2.1 Stranke****2.1.1 Naručiitelj**

Naručiitelj Radova iz ovog Ugovora je BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o., ZAGREB, Radnička cesta 1/a OIB: 42150143978, MB: 2135779, račun broj: 2484008-1103858851 kod banke Raiffeisenbank Austria d.d., zastupano po direktoru Philippe Bresson, Putovnica broj: —, Republika Francuska, Francuska.

**2.1.2 Izvođač**

Izvođač Radova iz ovog Ugovora je TEHNIKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 73037001250, MB: 3275388, žiro-račun broj: 2360000-1101226612 kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, zastupano po glavnom direktoru mr. sc. Filip Filipec, dipl.ing.građ, OIB.

**2.2 Projekt**

Radove iz ovog Ugovora Izvođač se obvezuje izvesti prema Finalnoj Ponudi Izvođača broj: 1213(5364) od 12.05.2011. godine, pripadajućem Troškovniku, Glavnom projektu koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora, te izvedbenim projektima koji će pravodobno biti dostavljeni Izvođaču i Naručiitelju.

**2.2.1 Rukovođenje Projektom**

Projektom iz podstavka 2.2 [Projekt] rukovodit će g. Franck Baulaz, La Cote Serree, 69420 AMPUIS, Francuska, broj osobne iskaznice FRA: 080869101563.

**2.3 Građevina**

Izvođač se obvezuje izvesti poslove izgradnje, završne i instalacijske poslove, po principu „ključ u ruke“ prema Projektu iz podstavke 2.2 [Projekt] radi izgradnje prodajno-poslovnog centra Bricostore Zagreb u Sesvetama.

Navedena Građevina izgradit će se na zemljištu upisanim u k.o. Sesvete Novo pri Općinskom sudu u Sesvetama, u Z.U. 1828, k.č.br. 4345 – SLAVONSKA AVENIJA, LIVADA SLAVONSKA AVENIJA ukupne površine 4566 m<sup>2</sup>, Z.U. 1829, k.č.br. 4344 – SLAVONSKA AVENIJA, ORANICA SLAVONSKA AVENIJA

ukupne površine 2860 m2, Z.U. 1827, k.č.br. 4343 – SLAVONSKA AVENIJA, ORANICA SLAVONSKA AVENIJA ukupne površine 3243 m2, Z.U. 1830, k.č.br. 4335 – SLAVONSKA AVENIJA, ORANICA SLAVONSKA AVENIJA ukupne površine 1539 m2, Z.U. 1826, k.č.br. 4203 – SAVSKA CESTA, ORANICA SAVSKA CESTA ukupne površine 2904 m2, Z.U. 1825, k.č.br. 4202 – SAVSKA CESTA, LIVADA SAVSKA CESTA ukupne površine 2428 m2, Z.U. 1824, k.č.br. 4201 – SAVSKA CESTA, LIVADA SAVSKA CESTA ukupne površine 3112 m2, Z.U. 1823, k.č.br. 4200 – SAVSKA CESTA, LIVADA SAVSKA CESTA 3083 m2, Z.U. 1820, k.č.br. 4199 – SAVSKA CESTA; LIVADA SAVSKA CESTA površine 4923 m2 -

### 3. Naručitelj

#### 3.0. Zakonske obveze Naručitelja

- prijaviti nadležnim tijelima početak izvršavanja ugovorenih radova iz podstavke 8.1 [Početak radova] ili nastavak izvršavanja obustavljenih radova najkasnije 8 dana prije početka tih radova, i imenovati koordinatora II (sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i Zakonu o zaštiti na radu)

#### 3.1 Pravo pristupa na Gradilište

Naručitelj će, prije početka radova, Izvođaču dati pravo pristupa i posjeda svih dijelova Gradilišta. Gradilište mora biti očišćeno i adekvatno za organizaciju poslova gradnje na način da je Radnicima i mehaničkoj opremi omogućen neometan pristup Gradilištu.

Naručitelj može uskratiti takvo pravo ili posjed dok ne primi od Izvođača sve Bankarske Garancije na prvi poziv koje se Izvođač ovim Ugovorom obvezao predati Naručitelju.

Naručitelj će prije početka radova dostaviti Izvođaču svu izvedbenu dokumentaciju kojom raspolaže, u dva primjerka.

Naručitelj će Izvođaču dostaviti Nalog za početak radova.

Smatra se da je Izvođač uveden u posjed Gradilišta i uveden u posao kada je Naručitelj ispunio sve obveze navedene u ovoj podstavci te izdao i dostavio Izvođaču Nalog za početak radova. Od dostave Izvođaču Naloga za početak radova počinju teći svi rokovi za izvršenje i ostali rokovi iz ovog Ugovora.

Datum uvođenja Izvođača u posao biti će unesen u Dnevnik Gradnje.

#### 3.2 Dozvole, licence ili odobrenja

Naručitelj će (gdje je to moguće) Izvođaču, na zahtjev Izvođača, pružiti opravdanu pomoć pri podnošenju zahtjeva Izvođača za dozvole, licence ili odobrenja koja traži zakonodavstvo Zemlje:

- (i) koje Izvođač mora pribaviti prema podstavci 1.12 [Sukladnost sa zakonima],
- (ii) za isporuku Robe, uključujući carinski postupak.

#### 3.3 Osoblje Naručitelja

Naručitelj će biti dužan osigurati da Osoblje Naručitelja i drugi izvođači Naručitelja na Gradilištu surađuju s Izvođačem prema podstavci 5.5 [Suradnja].

#### 3.4 Potraživanja Naručitelja

Ako Naručitelj smatra da ima pravo na neko plaćanje prema bilo kojoj stavci ovog Ugovora ili inače u svezi s Radovima iz ovog Ugovora on će o tome detaljno izvijestiti Izvođača. Međutim, obavijest nije potrebna za plaćanja prema podstavci 5.18 [Oprema Naručitelja i besplatni materijal], ili za druge usluge koje zatraži Izvođač.

Obavijest se mora poslati čim je to praktično moguće, a najkasnije 15 dana nakon što Naručitelj postane svjestan ili je trebao postati svjestan događaja ili okolnosti koje dovode do potraživanja.

U pojedinostima će biti navedena stavka ili druga osnova potraživanja, te bit iznosa na koje Naručitelj smatra da ima pravo prema Ugovoru.

97

Inženjer će zatim postupiti u skladu s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] u svezi sa sporazumijevanjem ili odlučivanjem o iznosu (ako postoji) na koji Naručitelj ima pravo.

Naručitelj može odbiti ovaj iznos od Ugovorne cijene i dugovanja po mjesečnim situacijama i okončanoj situaciji.

#### 4. Nadzorni Inženjer

(dalje u tekstu: Inženjer)

##### 4.1 Dužnosti i ovlasti Inženjera

Naručitelj će imenovati Inženjera koji će obavljati stručni nadzor nad građenjem.

Nadzorni Inženjer će pri obavljanju stručnog nadzora ispunjavati sve dužnosti koje su mu dodijeljene Zakonom, ovim Ugovorom i Ugovorom sklopljenim između njega i Naručitelja.

Inženjer može koristiti ovlasti pripisane Inženjeru kako je specificirano u ovom Ugovoru i Ugovoru sklopljenom između njega i Naručitelja. Ako se od Inženjera traži da pribavi odobrenje Naručitelja prije primjene neke ovlasti, zahtjev za navedeno Odobrenje bit će poslan na način opisan u Ugovoru sklopljenom između njega i Naručitelja. Naručitelj će bez odgađanja obavijestiti Izvođača o svakoj promjeni u ovlastima dodijeljenim Inženjeru.

Međutim, kad Inženjer koristi određeno ovlaštenje za koje je potrebno odobrenje Naručitelja, tada će se (u svrhu Ugovora) smatrati da je Naručitelj dao odobrenje.

Ako nije drukčije određeno u ovim Uvjetima:

- (a) kad Inženjer provodi dužnosti ili koristi ovlaštenja specificirana ili implicirana u Ugovoru, smatrat će se da djeluje u ime Naručitelja;
- (b) Inženjer nije ovlašten oslobađati bilo koju stranku nekih dužnosti, obveza ili odgovornosti prema Ugovoru; i
- (c) svako odobrenje, provjera, potvrda, suglasnost, ispitivanje, pregled, uputa, obavijest, prijedlog, zahtjev, test, ili slično djelo Inženjera (uključujući nepostojanje neslaganja) ne oslobađa Izvođača od bilo kakve odgovornosti iz Ugovora, uključujući odgovornost za greške, ispuštanja, razlike i neusklađenosti.

##### 4.2 Ovlaštenje od strane Inženjera

Inženjer može s vremena na vrijeme prenijeti neke dužnosti i delegirati ovlaštenja pomoćnicima, a na način opisan Ugovorom sklopljenim između njega i Naručitelja.

Prijenos, delegiranje ili opoziv mora biti u pisanom obliku, a neće stupiti na snagu dok Naručitelj i Izvođač ne prime primjerak Istoga.

Inženjer neće delegirati ovlaštenje odlučivanja o pitanjima prema pod stavci 4.5 [Odlučivanje].

Pomoćnici će biti osobe odgovarajućih kvalifikacija, koje su kompetentne za izvršavanje ovih dužnosti i korištenje ovlaštenja, i koji tečno govore jezik komunikacije određen u podstavci 1.3 [Pravo i jezik].

Svaki pomoćnik na kojega se prenose ili delegiraju ovlaštenja, bit će ovlašten davati upute Izvođaču samo do stupnja definiranog prilikom delegiranja.

Svako odobrenje, provjera, potvrda, suglasnost, ispitivanje, pregled, uputa, obavijest, prijedlog, zahtjev, ili slična aktivnost delegirane osobe, u skladu sa zaduženjem, imat će isti učinak kao u slučaju da je ta aktivnost poduzeo Inženjer. Međutim:

- (a) propust da se izrazi neslaganje s nekim poslom, postrojenjem ili materijalom, ne predstavlja odobrenje, i zato neće utjecati na pravo Inženjera ili pravo Naručitelja da odbiju posao, postrojenje ili materijal; i
- (b) ako Izvođač dovodi u pitanje neku odluku ili uputu pomoćnika, Izvođač je može proslijediti Inženjeru, koji će odmah potvrditi, odbaciti ili izmijeniti odluku ili uputu.

### 4.3 Upute Inženjera

Inženjer može Izvođaču u bilo koje vrijeme izdati upute i dodatne ili izmijenjene Nacrte koji Izvođaču mogu biti potrebni za izvođenje Radova i popravak nedostataka prema Ugovoru i pravilima struke. Izvođač će uputu primiti samo od Inženjera ili pomoćnika na kojega je odgovarajuće-ovlaštenje delegirano prema ovoj stavci.

Izvođač se mora pridržavati uputa koje je dao Inženjer ili delegirani pomoćnik po svim pitanjima vezanim za Ugovor. Njihove upute će biti pisane, osim ako to ne dopušta okolnost slučaja.

Ako Inženjer ili delegirani pomoćnik daju usmenu uputu, obvezatni su u roku dva radna dana nakon davanja upute dati Izvođaču pisanu potvrdu iste upute.

U slučaju ne izdavanja pisane potvrde upute od strane Inženjera ili delegiranog pomoćnika, Izvođač je ovlašten u daljnjem roku od dva radna dana zatražiti pisanu potvrdu upute od Inženjera ili delegiranog pomoćnika, Inženjer ili delegirani pomoćnik će u tom slučaju, dva radna dana od primitka zahtjeva izdati zatraženu potvrdu. Ukoliko Inženjer ili delegirani pomoćnik u navedenom roku ne izdaju takvu potvrdu, a niži pismeno, uz obrazloženje, ne odbiju izdavanje iste, pisani zahtjev Izvođača za izdavanje potvrde smatrat će se pisanom uputom Inženjera ili delegiranog pomoćnika.

### 4.4 Zamjena Inženjera

Ako Naručitelj namjerava zamijeniti Inženjera, Naručitelj mora, najmanje 15 dana prije namjeravanog datuma zamjene, obavijestiti Izvođača o imenu, adresi i odgovarajućem iskustvu zamjenskog Inženjera. Naručitelj ne smije zamijeniti Inženjera osobom protiv koje Izvođač ima opravdane prigovore o kojima je obavijestio Naručitelja, s pojedinostima razloga.

### 4.5 Odlučivanje

Kad ovi Uvjeti zahtijevaju da se Inženjer u skladu s ovom podstavkom 4.5 usuglasi ili odluči o nekom pitanju, Inženjer će se konzultirati s obje stranke u pokušaju da se postigne sporazum. Ako se sporazum ne postigne, Inženjer će donijeti korektnu odluku u skladu s Ugovorom, uzimajući u obzir sve značajne okolnosti.

Inženjer će obje stranke obavijestiti o svakom sporazumu ili odluci, s dokaznim pojedinostima u roku od 15 dana od dana kada je zaprimio dopis sa žalbom Stranke odnosno takvim zahtjevom. Stranke će provoditi takav sporazum ili odluku Inženjera, osim ako i dok istu ne izmijenjene prema stavci 21 [Potraživanja i sporovi].

## 5. Izvođač

### 5.1 Opće obveze Izvođača

Izvođač je obvezan:

- (a) izvesti i završiti Radove u skladu s tehničkom dokumentacijom, ponudom, važećim propisima, pravilima struke, tehničkim regulativama i standardima te otkloniti sve nedostatke u Radovima,
- (b) organizirati kontrolu izvođenja radova i atestirati materijale u skladu s regulativama,
- (c) na vrijeme podnijeti Inženjeru sve atestirane dokumente i ateste i dokaze o kvaliteti izvedenih radova,
- (d) upozoriti Naručitelja putem Inženjera, na sve manjkavosti u tehničkoj dokumentaciji sa kojima je suočen kroz izvođenje radova gradnje,
- (e) na vrijeme zahtijevati od Naručitelja sva potrebna obrazloženja tehničke opreme i druge dokumentacije,
- (f) osigurati gradilište od uobičajenih rizika u osiguravajućoj kompaniji (poslovi, materijali, radna snaga, oprema),
- (g) čuvati svu gradilišnu dokumentaciju,
- (h) prisustvovati aktivnostima tehničke inspekcije/pregleda,
- (i) osigurati opremu i svu dokumentaciju potrebnu za izvršavanje radova, radnu snagu, materijale, potrošne materijale, gorivo, električnu energiju, vodu, telefon, kanalizacijski odvod i druge stvari i

usluge, privremene i stalne naravi, potrebne za izvođenje i dovršavanje Radova i otklanjanje nedostataka na Radovima,

- (j) za svako eventualno odstupanje od Projekta, mora prethodno pribaviti pisanu suglasnost Naručitelja,
- (k) uredno voditi Građevinski dnevnik i ostalu zakonom propisanu dokumentaciju,
- (l) prijaviti nadležnim tijelima početak izvršavanja ugovorenih radova iz podstavke 8.1 [Početak radova] ili nastavak izvršavanja obustavljenih radova najkasnije 8 dana prije početka tih radova.

Njegov posao uključit će sve radove potrebne za udovoljavanje zahtjevima Naručitelja i pretpostavkama iz ovog Ugovora kao i sve ostalo potrebno za stabilnost i okončanje Radova i sigurnu i pogodnu operaciju poslova.

Izvođač će biti odgovoran za adekvatnost, stabilnost i sigurnost svih operacija na Gradilištu, svih konstrukcijskih metoda i svih Radova, Dokumenta Izvođača, Privremenih radova i općenito cjelokupnog posla iz ovog Ugovora.

Izvođač će, na zahtjev Inženjera, predati pojedinosti o organizaciji i metodama koje Izvođač predlaže za izvođenje Radova. Bez prethodne obavijesti Inženjeru i Naručitelju, Izvođač neće vršiti značajne izmjene u organizaciji i metodama.

Izvođač će prije početka Ispitivanja na završetku, predati Inženjeru i Naručitelju dokumentaciju izvedenog stanja i priručnike za upravljanje i održavanje s dovoljno detalja da bi Naručitelj mogao upravljati, održavati, rastavljati, ponovno sastavljati, prilagođavati i popravljati koji Dio Radova.

**5.2 Osiguranja za dobro izvršenje posla i otklanjanje nedostataka**

Izvođač će u roku od 10 dana od potpisivanja Ugovora na svoj trošak pribaviti i predati Naručitelju instrument osiguranja - beskamatnu Bankovnu garanciju na prvi poziv, neopozivu, za pravilno izvršenje svih Radova, u iznosu od 5% od ugovorene vrijednosti Radova (bez PDV-a). Bankarska Garancija mora biti izdana od Banke registrirane u Republici Hrvatskoj koja spada među 10 vodećih banaka po kriteriju aktive iskazane u 2009. godini ili izdana od strane banke registrirane izvan Republike Hrvatske rejtinga AA ocjenjenog od bonitetne kuće prihvatljive za Naručitelja (Standard & Poor's, Moody's, Dun & Bradstreet). Predmetna Bankovna garancija bit će važeća do završetka radova i preuzimanja poslova od strane Naručitelja. Naručitelj ima pravo koristiti ovu Bankarsku Garanciju uvijek kada se pojavi neka od okolnosti koja se njome osigurava.

Izvođač će prilikom predaje Okončane situacije predati Naručitelju instrument osiguranja - beskamatnu Bankovnu garanciju na prvi poziv, neopozivu, za osiguranje otklanjanja nedostataka i naknadu štete, u iznosu od 10% od vrijednosti radova prema konačnom računu (bez PDV-a). Bankarska Garancija mora biti izdana od Banke registrirane u Republici Hrvatskoj koja spada među 10 vodećih banaka po kriteriju aktive iskazane u 2009. godini ili izdana od strane banke registrirane izvan Republike Hrvatske rejtinga AA ocjenjenog od bonitetne kuće prihvatljive za Naručitelja (Standard & Poor's, Moody's, Dun & Bradstreet). Predmetna Bankovna garancija bit će važeća dvije godine od izdavanja Potvrde o preuzimanju svih radova i Naručitelj je ima pravo koristiti uvijek kada se pojavi neka od okolnosti koja se njome osigurava. Izvođač će izdati navedenu garanciju te će nakon dostave podataka o trećoj osobi na koju će Naručitelj prenijeti pravo pozivanja na plaćanje iz garancije, prenijeti pravo pozivanja na plaćanje iz Garancije na tu treću osobu.

Izvođač će produljit valjanost Bankovne garancije 28 dana prije isteka roka, ukoliko nedostaci do toga datuma još nisu otklonjeni. Bankovna garancija će biti produžena do kada se nedostaci ne otklone.

Naručitelj, će obešteti Izvođača u slučaju svih šteta, gubitaka i troškova (uključujući pravne naknade i troškove) koji proizlaze iz potraživanja po Garanciji za izvršenje do stupnja u kojem Naručitelj nije imao pravo na ta potraživanja. Naručitelj se oslobađa ove odgovornosti ukoliko je pravo pozivanja na plaćanje iz Garancije preneseno na trećeg, a šteta, gubitak ili troškovi nisu uzrokovani ponašanjem Naručitelja.

**5.3 Inženjer gradnje / Voditelj radova**

(dalje u tekstu: Voditelj radova)

Izvođač imenuje Voditelja radova i daje mu sve ovlasti potrebne da djeluje u ime Izvođača prema ovom Ugovoru.

Voditelj radova ima svojstvo odgovorne osobe koja vodi građenje, odnosno pojedine Radove.

Izvođač će prije početka radova Inženjeru na pisanu suglasnost predati ime i pojedinosti o osobi koju Izvođač predlaže za Voditelja radova. Ako suglasnost bude uskraćena ili naknadno opozvana, ili ako imenovana osoba ne postupa u skladu s obvezama Voditelja radova, Izvođač će na sličan način predati ime i pojedinosti o drugoj podobnoj osobi za takvo imenovanje.

Bez prethodne suglasnosti Inženjera, Izvođač neće opozvati imenovanje Voditelja radova ili imenovati zamjenu.

Ako je Voditelj radova privremeno odsutan s Gradilišta tijekom izvođenja Radova, imenovat će se pogodna zamjenska osoba, uz prethodnu suglasnost Inženjera.

Voditelj radova će u ime Izvođača primiti upute prema podstavci 4.3 [Upute Inženjera].

Predstavnik Izvođača i sve ove osobe moraju dobro govoriti jezik komunikacije definiran u podstavci 1.3 [Pravo i jezik].

#### 5.4 Podizvođači

Izvođač ne smije podugovoriti ukupne Radove.

Izvođač je odgovoran za aktivnosti ili propuste bilo kojeg podizvođača, njegovih agenata ili zaposlenika, kao da su to djela ili propusti samoga Izvođača.

Inženjer i Naručitelj moraju dati prethodnu suglasnost za podugovaranje svakog dijela građevinskih radova kao i za predložene Podizvođače.

Izvođač će Inženjera obavijestiti najmanje 14 dana unaprijed o planiranom datumu početka rada svakog Podizvođača te o početku njegovog rada na Gradilištu.

#### 5.5 Suradnja

Izvođač će prema uputi Inženjera, osigurati odgovarajuće mogućnosti za obavljanje posla:

- (a) Osoblju Naručitelja,
- (b) ostalim podizvođačima Naručitelja, i
- (c) osoblju imenovanom sukladno zakonskim propisima, od strane javne vlasti,

koji na ili u blizini Gradilišta mogu biti angažirani u izvođenju nekog posla koji nije dio Ugovora.

Usluge ovog osoblja i drugih podizvođača mogu uključivati korištenje Opreme Izvođača, Privremenih radova ili organizaciju pristupa za koje je zadužen Izvođač. Izvođač neće imati pravo na naknadu troškova nastalih svakom takvom uputom, osim ako dokaže da se radi o trošku, i u iznosu, koji do trenutka predaje ponude iskusni Izvođač nije mogao razumno predvidjeti.

Ako se, prema Ugovoru ili prema ostalim dokumentima u prilogu Ugovora, od Naručitelja traži da Izvođaču preda u posjed neke temelje, objekt, postrojenje ili pristup u skladu s Dokumentima Izvođača, Izvođač mora predati takve dokumente Inženjeru u rokovima i na način propisan u tim dokumentima.

#### 5.6 Iskolčenje radova

Izvođač će iskolčiti Radove u odnosu na originalne točke, linije i referentne kote navedene u Ugovoru, Ponudi ili uputama Inženjera. Izvođač je odgovoran za ispravno pozicioniranje svih dijelova Radova, i popraviti će svaku grešku u pozicijama, razinama, dimenzijama ili trasiranju Radova.

#### 5.7 Sigurnosni postupci

Izvođač mora:

- (a) udovoljavati svim primjenljivim propisima o sigurnosti,
- (b) brinuti se o sigurnosti svih osoba koje imaju pravo biti na Gradilištu,
- (c) uložiti razumne napore da na Gradilištu i Radovima ne bude nepotrebnih prepreka tako da se izbjegne opasnost za te osobe,
- (d) osigurati postavljanje ograda i osvjjetljenja, te čuvanje i nadgledanje Radova do završetka i preuzimanja prema stavci 12 [Preuzimanje od strane Naručitelja], i
- (e) osigurati sve Privremene radove (uključujući putove, pješačke putove, štitnike i ograde) koji mogu biti potrebni, zbog izvođenja Radova, za svrhu korištenja i zaštite javnosti i vlasnika, te korisnika susjednog zemljišta.

### 5.8 Osiguranje kvalitete

Izvođač će uspostaviti sustav osiguranja kvalitete kako bi pokazao sukladnost sa zahtjevima Ugovora, ostalih dokumenata, normama i propisima.

Inženjer ima pravo provjeriti bilo koji aspekt sustava.

Pojednosti svih postupaka i dokumenata o sukladnosti predat će se Inženjeru i Naručitelju za informaciju prije nego se započne pojedina etapa projektiranja ili izvođenja.

Kada se Inženjeru i Naručitelju predaje neki dokument tehničke prirode, na samom dokumentu nalazit će se očit dokaz prethodnog odobrenja samog Izvođača.

Sukladnost sa sustavom osiguranja kvalitete ne oslobađa Izvođača njegovih dužnosti, obveza ili odgovornosti prema Ugovoru.

### 5.9 Podaci o Gradilištu

Naručitelj je Izvođaču kao informaciju stavio na raspolaganje sve relevantne podatke koje Naručitelj posjeduje, a koji su relevantni za utvrđivanje opsega posla. Izvođač je odgovoran za tumačenje svih takvih podataka.

Smatrat će se da je Izvođač primio sve potrebne informacije po pitanju rizika, nepredviđenih stavki i ostalih okolnosti koje mogu utjecati na Ponudu ili Radove. Smatrati će se da je Izvođač provjerio i pregledao Gradilište, njegovu okolinu, gornje podatke i ostale dostupne informacije, te da je s njima bio zadovoljan prije predaje Ponude i tijekom izvršavanja radova po svim značajnim pitanjima, uključujući (bez ograničenja):

- (a) oblik i prirodu Gradilišta, osim izvanrednih uvjeta ispod površine,
- (b) hidrološke i klimatske uvjete,
- (c) opseg i prirodu radova i Roba potrebnih za izvođenje i završetak Radova i popravak nedostataka,
- (d) zakone, postupke i radnu praksu u Zemlji, i
- (e) potrebe Izvođača po pitanju pristupa, smještaja, objekata, osoblja, energije, prijevoza, vode i drugih usluga.

### 5.10 Nepredvidive poteškoće

Smatrat će se da je Izvođač pribavio sve potrebne informacije o rizicima, nepredviđenim Izdacima i drugim okolnostima koje mogu utjecati i djelovati na Radove.

Potpisivanjem ovog Ugovora Izvođač preuzima potpunu odgovornost za uspješno izvršavanje Radova.

Ugovorena cijena neće se prilagođavati iznosima nepredvidivih poteškoća i troškova.

### 5.11 Pravo prolaza i objekti

Izvođač snosi sve troškove i izdatke za specijalna i/ili privremena prava prolaza koja može zatrebati, uključujući i ona za prilaz Gradilištu i posjed Gradilišta. Izvođač će također pribaviti, na svoj rizik i trošak, svakó dodatno pravo prolaza ili dodatni objekt izvan Gradilišta koji mu može biti potreban u svrhu obavljanja Radova.

### 5.12 Neometanje

Izvođač neće nepotrebno ili neprilično ometati:

- (a) udobnost javnosti, ili
- (b) prilaz, korištenje i uživanje cesta i staza, neovisno jesu li one javne ili u posjedu Naručitelja ili drugih osoba.

Izvođač će Naručitelja obešteti u slučaju svih šteta, gubitaka i troškova (uključujući pravne naknade i troškove) koji mogu proizaći iz takvih nepotrebni ili nepriličnih ometanja.

### 5.13 Prilazni put

Smatra se da je Izvođač zadovoljan prikladnošću i dostupnošću prilaznih cesta na Gradilište. Izvođač će uložiti opravdane napore kako bi spriječio da promet Izvođača ili njegovo osoblje oštete neku cestu ili most. Ovi napori uključuju pravilno korištenje odgovarajućih vozila i putova.

Izvođač je (među strankama) odgovoran za održavanje koje može biti potrebno za njegovo korištenje prilaznih putova.

Izvođač će osigurati potrebnu signalizaciju ili smjerokaze uz prilazne putove i od nadležnih organa pribaviti dozvole koje mogu biti potrebne za njegovu uporabu cesta, znakova i smjerokaza.

Naručitelj ne odgovara za potraživanja koja mogu nastati prilikom uporabe ili na drugi način iskorištavanja prilaznih putova.

Naručitelj ne garantira prikladnost ili dostupnost pojedinih prilaznih putova.

Troškove zbog neprikladnosti ili nedostupnosti za potrebe korištenja prilaznih putova od strane Izvođača, snosi Izvođač.

**5.14 Transport Robe**

Izvođač mora Inženjera obavijestiti najmanje 15 dan unaprijed o datumu kada će postrojenje ili veća stavka Robe biti isporučena na Gradilište.

Izvođač je odgovoran za pakiranje, utovar, transport, primitak, istovar, skladištenje i zaštitu čitave Robe i drugih stvari potrebnih za Radove.

Izvođač će oštetiti Naručitelja u slučaju svih šteta, gubitaka i troškova (uključujući pravne naknade i troškove) koji proizađu iz transporta Robe, te se nagoditi oko i platiti sva potraživanja koja proizađu iz transporta.

**5.15 Oprema Izvođača**

Izvođač je odgovoran za Opremu Izvođača. Kada se dopremi na Gradilište, Oprema Izvođača smatra se namijenjenom isključivo za Izvođenje Radova. Izvođač neće maknuti s Gradilišta ni jednu veću stavku Opreme Izvođača bez suglasnosti Inženjera. Međutim, suglasnost nije potrebna za vozila koja transportiraju Robu ili osoblje Izvođača s Gradilišta.

**5.16 Zaštita okoliša**

Izvođač će poduzeti sve zakonom propisane i sve opravdane mjere zaštite okoliša (na i izvan Gradilišta), te ograničenja šteta i neugodnosti ljudima i imovini koje mogu proizaći iz zagađenja, buke i drugih rezultata njegovog djelovanja.

Izvođač će osigurati da ispuštanje raznih tvari, površinski ispusti i otpadne tvari od aktivnosti Izvođača ne prelaze vrijednosti navedene u Specifikaciji, ili propisane mjerodavnim zakonom.

Izvođač će, isto tako, poduzeti i sve ostale potrebne mjere i korake radi Zaštite okoliša.

**5.17 Električna energija, voda i plin**

Izvođač je odgovoran za osiguranje energenata, vode i drugih usluga koje mu mogu biti potrebne za njegove građevinske aktivnosti i za testiranja.

Izvođač s pružateljima tih usluga sklopiti Ugovore, u svoje ime i na svoj rizik.

Izvođač će sve iznose za korištenje tih usluga i druge popratne troškove plaćati izravno pružateljima navedenih usluga.

**5.18 Oprema Naručitelja i besplatni materijal**

Naručitelj će staviti na raspolaganje Opremu Naručitelja (ako je ima) na korištenje Izvođaču pri izvođenju radova u skladu s pojedinostima i aranžmanima navedenim u Ponudi i Ugovoru. Ako nije drukčije navedeno u Ponudi ili Ugovoru:

(a) Naručitelj je odgovoran za Opremu Naručitelja, osim što je

(b) Izvođač odgovoran za svaku pojedinu stavku Opreme Naručitelja dok netko od Osoblja Izvođača s njom radi, vozi je, usmjerava ili je posjeduje ili kontrolira.

Odgovarajuće količine i pripadajući iznosi (prema određenim cijenama) za korištenje Opreme Naručitelja bit će predmet sporazuma ili odluke Inženjera u skladu s podstavkom 3.4 [Potraživanja Naručitelja] i podstavke 4.5 [Odlučivanje]. Izvođač će ove iznose platiti Naručitelju.

Naručitelj će bez naplate isporučiti "besplatni materijal" (ako ga ima) u skladu s pojedinostima navedenim u Ponudi ili Ugovoru. Naručitelj će, na svoj rizik i trošak, osigurati ove materijale u vrijeme i na mjestu dogovoreno među Strankama. Izvođač će ga vizualno pregledati, i odmah obavijestiti Naručitelja o

01-1802/11

nedovoljnoj količini, oštećenjima ili greškama na ovim materijalima. Naručitelj će odmah ispraviti prijavljenu nedovoljnu količinu, oštećenje ili grešku, osim ako drugačije nije dogovoreno među Strankama. Nakon vizualne inspekcije, besplatni materijal prelazi na brigu, čuvanje i kontrolu Izvođača. Obveza Izvođača da pregleda, brine se, čuva i kontrolira navedene materijale ne oslobađa Naručitelja jamstva za svaku nedovoljnu količinu, oštećenje ili grešku koja nije bila vidljiva pri vizualnom pregledu.

#### 5.19 Izvješća o napredovanju

Izvođač će pripremiti mjesečna izvješća o napredovanju i predati ih Inženjeru u tri primjeraka od čega će jedan primjerk biti na Engleskom jeziku. Prvo izvješće obuhvaća razdoblje do kraja prvog kalendarskog mjeseca nakon Datuma početka radova definiranog u Podstavci 8.1 [Početak radova]. Izvješća se zatim predaju mjesečno, u roku od 7 dana nakon posljednjeg dana razdoblja na koje se odnose.

Izveštavanje se nastavlja dok Izvođač ne završi i Naručitelj ne preuzme sve Radove iz Stavke 2. [Predmet Ugovora],

Svako izvješće uključuje:

- (a) tablice i detaljan opis napretka, uključujući svaku fazu, Dokumente Izvođača, nabavu, izradu, isporuku na Gradilište, izgradnju, montažu i ispitivanje; te uključujući ove faze za radove svakog imenovanog Podizvođača,
- (b) fotografije koje prikazuju status proizvodnje i napretka na Gradilištu;
- (c) za izradu svake stavke Postrojenja i Materijala, naziv proizvođača, lokaciju proizvodnje, napredak u postocima, i stvarne ili očekivane datume:
  - (i) početka proizvodnje,
  - (ii) inspekcije Izvođača,
  - (iii) ispitivanja, i
  - (iiii) isporuke i dolaska na Gradilište;
- (d) pojedinosti opisane u podstavci 6.9 [Evidencija o Osoblju i Opremi Izvođača];
- (e) kopije dokumenata o potvrdi kvalitete, rezultata ispitivanja i atesta Materijala;
- (f) popis obavijesti poslanih prema podstavci 3.4 [Potraživanja Naručitelja] i obavijesti poslana prema podstavci 21.1 [Potraživanja Izvođača];
- (g) statistički podaci o sigurnosti, uključujući detalje opasnih incidenata i djelatnosti povezanih s aspektima okoliša i odnosa s javnošću; te
- (h) usporedba stvarnog i planiranog napretka, s pojedinostima o svakom događaju ili okolnostima koje mogu ugroziti završetak u skladu s Ugovorom, kao i mjere koje su poduzete (ili će se poduzeti) da se zakašnjenja nadoknade.

#### 5.20 Čuvanje Gradilišta

Izvođač je odgovoran za sprečavanje ulaska neovlaštenih osoba na Gradilište.

Ovlaštene osobe bit će ograničene na Osoblje Izvođača i Osoblje Naručitelja, kao i drugo osoblje koje Naručitelj ili Inženjer prijavi Izvođaču kao ovlašteno osoblje drugih izvođača Naručitelja na Gradilištu.

#### 5.21 Djelatnost Izvođača na Gradilištu

Izvođač će ograničiti svoju djelatnost na Gradilište i druge dodatne prostore koje Izvođač može dobiti i Inženjer i Naručitelj prihvatiti kao radna područja. Izvođač mora poduzeti potrebne mjere kako bi zadržao Opremu Izvođača i Osoblje Izvođača unutar Gradilišta i ovih dodatnih područja, i osigurao da oni ne prelaze na susjedna zemljišta.

Tijekom provođenja Radova, Izvođač će voditi računa da na Gradilištu ne bude nepotrebnih prepreka, te će uskladištiti ili odstraniti svaku Opremu Izvođača ili višak materijala. Izvođač mora očistiti i odstraniti s Gradilišta ostatke, smeće i Privremene radove koji više nisu potrebni.

Nakon izdavanja Potvrde o preuzimanju Radova, Izvođač će raščistiti i odstraniti svu Opremu Izvođača, višak materijala, ostatke, smeće i Privremene radove sa svih dijela Gradilišta i Radova za koje je izdana Potvrda o preuzimanju. Izvođač mora Gradilište i Radove ostaviti u čistom i sigurnom stanju. Međutim,

tijekom Razdoblja za prijavljivanje nedostataka, Izvođač može na Gradilištu zadržati Robu koja mu je potrebna za ispunjenje obveza iz ovog Ugovora.

## 5.22 Fosili

Svi fosili, kovanice, predmeti od vrijednosti ili starine, objekti ili drugi ostaci ili stavke geološkog ili arheološkog interesa pronađeni na Gradilištu staviti će se pod nadzor i upravu Naručitelja. Izvođač će poduzeti opravdane mjere sprječavanja Osoblja izvođača ili drugih osoba da uklone ili oštete bilo koji od ovih nalaza.

Izvođač će, nakon otkrića takvih nalaza, odmah obavijestiti Inženjera, koji će izdati upute o postupanju s njima. Ako pridržavanje uputa Izvođaču donosi zakašnjenje, Izvođač će o tome obavijestiti Inženjera i imat će pravo na produljenje vremena za takvo zakašnjenje, ako završetak kasni ili će kasniti, prema podstavci 8.5 [Produljenje roka završetka].

Po primitku te obavijesti, Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili odlučiti o ovom pitanju.

## 6. Osoblje i radna snaga

### 6.1 Angažiranje osoblja i radne snage

Izvođač će organizirati angažiranje osoblja i radne snage, lokalne ili druge, kao i njihovo plaćanje, smještaj, prehranu, prijevoz i smještaj kada je to prikladno.

### 6.2 Plaće i radni uvjeti

Izvođač će platiti nadnice i održavati radne uvjete koji nisu niži od onih određenih za djelatnost ili industriju u kojoj se rad izvodi i onih propisanih Zakonom.

### 6.3 Osobe u službi Naručitelja

Izvođač neće novačiti, ili pokušati novačiti, osoblje i radnu snagu među Osobljem Naručitelja.

### 6.4 Radno zakonodavstvo

Izvođač se mora pridržavati svih važećih radnih zakona primjenljivih na Osoblje Izvođača, uključujući zakone koji se odnose na njihovo zapošljavanje, zdravlje, sigurnost, životni standard, doseljenje i iseljenje, i pružiti im sva zakonska prava.

Izvođač će od svojih zaposlenika tražiti da se pridržavaju važećih zakona, uključujući one koji se odnose na sigurnost na radu.

### 6.5 Objekti za smještaj osoblja i radne snage

Izvođač će osigurati i održavati objekte za smještaj i skrb Osoblja Izvođača. Izvođač će također osigurati objekte za Osoblje Naručitelja prema dogovoru.

Izvođač neće dozvoliti Osoblju Izvođača da održava privremene ili stalne smještajne kapacitete unutar građevina koje sačinjavaju dio Stalnih radova.

### 6.6 Zdravlje i sigurnost

Izvođač će u svako vrijeme poduzimati sve opravdane mjere održavanja zdravlja i sigurnosti Osoblja Izvođača. U suradnji s lokalnim zdravstvenim organima, Izvođač će, na svoj trošak, osigurati da medicinsko osoblje, sredstva prve pomoći, usluge stacionara, saniteta i ambulantne usluge uvijek budu dostupne na Gradilištu i u smještajnim objektima Osoblja Izvođača i Naručitelja, i da se organizira potrebna razina higijene i životnog standarda, te prevencija epidemija.

Izvođač će imenovati službenika za sprečavanje nezgoda na Gradilištu, odgovornog za održavanje sigurnosti i zaštite od nezgoda. Ova osoba mora biti kvalificirana za ovu odgovornost, i imati ovlaštenje za davanje uputa i poduzimanje zaštitnih mjera za sprečavanje nezgoda. Tijekom izvođenja Radova, Izvođač će osigurati sve što je ovoj osobi potrebno za ispunjavanje njenih zaduženja i ovlasti.

Izvođač će Inženjeru poslati pojedinosti o svakoj nezgodi čim je to praktično moguće nakon što se ona dogodi. Izvođač će voditi zapisnik i sastavljati izvješća o zdravlju, sigurnosti i standardu osoba, te šteti na imovini, na opravdan zahtjev Inženjera ili Naručitelja.

**6.7 Rukovodeće osoblje Izvođača**

Tijekom Izvođenja Radova, te tako dugo dok je to potrebno za ispunjenje obveza Izvođača, Izvođač će osigurati potrebnu kontrolu za planiranje, organiziranje, usmjeravanje, upravljanje, inspekciju i ispitivanje rada.

Nadzor će voditi dovoljan broj osoba s odgovarajućim znanjem jezika za komunikaciju (definiranog u podstavci 1.3 [Pravo i jezik], te sa znanjem o poslovima koji se izvode (uključujući potrebne metode i tehnike, vjerojatne rizike i metode sprječavanja nezgoda), za zadovoljavajuće i sigurno izvođenje Radova.

**6.8 Osoblje Izvođača**

Osoblje Izvođača mora biti odgovarajuće kvalificirano, stručno i iskusno u određenom zanatu ili zanimanju. Inženjer može tražiti od Izvođača da odstrani (ili organizira uklanjanje) svake osobe zaposlene na Gradilištu ili Radovima, uključujući Voditelja radova ako je potrebno, koji:

- (a) .. ustraje u neprimjerenom ponašanju i nepažnji,
- (b) nekompetentno ili nemarno ispunjava dužnosti,
- (c) ne ponaša se u skladu s bilo kojom odredbom Ugovora, ili
- (d) ustraje u ponašanju koje može ugroziti sigurnost, zdravlje ili okoliš.

Ako je potrebno, Izvođač će imenovati (ili organizirati imenovanje) odgovarajuće osobe za zamjenu.

**6.9 Evidencija o Osoblju i Opremi Izvođača**

Izvođač će predati Inženjeru podatke o brojnosti svake kategorije Osoblja Izvođača i svakog tipa Oprema Izvođača na Gradilištu. Podaci će se predavati svakog kalendarskog mjeseca, u obliku koji odobri Inženjer, sve dok Izvođač ne završi sve radove koji ostanu nezavršeni na Dan završetka u Potvrdi o preuzimanju Radova.

**6.10 Neprimjereno ponašanje**

Izvođač mora u svako vrijeme poduzimati opravdane mjere kako bi spriječio svako nezakonito, buntovničko ili neprimjereno ponašanje od strane ili među Osobljem Izvođača, te sačuvao mir i osigurao zaštitu svih osoba i imovine na i u blizini Gradilišta.

**7. Postrojenje, Materijali i Izrada**

**7.1. Način izvođenja**

Izvođač će provoditi izradu Postrojenja, proizvodnju i izradu Materijala, kao i svako drugo izvođenje Radova:

- (a) .. na način definiran Ugovorom, Ponudom ili način propisan zakonom.
- (b) stručno i pažljivo, u skladu s poznatim najboljim običajima, i
- (c) s pravilno opremljenim sredstvima i neopasnim materijalima, osim ako je drukčije određeno Ugovorom.

**7.2. Uzorci**

Izvođač će predati sljedeće uzorke Materijala, kao i pripadajuće Informacije, na suglasnost Inženjeru i Naručitelju prije uporabe tih Materijala u ili za Radove:

- (a) .. standardne uzorke Materijala proizvođača i uzorke specificirane u Ponudi ili Ugovoru, sve na račun Izvođača, i
- (b) .. dodatne uzorke koje zatraži Inženjer kao Izmjenu.

Na svakom uzorku se mora obilježiti porijeklo i namjeravana primjena u Radovima.

**7.3. Inspekcija**

Osoblje Naručitelja će u svako prihvatljivo vrijeme:

- (a) .. imati neograničeni pristup svim dijelovima Gradilišta i svim mjestima s kojih se pribavljaju prirodni materijali, i

*Ju*

(b) Tijekom proizvodnje, izrade i konstrukcije (na Gradilištu i na drugim mjestima) imati pravo ispitivati, provjeravati, mjeriti i kontrolirati materijale i izvedbu, te provjeriti napredak izrade Postrojenja, kao i proizvodnju i izradu Materijala.

Izvođač će Osoblju Naručiitelja omogućiti provođenje ovih aktivnosti, uključujući osiguranje pristupa, sredstava, dozvola i sigurnosne opreme. Te aktivnosti ne oslobađaju Izvođača ni jedne njegove obveze ili odgovornosti.

Izvođač će obavijestiti Inženjera i Naručiitelja kad je neki posao spreman i prije nego je pokriven, maknut s vidika, ili zapakiran za uskladištenje ili transport. Inženjer će tada ili provesti kontrolu, provjeru, mjerenje ili ispitivanje bez neopravdanog odlaganja, ili će odmah obavijestiti Izvođača da Inženjer to ne zahtijeva. Ako Izvođač ne obavijesti Inženjera, on mora, ako i kad to zahtijeva Inženjer, otkriti taj posao i nakon toga ga vratiti u prvobitno stanje, te ga popraviti, sve na trošak Izvođača.

#### 7.4. Ispitivanja

Ova podstavka primjenjuje se za sva ispitivanja:

- (a) određena Zakonom i provedena od strane ovlaštenih Inspektora,
- (b) određena Ugovorom i provedena od strane Inženjera ili Naručiitelja (ili oboje),
- (c) provedena od strane Naručiitelja ili Inženjera, a na zahtjev Naručiitelja ili Inženjera (ili oboje),

osim ispitivanja nakon završetka.

Izvođač će osigurati uređaje, pomoć, dokumente i sve druge informacije, električnu struju, opremu, gorivo, potrošni materijal, instrumente, radnu snagu, materijale, i odgovarajuće kvalificirano i iskusno osoblje, koje će zahtijevati Inspekcija, Inženjer ili Naručiitelj odnosno koje su potrebne da se učinkovito provedu propisana ispitivanja.

U slučaju ispitivanja koje se provode na inicijativu Inženjera ili Naručiitelja, Izvođač će se s Inženjerom i Naručiiteljem dogovoriti za vrijeme i mjesto provođenja navedenih ispitivanja nekog Postrojenja, Materijala i drugih dijelova Radova. U tom slučaju Inženjer i Naručiitelj mogu mijenjati lokaciju ili detalje navedenih ispitivanja ili uputiti Izvođača da provede uobičajena ispitivanja. Inženjer i Naručiitelj će pismeno biti obaviješteni od strane Izvođača o točnom vremenu provođenja svakog ispitivanja iz ove Podstavke.

Ukoliko se pri ispitivanju pokaže da ispitano Postrojenje, Materijal, izvedba ili bilo koji drugi objekt ispitivanja nije u skladu s Zakonom ili Ugovorom, Izvođač će, na svoj trošak, ukloniti utvrđeni nedostatak, neovisno o drugim odredbama ovog Ugovora.

Inženjer će najmanje 24 sata unaprijed obavijestiti Izvođača o namjeri Inženjera da prisustvuje ispitivanjima. Ako Inženjer ne dođe u dogovoreno vrijeme i na dogovoreno mjesto, Izvođač može provesti ispitivanja, ukoliko nije primio suprotne upute od Inženjera ili Naručiitelja, a u tom slučaju smatrat će se da su ispitivanja obavljena u prisutnosti Inženjera i Naručiitelja.

Ako Izvođač trpi zakašnjenje zbog pridržavanja uputa ili zbog zakašnjenja za koje je odgovoran Naručiitelj, Izvođač će o tome obavijestiti Inženjera i ima pravo na produljenje roka za svako takvo zakašnjenje, ako završetak kasni ili će kasniti, prema podstavci 8.5 [Produljenje Roka završetka].

Po primitku ove obavijesti, Inženjer će se sukladno sa stavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili odlučiti o ovom pitanju.

Izvođač će Inženjeru i Naručiitelju odmah dostaviti odgovarajuća izvješća o ispitivanjima. Kada budu obavljena propisana ispitivanja, Inženjer će, uz prethodnu suglasnost Naručiitelja, odobriti Izvođačevu potvrdu o ispitivanju, ili mu izdati potvrdu u tom smislu. Ako Inženjer nije bio nazočan ispitivanju, smatra se da je rezultate prihvatio kao točne.

#### 7.5. Odbijanje

Ako se prilikom provjere, kontrole, mjerenja ili ispitivanja, otkrije da neko Postrojenje, Materijal ili izvedba ima nedostatak ili na neki drugi način nije u skladu s Zakonom, Ugovorom ili Ponudom, Inženjer ili Naručiitelj mogu odbiti Postrojenje, Materijale ili izvedbu, dajući Izvođaču obavijest s razlozima. Izvođač mora odmah, u roku danom od strane Inženjera, ispraviti nedostatak i osigurati sukladnost odbijene stavke s Zakonom, Ugovorom ili Ponudom.

Ako Inženjer ili Naručiitelj zahtijevaju da ovo Postrojenje, Materijal ili izvedba bude ponovo ispitani, ispitivanja se provode pod istim uvjetima. Ako odbijanje i ponovno ispitivanje izazivaju dodatne troškove za Naručiitelja, Izvođač će Naručiitelju platiti ove troškove prema podstavci 3.4 [Potraživanja Naručiitelja].

## 7.6. Popravci

Bez obzira na prethodna ispitivanja ili potvrde, Inženjer može narediti Izvođaču da:

- (a) s Gradilišta ukloni i zamijeni svako Postrojenje, Materijale ili Opremu koji nisu u skladu s Zakonom, Ugovorom ili Ponudom;
- (b) ukloni i ponovo izvede neki drugi posao koji nije u skladu s Zakonom, Ugovorom ili Ponudom, i
- (c) izvrši bilo koji rad koji je hitno potreban za sigurnost Radova, zbog nezgode, nepredvidivog događaja ili zbog drugih razloga.

Izvođač će izvršiti takvu uputu u razumnom roku, a to će biti rok (ukoliko postoji) određen u uputi, ili odmah ako je prema točki (c) naložena hitnost.

Ako Izvođač ne izvrši neku takvu uputu, Naručitelj ima pravo zaposliti druge osobe da izvedu taj rad.

Izvođač će prema podstavci 3.4 [Potraživanja Naručitelja] platiti Naručitelju sve troškove koji proizlaze iz njegova propusta.

## 7.7. Vlasništvo nad Postrojenjem i Materijalima

Svaka stavka Postrojenja i Materijala postaje vlasništvo Naručitelja u ono vrijeme od dolje navedenih koje nastupi prvo, bez pravnih potraživanja i drugih zaduženja:

- (a) kad je ugrađen u Radove;
- (b) kad Izvođač stekne pravo na naplatu vrijednosti Postrojenja i Materijala prema podstavci 8.11 [Plaćanje za Postrojenje i Materijale u slučaju Obustave].

## 7.8. Naknade za korištenje

Ako nije drukčije određeno u Ugovoru ili Ponudi, Izvođač plaća naknadu za pravo korištenja, najam i ostalo za:

- (a) prirodne Materijale dobivene izvan Gradilišta, i
- (b) uklanjanje materijala s ruševina i iskopa i drugog viška materijala (prirodnog ili umjetnog), osim do stupnja do kojega su u Ugovoru određena odlagališta unutar Gradilišta.

## 8. Početak, zakašnjenja i obustava

### 8.1 Početak Radova

Nakon što Izvođač dobi pravo pristupa Gradilištu na način predviđen u točki 3.1 [Pravo pristupa na Gradilište] Izvođač će započeti sa Radovima.

Predvidivi Početak Radova je 30.05. 2011. godine.

Izvođač će nastaviti s Radovima odgovarajućom brzinom i bez zakašnjenja.

### 8.2 Rok dovršetka

Rok završetka radova je 27.01.2012. za sve radove, osim obrtničkih radova na uredima na uredima, a 24.02.2012. za radove na uredima, uključujući:

- (a) zadovoljavanje Ispitivanja na završetku, i
- (b) dovršavanje svih radova koji su u Ugovoru navedeni kao potrebni da bi se Radovi ili Dio smatrali završenim i spremnim za preuzimanje prema podstavci 12.1 [Preuzimanje Radova i Dijelova Radova].

### 8.3 Program

Izvođač predaje detaljan program Radova (Terminski plan radova) Inženjeru i Naručitelju u roku 15 dana nakon početka Radova iz točke 8.1, [Početak Radova], a Financijski plan se prilaže uz Ugovor i njegov je sastavni dio. Izvođač će također predati revidirani program kad god prethodni program postane nesukladan stvarnom napretku ili obvezama Izvođača. Program će uključivati:

- (a) redoslijed kojim Izvođač namjerava izvoditi Radove, uključujući predviđene rokove za svaku glavnu etapu projektiranja (ako postoji), Dokumente Izvođača, nabave, izrade Postrojenja, isporuke na Gradilište, izgradnje, montaže i ispitivanja,

- (b) redoslijed i vremenski raspored inspekcija i ispitivanja određenih Ugovorom, i
- (c) dokazno izvješće koje sadrži:
  - (i) opći opis metoda koje Izvođač namjerava primijeniti, kao i izvođenje glavnih etapa Radova, i
  - (ii) detalje koji pokazuju Izvođačevu razumnu procjenu broja svake klase Osoblja Izvođača i svakog tipa Opreme Izvođača, potrebne na Gradilištu za svaku glavnu etapu.

Osim ako Inženjer ili Naručitelj u roku od 15 dana od primitka programa ne obavijeste Izvođača, navodeći stupanj do kojeg se isti ne slažu s programom, Izvođač će postupiti u skladu s programom, poštujući svoje obveze iz Ugovora i Zakona. Osoblje Naručitelja ima pravo pozivati se na program u planiranju svojih aktivnosti.

Izvođač mora Inženjera odmah obavijestiti o specifičnim vjerojatnim budućim događajima ili okolnostima koje mogu negativno utjecati ili izazvati zakašnjenje u izvođenju Radova. Inženjer može tražiti od Izvođača da preda procjenu očekivanog učinka budućih događaja ili okolnosti.

Ako u bilo kojem trenutku Inženjer obavijesti Izvođača da program nije (do navedene mjere) usklađen s Ugovorom ili Zakonom ili konzistentan sa stvarnim napredovanjem i namjerama koje je izvođač iznio, Izvođač će Inženjeru predati revidirani program u skladu s ovom podstavkom.

#### 8.4 Plan organizacije Gradilišta

Izvođač predaje Inženjeru detaljan Plan organizacije Gradilišta u roku 15 dana nakon početka Radova iz točke 8.1 [Početak Radova].

Izvođač će također, što je prije moguće, predati revidirani plani kad god prethodni plan postane nesukladan stvarnom organizacijom poslova na Gradilištu.

#### 8.5 Produljenje Roka završetka

Izvođač ima pravo prema podstavci 21.1 [Potraživanja Izvođača] na produljenje Roka završetka, ako i do stupnja do kojeg završetak u svrhu podstavke 12.1 [Preuzimanje Radova i Dijelova Radova] kasni ili će kasniti zbog jednog od navedenih razloga:

- (a) neočekivano povećanje opsega Radova za više od 10% od ugovorene količine,
- (b) uzrok zakašnjenja koji daje pravo na produljenje roka prema nekoj podstavci ovog Ugovora,
- (c) izuzetno nepovoljni klimatski uvjeti koji narušavaju izvođenje vanjskih Radova kao što je kišni period tri dana zaredom, ledena kiša, ekstremno jak vjetar, dnevna temperatura ispod -5 C,
- (d) neočekivani vanjski utjecaji ili okolnosti kao što su požar, poplava, potres,
- (e) promjene u tehničkoj dokumentaciji zatražene od strane Naručitelja, zakašnjenja ili nepotpuna dostava radne dokumentacije Izvođaču,
- (f) kašnjenje u plaćanjima izvršenih Radova,
- (g) Izvođač je slijedio postupke koje propisuju odgovarajuće zakonski ustanovljene javne vlasti Zemlje, a zakašnjenje ili ometanje je bilo nepredvidivo, i nije nastalo krivnjom Izvođača.

Ako Izvođač smatra da ima pravo na produljenje Roka završetka, Izvođač će o tome bez odgađanja obavijestiti Inženjera i Naručitelja sukladno s podstavkom 21.1 [Potraživanja Izvođača]. Pri odlučivanju o svakom produljenju roka prema podstavci 21.1, Inženjer će pregledati prijašnje odluke i može povećati, ali ne smije smanjiti ukupno vrijeme produženja roka.

Inženjer mora na zahtjev Izvođača odgovoriti u roku od 15 dana od primitka zahtjeva.

Inženjer će pismeno obavijestiti Naručitelja o svakoj svojoj odluci o produljenju roka završetka, određenoj ovom podstavkom.

#### 8.6 Brzina napredovanja

Ako, u bilo koje vrijeme:

- (a) stvarni napredak je prespor za završetak unutar Roka završetka, i/ili
- (b) napredak zaostaje (ili će zaostati) za postojećim programom prema podstavci 8.3 [Program],

iz razloga osim onih koji su rezultat uzroka popisanih u podstavci 8.5 [Produljenje Roka završetka], Inženjer može uputiti Izvođača da preda, prema podstavci 8.3 [Program], revidirani program i dokazno izvješće s opisom revidiranih metoda koje Izvođač predlaže da bi se napredak ubrzao i radovi završili unutar Roka završetka.

Osim ako Inženjer ne pošalje drukčiju obavijest, Izvođač će prihvatiti ove revidirane metode, za koje može biti potrebno povećanje radnog vremena i/ili broja Osoblja Izvođača i/ili Robe, na rizik i trošak Izvođača. Ako takve revidirane metode stvaraju Naručiitelju dodatne troškove, Izvođač će prema podstavci 3.4 [Potraživanja Naručiitelja] nadoknaditi ove troškove Naručiitelju, dodatno na odštetu zbog zakašnjenja (ako ih bude) prema podstavci 8.7 dolje.

#### 8.7 Odštete zbog zakašnjenja

Ako Izvođač ne udovolji zahtjevima stavke 8.2 [Rok dovršetka], Izvođač će zbog svog propusta platiti Naručiitelju odštetu zbog zakašnjenja prema podstavci 3.4 [Potraživanje Naručiitelja].

Odšteta zbog zakašnjenja iznositi će od 0,2% Ugovorene cijene Radova za svaki dan zakašnjenja. Međutim, ukupan iznos plativ prema ovoj podstavci ne može prelaziti maksimalni iznos odštete zbog zakašnjenja u iznosu od 5% od Ugovorene cijene Radova.

Naručiitelj nema pravo na Odštetu zbog zakašnjenja ako je uzrok kašnjenja radova:

- (a) neispunjavanje ili djelomično ispunjavanje obveza od strane Naručiitelja
- (b) viša sila

Ove odštete zbog zakašnjenja su jedine odštete koje Izvođač plaća za takav propust osim u slučaju raskida prema podstavci 16.2 [Raskid od strane Naručiitelja] prije završetka Radova. Ove odštete ne oslobađaju Izvođača od njegove obveze da završi Radove, ili drugih njegovih dužnosti, obveza ili odgovornosti koje ima prema Ugovoru.

Radovi se smatraju završenim dostavom Potvrde o preuzimanju Strankama.

#### 8.8 Druge odštete

##### 8.8.1. Odšteta u slučaju kašnjenja s predajom Mjesečnih i Okončanih situacija

U slučaju kašnjenja Izvođača s predajom Mjesečnih situacija (za mjesec „m“), rok za ovjeru te situacije od strane Inženjera produljuje se do 5 - og u mjesecu „m+2“.

Rok za plaćanje te zakašnjele situacije od strane Naručiitelja će, isto tako, biti produljen, pa će tako rok dospjeća za tu situaciju biti ne kasnije od 15 - og u mjesecu „m+3“.

U slučaju kada je Izvođač u zakašnjenju s predajom dokumentacije nakon završetka Radova, obavezan je platiti Naručiitelju odštetu za zakašnjenje u iznosu od =3.000,00 EUR (slovima: tritisućeeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, neovisno o odšteti iz podstavke 8.7 [Odštete zbog zakašnjenja]

##### 8.8.2. Odšteta u slučaju izostanka sa sastanka na Gradilištu

U slučaju neopravdanog izostanka Izvođača sa dogovorenog sastanka na Gradilištu, Izvođač se obvezuje platiti Naručiitelju odštetu u visini od =500,00 EUR (slovima: petstotinaeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

##### 8.8.3. Odšteta za slučaj propusta sigurnosti i zdravstvene zaštite

U slučaju propusta Izvođača vezano uz pridržavanje propisa o sigurnost i zdravstvenoj zaštiti na Gradilištu, Izvođač će platiti, na zahtjev Naručiitelja, kaznu do iznosa od =3.000,00 EUR (slovima: tritisućeeura) EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Kazna iz ove Podstavke ne uključuje sankcije, kazne i troškove koje će Izvođač, na ime tih propusta, morati platiti nadležnim državnim tijelima, kao ni ostale iznose povezane s ovim propustom Izvođača.

#### 8.9 Obustava Radova

Inženjer može u svako doba dati Izvođaču uputu da obustavi napredak dijela ili svih Radova. Tijekom takve obustave, Izvođač će zaštititi, uskladištiti i osigurati taj dio Radova od propadanja, gubitka ili oštećenja.

Inženjer također može objaviti uzrok obustave. Ako, i do stupnja do kojeg je obustava najavljena i u okviru odgovornosti Izvođača, ne primjenjuju se podstavke 8.10, 8.11 i 8.12.

### 8.10 Posljedice obustave

Ako Izvođač trpi zakašnjenje i/ili ima Troškove zbog pridržavanja uputa Inženjera prema podstavci 8.9 [Obustava Radova] i/ili zbog ponovnog početka radova, Izvođač će o tome obavijestiti Inženjera i imat će pravo prema podstavci 21.1 [Potraživanja Izvođača] na:

- (a) produljenje roka za takvo zakašnjenje, ako završetak kasni ili će kasniti, prema podstavci 8.5 [Produljenje Roka završetka], i
- (b) naknadu Troškova koja se dodaje na Ugovornu cijenu.

Nakon primitka ove obavijesti, Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] dogovoriti ili odlučiti o ovim pitanjima.

Izvođač nema pravo na produljenje roka, ili naknadu Troškova, nastalih zbog ispravljanja posljedica neispravnog projekta, izvedbe ili materijala Izvođača, ili zbog njegovog propusta da osigura zaštitu ili uskladištenje u skladu s podstavkom 8.9 [Obustava Radova].

### 8.11 Plaćanje za Postrojenje i Materijale u slučaju Obustave

Izvođač ima pravo na naknadu vrijednosti (na dan obustave) Postrojenja i/ili Materijala koji nisu isporučeni na Gradilište, ako:

- (a) prekid rada na Postrojenju ili isporuke Postrojenja i/ili Materijala potraje duže od 28 dana, i
- (b) Izvođač označi Postrojenje i/ili Materijale kao vlasništvo Naručitelja u skladu s uputama Inženjera.

### 8.12 Produžena obustava

Ako obustava prema podstavci 8.9 [Obustava Radova] potraje duže od 84 dana, Izvođač može zahtijevati dozvolu Inženjera da nastavi s radom, uz istovremenu pismenu obavijest Naručitelju o svom zahtjevu. Ako Inženjer ne da dozvolu u roku od 28 dana nakon što je zatražena, Izvođač može, uz obavijest Inženjeru o tome, tretirati obustavu kao propust Naručitelja glede povrijeđenog dijela Radova.

Ako obustava utiče na ukupne Radove, Izvođač može poslati obavijest o raskidu prema podstavci 17.2 [Raskid od strane Izvođača].

### 8.13 Nastavak Radova

Nakon dozvole ili upute za nastavak, Izvođač, Naručitelj i Inženjer će zajednički pregledati Radove, Postrojenje i Materijale na koje je utjecala Obustava. Izvođač će popraviti svaki kvar ili nedostatak ili gubitak Radova ili Postrojenja ili Materijala, do kojeg je došlo tijekom obustave. Kvar ili nedostatak Izvođač će popraviti na svoj trošak ako i do kojeg stupnja je do Obustave radova došlo krivnjom Izvođača.

## 9. Opći uvjeti Izvedbe Radova

### 9.1 Poznavanje lokacije i svih podataka vezanih za izvedbu radova

Izvođač je dužan, prije početka Radova, upoznati se s lokacijom i svim podacima vezanim uz izvedbu Radova.

U slučaju nejasnoća vezanih uz navedeno, Izvođač je ovlašten zatražiti objašnjenje Naručitelja i Inženjera.

### 9.2 Pripremne Radnje

Pod Pripremnim Radnjama podrazumijevaju se radovi koji su neophodni da se Gradilište osposobi za građenje prema Projektu organizacije Građenja.

Izvođač je dužan izvršiti sve zakonom propisane pripremne radnje.

Pripremnim radnjama smatraju se, između ostalog:

- (a) raščišćavanje i planiranje terena,
- (b) uređivanje gradilišnih cesta,
- (c) osvjetljavanje gradilišta i pogonska energija,

- (d) instalacija vodovoda i kanalizacije,
- (e) telefonske instalacije,
- (f) privremeni objekti – za smještaj i prehranu radnika, za smještaj materijala i alata i drugi,
- (g) osiguranje objekata za skladištenje različitih vrsta materijala.

### 9.3 Rukovođenje Radovima – Uredi Gradilišta

Izvođač je dužan za potrebe rukovođenja Radovima postaviti Urede Gradilišta.

### 9.4 Skladištenje opreme i materijala

Izvođač je dužan osigurati, prema vrstama materijala koje će koristiti, različite uvjete skladištenja.

### 9.5 Ploča s podacima o gradilištu

Izvođač je na Gradilištu dužan postaviti Ploču s podacima o građevinskoj dozvoli, Investitoru, Izvođaču, Nadzoru, projektu, nazivu i vrsti građevine koja se gradi, nazivu tijela koje je izdalo akt temeljem kojeg se gradi (klasa, urudžbeni broj, datum izdavanja i pravomoćnost) i ostalim zakonom propisanim podacima.

## 10. Posebni uvjeti izvedbenih radova

### 10.1 Sastanci na Gradilištu

Sastanci će se održavati na tjednoj bazi ili na zahtjev Inženjera, Naručitelja ili Izvođača.

Zahtjev za održavanjem Sastanka mora biti u pisanom obliku i dostavljen preostalim Strankama i Inženjeru.

Zahtjev mora sadržavati podatke o lokaciji, vremenu, dnevnom redu Sastanka i razlozima njegova održavanja.

Stranke na Sastanku moraju osigurati svu dokumentaciju relevantnu za rješavanje pitanja radi kojih je Sastanak određen.

U svrhu razjašnjenja pojedinih pitanja o kojima će se raspravljati, na Sastanak mogu biti pozvane i ostale osobe koje sudjeluju u Radovima.

Termin Sastanka se na pisani zahtjev Stranaka ili Inženjera, uz opravdani razlog, može odgoditi.

## 11. Ispitivanja na završetku

### 11.1 Obveze Izvođača

Nakon završetka Radova ili Dijela Radova biti će osnovana komisija koja će provesti ispitivanja Radova na završetku, u skladu s ovom stavkom i podstavkom 7.4 [Ispitivanje] nakon što osigura dokumente u skladu podstavkom 5.1 [Opće obveze Izvođača] (peti odjeljak).

Stranke će suglasno odrediti članove komisije nakon što Izvođač obavijesti Inženjera o danu nakon kojeg će Izvođač biti spreman izvesti pojedino ispitivanje na završetku. Komisija će imati tri člana. Svaka stranka (Izvođač i Naručitelj) imenovati će po jednu osobu za člana komisije, a imenovani članovi će suglasno odabrati trećeg člana. Članovi komisije neće biti stranke ovog Ugovora. Članovi komisije moraju biti kvalificirane osobe koji raspolažu adekvatnim stručnim znanjem.

Ako nije drukčije dogovoreno, ispitivanja na završetku provest će se u roku od 14 dana nakon formiranja komisije, na dan ili dane koje suglasno odrede Stranke. U slučaju da se dogovor oko sastava komisije ili dana provođenja ispitivanja ne može postići, odluku o tome će donijeti Inženjer.

U razmatranju rezultata ispitivanja na završetku, uzeti će se u obzir učinak korištenja Radova od strane Naručitelja na učinak ili druge karakteristike Radova.

### 11.2 Ponovljeno ispitivanje

Ako Radovi ili njihov Dio, ne zadovolje Ispitivanja na završetku, Inženjer ili Izvođač mogu zahtijevati da se nezadovoljena Ispitivanja, kao i Ispitivanja na završetku drugih povezanih poslova, ponove pod istim uvjetima i okolnostima.

Ako odbijanje i ponovno ispitivanje izazivaju dodatne troškove za Naručiitelja, Izvođač će Naručiitelju platiti ove troškove prema podstavci 3.4 [Potraživanja Naručiitelja].

### 11.3 Nezadovoljena Ispitivanja na završetku

Ako Radovi ili njihov Dio ne zadovolje Ispitivanja na završetku ili ponavljanja ispitivanja prema podstavci 11.2 [Ponovljeno ispitivanje], Inženjer ima pravo:

Ako se prilikom provjere, kontrole, mjerenja ili ispitivanja, otkrije da neko Postrojenje, Materijali, projekt ili izvedba ima nedostatak ili na neki drugi način nije u skladu s Zakonom, Ugovorom ili Ponudom, Inženjer će pozvati Izvođača da ukloni nedostatak u primjerenom roku. Izvođač mora u ostavljenom roku ispraviti nedostatak i osigurati sukladnost Radova s Zakonom, Ugovorom i Ponudom. Ukoliko Izvođač ne ukloni nedostatak u primjerenom roku, Naručiitelj može:

- (i) ili otkloniti nedostatak na račun Izvođača (sam ili putem drugog Izvođača) i zahtijevati naknadu štete,
- (ii) ili sniziti Ugovorenu Cijenu i zahtijevati naknadu štete,
- (iii) ili raskinuti ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Ako se prilikom provjere, kontrole, mjerenja ili ispitivanja, otkrije da neko Postrojenje, Materijali, Projekt ili izvedba ima takav nedostatak koji Rad čine neupotrebljivim ili se utvrdi da su Radovi izvršeni u potpunoj suprotnosti s Ugovorom, Ponudom ili Zakonom, Naručiitelj može:

- (i) ne tražeći prethodno otklanjanje nedostatka, raskinuti ugovor i zahtijevati naknadu štete,
- (ii) ili zahtijevati uklanjanje nedostataka od strane Izvođača u primjerenom roku. Ukoliko Izvođač ne ukloni nedostatak u danom roku Naručiitelj ima pravo ili otkloniti nedostatak na račun Izvođača (sam ili putem drugog Izvođača) ili sniziti naknadu. U svakom slučaju ima pravo i zahtijevati naknadu štete,

Ako se prilikom provjere, kontrole, mjerenja ili ispitivanja, otkrije da neko Postrojenje, Materijali, Projekt ili izvedba ima neki neznatni nedostatak, Naručiitelj je dužan dopustiti Izvođaču da nedostatak otkloni u roku od 2 mjeseca. Ukoliko Izvođač ne ukloni nedostatak u danom roku, Naručiitelj može:

- (i) ili otkloniti nedostatak na račun Izvođača (sam ili putem drugog Izvođača) i zahtijevati naknadu štete,
- (ii) ili sniziti Ugovorenu Cijenu i zahtijevati naknadu štete.

U slučaju sniženja Ugovorene Cijene, Cijena će se smanjiti razmjerno vrijednosti utvrđenog nedostatka prema vrijednosti cjelokupnih Radova odnosno Dijela radova za koje je provedeno Ispitivanje na završetku.

### 11.4. Tehnička inspekcija

Provodi se u svrhu izdavanja Uporabne dozvole za Građevinu.

Zahtjev za izdavanje Uporabne dozvole podnosi Naručiitelj nakon završetka Ispitivanja na završetku i popravljivanja utvrđenih nedostataka.

Izvođač je obavezan dostaviti Naručiitelju svu dokumentaciju i sve podatke potrebne za podnošenje ovog Zahtjeva te dokumentaciju i podatke potrebne za provođenje Tehničke inspekcije.

Inženjer će u svrhu podnošenja ovog zahtjeva dostaviti Naručiitelju njegovo završno izvješće o izvedbi građevine.

Ukoliko se Tehničkom inspekcijom utvrdi da na Radu ili Dijelu radova postoje neki nedostaci koje je potrebno ukloniti, Izvođač će po svom trošku ukloniti nedostatke u roku od dva mjeseca, osim ako kraći rok nije određen od strane ovlaštenih inspektora. Ako Izvođač ne izvrši neku takvu uputu i ne ukloni utvrđene nedostatke, Naručiitelj ima pravo ili zaposliti druge osobe da izvedu taj rad na trošak Izvođača ili sniziti Ugovorenu cijenu radova ili raskinuti Ugovor. Naručiitelj je ujedno ovlašten i na naknadu štete.

U slučaju da se Zahtjev za izdavanjem Uporabne dozvole odbije, a iz razloga za koje je odgovoran Izvođač, Naručiitelj može, bez prethodnog zahtjeva za otklanjanje nedostataka, raskinuti Ugovor i

...naložavati naknadu štete. Naručitelj je isto tako ovlašten na poduzimanje mjera opisanih u prethodnom odjeljku ovog Podstavka.

U slučaju raskida Ugovora, bez utjecaja na ostala prava iz ovog Ugovora, Naručitelj ima pravo i na povrat svih troškova povezanih s Radovima ili Dijelom Radova, uključujući i troškove financiranja i reinstalacije Radova, čišćenja gradilišta, i povrata Materijala i Postrojenja Naručitelju.

## 12. Preuzimanje od strane Naručitelja

### 12.1 Preuzimanje Radova i Dijelova Radova

Odmah nakon uklanjanja utvrđenih nedostataka i uspješno provedene Tehničke inspekcije nad svim ili samo Dijelom Radova, Izvođač će uputiti zahtjev Inženjeru i Naručitelju za izdavanje Potvrde o preuzimanju za navedeni Rad ili Dio radova.

Inženjer će nakon dobivenog pismenog odobrenja od strane Naručitelja:

- (a) izdati Potvrdu o preuzimanju u kojoj će navesti dan kada su Radovi ili Dio završeni u skladu s Ugovorom. Potvrdi o preuzimanju priložit će se pismeno odobrenje Naručitelja za njeno izdavanje. Bez priloženog pismeno Naručitelja, Potvrda o preuzimanju nije valjana.
- (b) odbiti zahtjev za sastavljanjem Potvrde o preuzimanju, dajući razloge i navodeći radove koje Izvođač treba napraviti da se omogući izdavanje Potvrde o preuzimanju. Izvođač će tada završiti te radove prije podnošenja novog zahtjeva prema ovoj Podstavci.

Potvrda o preuzimanju izdaje se u dovoljnom broju primjeraka za dostavu Naručitelju i Izvođaču. Danom primitkom Potvrde o preuzimanju od strane Izvođača i Naručitelja, Radovi na koje se Potvrda odnosi se smatraju preuzetim od strane Naručitelja.

Ako je izdana Potvrda o preuzimanju za Dio radova, smanjit će se odšteta za zakašnjenje završetka ostatka Radova za ovaj Dio. Za svako razdoblje zakašnjenja nakon ugovorenog datuma završetka, proporcionalno smanjenje ovog zakašnjenja izračunat će se kao dio vrijednosti tako ovjerenog Dijela radova prema vrijednosti Radova kao cjeline. Inženjer će postupiti u skladu s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] da bi se usuglasilo ili odlučilo o ovoj proporciji.

### 12.2 Čišćenje Gradilišta

Nakon primitka Potvrde o preuzimanju, Izvođač mora s Gradilišta (ili dijela Gradilišta na koji se Potvrda o preuzimanju odnosi) ukloniti svu Opremu Izvođača, višak Materijala, otpatke, smeće i Privremene radove.

Ukoliko Izvođač ne ukloni navedeno u roku od 15 dana nakon što Stranke prime Potvrdu o preuzimanju, Naručitelj može prodati ili se na drugi način riješiti preostalih stvari. Naručitelj ima pravo na naknadu troškova nastalih u svezi s, ili zbog takve prodaje ili uklanjanja i vraćanja Gradilišta u prvobitno stanje.

Razlika novca od prodaje plaća se Izvođaču. Ako je iznos manji od troškova Naručitelja, Izvođač će Naručitelju platiti i tu razliku.

## 13. Odgovornost za nedostatke

Izvođač jamči da će radovi u trenutku preuzimanja od strane Naručitelja imati karakteristike definirane relevantnim regulativama i pravilima struke, Ugovorom i Ponudom.

### 13.1 Nedostaci koji se tiču bitnih zahtjeva za Građevinu

Izvođač odgovara za nedostatke Građevine koje se tiču ispunjenja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako se ti nedostaci pokažu za vrijeme od deset godina od predaje i primitka radova.

Izvođač odgovara i za nedostatke zemljišta koji bi se pokazali za vrijeme od 10 godina od izdavanja i dostave Strankama Potvrde o preuzimanju cjelokupnih radova iz ovog Ugovora, osim ako elaboratom o geotehničkim istražnim radovima ili drugom odgovarajućom ispravom nije utvrđeno da je zemljište podobno za građenje, a tijekom građenja se nisu ukazale okolnosti koje dovode u sumnju osnovanost navedenih isprava.

roka teče od trenutka izdavanja i dostave Strankama Potvrde o primitku. Utvrđenja takvih nedostataka, Naručitelj je obavezan u roku od šest mjeseci od kada je utvrdio pismeno obavijestiti Izvođača o nedostatku. Obavijest mora biti u pisanom obliku. Naručitelja prema Izvođaču iz ove Podstavke prestaju u roku od godinu dana od dana kada je obavijestio Izvođača o nedostatku. Izvođač se ne oslobađa odgovornosti ako je pri izvođenju određenih radova postupao po zahtjevima Izvođača. Izvođačeva se odgovornost umanjuje, a može se i isključiti ako je prije izvršenja takvog rada putem obavijestio Naručitelja i Inženjera na opasnost od štete.

Garancija biti će, beskamatna plativa na prvi poziv, neopoziva, u iznosu od 5 % Ugovorene izdana od Banke registrirane u Republici Hrvatskoj koja spada među 10 vodećih banaka po aktivu iskazane u 2009. godini ili izdana od strane banke registrirane izvan Republike Hrvatske (AA ocjenjenog od bonitetne kuće prihvatljive za Naručitelja (Standard & Poor's, Moody's, Dun & Street) te predana Naručitelju prilikom predaje Potvrde o preuzimanju cjelokupnih Radova. Metnom garancijom pokrivat će se Nedostaci koji se tiču konstrukcije, krova, konstruktivni elementi objekta, izolacija i vanjska stolarija. Garancija će vrijediti za razdoblje od 10 godina od izdavanja i dostave Strankama Potvrde o preuzimanju cjelokupnih Radova. Izvođač će izdati navedenu garanciju te će nakon dostave podataka o trećoj osobi na koju će Naručitelj prenijeti pravo pozivanja na plaćanje iz Garancije, prenijeti pravo pozivanja na plaćanje iz Garancije na tu treću osobu.

**13.2. Ostali Nedostaci**

Za sve ostale nedostatke građevine, osim onih iz 13.1 Izvođač odgovara ako se ti nedostaci pokažu za vrijeme od dvije godine od izdavanja i dostave Strankama Potvrde o preuzimanju radova.

Dvogodišnji rok teče od trenutka izdavanja i dostave Strankama Potvrde o primitku.

O takvim nedostacima Naručitelj mora obavijestiti Izvođača što prije, a najkasnije u roku od mjesec dana od njihova otkrivanja. Obavijest mora biti u pisanom obliku.

Ukoliko se nedostaci odnose na činjenice koje su Izvođaču bile poznate ili mu nisu mogle ostati nepoznate, Naručitelj se na njih može pozvati i nakon isteka roka od dvije godine.

**13.3. Ostvarivanje prava iz osnove nedostataka**

Naručitelj koji je izvođača na vrijeme obavijestio o nedostacima gubi svoja prava iz osnove nedostataka nakon isteka dvije godine od učinjene obavijesti, osim ako je izvođačevom prijevarom bio spriječen da ih ostvaruje.

Izvođač se ne može pozvati na nepravodobnost prigovora Naručitelja, gubitka prava Naručitelja ili iznositi ostale prigovore vezane uz odgovornost za nedostatak kad se nedostatak odnosi na činjenice koje su Izvođaču bile poznate, ili mu nisu mogle ostati nepoznate, a nije ih priopćio naručitelju.

**13.4. Intenzitet nedostataka**

Kad obavljeni rad ima takav nedostatak koji Građevinu čini neuporabljivim ili je posao obavljen u suprotnosti s izričitim uvjetima Ugovora, Ponude ili Zakona Naručitelj može, ne tražeći prethodno otklanjanje nedostatka, raskinuti ugovor i zahtijevati naknadu štete.

U tom slučaju, bez utjecaja na ostala prava prema Ugovoru ili inače, Naručitelj će imati pravo na povrat svih iznosa koje je platio za Radove, uz troškove financiranja i demontaže istih, čišćenja Gradilišta, te vraćanja Postrojenja i Materijala Izvođaču.

Kad obavljeni rad ima nedostatak zbog kojega Građevina nije neuporabljiva, odnosno kad posao nije obavljen u suprotnosti s izričitim uvjetima Ugovora, Ponude ili Zakona naručitelj je dužan dopustiti Izvođaču da nedostatak otkloni.

Naručitelj može odrediti Izvođaču primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

Ako Izvođač ne otkloni nedostatak do isteka toga roka, Naručitelj može:

- (a) ili otkloniti nedostatak na račun izvođača (sam ili putem drugog izvođača). Pritom mora paziti da otklanjanje nedostataka bude što povoljnije za Izvođača,
- (b) ili sniziti naknadu,
- (c) ili raskinuti ugovor.

Kad je riječ o neznatnom nedostatku, naručitelj se ne može koristiti pravom na raskid ugovora.

U svakom slučaju on ima pravo i na naknadu štete.

Naknada se snižava u razmjeru između Ugovorene cijene Rada ili Dijela rada bez nedostatka u vrijeme sklapanja ugovora i vrijednosti koju bi imao u to vrijeme Rad ili Dio rada s nedostatkom.

Naručitelj ima pravo, bez prethodne obavijesti, iskoristiti dostavljenu Bankarsku Garanciju u slučaju bilo koje od gore navedenih situacija. Naručitelj ujedno ima pravo iskoristiti dostavljenu Bankarsku Garanciju kao odštetu u slučaju ne ispunjenja koje od gore navedenih obveza od strane Izvođača u ostavljenom roku.

### 13.5 Nedostaci koji se tiču industrijskih proizvoda

Za nedostatke koji se tiču za industrijskih proizvoda, nedostaci se mogu isticati do dana isteka jamstvenog roka određenog od strane proizvođača tih Industrijskih proizvoda.

U slučaju industrijskih proizvoda (tehnička oprema, instalacije, strojevi) Izvođač će prenijeti na Naručitelja garanciju i upute dobivene od proizvođača tih industrijskih proizvoda.

### 13.6 Potvrda o izvršenju

Ugovorne obveze Izvođača ne smatraju se izvršenima sve dok Inženjer Izvođaču ne izda Potvrdu o izvršenju u kojoj se navodi dan kada je Izvođač izvršio svoje obveze prema Ugovoru.

Inženjer će izdati Potvrdu o izvršenju u roku od 28 dana nakon posljednjeg datuma isteka Razdoblja za prijavljivanje nedostataka (uključujući i razdoblje odgovornosti Izvođača za Nedostatke koji se tiču bitnih zahtjeva za Građevinu, pod Podstavkom 13.1.).

Samo Potvrda o izvršenju smatrat će se prihvaćanjem Radova.

### 13.7 Neispunjene obveze

Nakon što je izdana Potvrda o izvršenju, svaka Stranka i dalje jamči za ispunjenje bilo koje obveze koja je ostala neispunjena do tog trenutka. U svrhu određivanja prirode i stupnja neizvršenih obveza, smatra se da je Ugovor i dalje na snazi.

## 14. Izmjene i prilagodbe

### 14.1 Prilagodbe zbog promjena zakonodavstva

Ugovorna cijena neće se prilagoditi u slučaju povećanja ili smanjenja Troškova uslijed promjena u zakonodavstvu Zemlje ili u sudskim ili službenim tumačenjima tih zakona, koja su se pojavila nakon 28. dana prije posljednjeg dana za podnošenje Ponude (dalje u tekstu: Temeljni datum), a koja utječu na izvršenje obveza Izvođača prema Ugovoru.

Ako Izvođač trpi ili će trpjeti zakašnjenje zbog ovih promjena u zakonodavstvu ili takvih tumačenja, nastalih nakon Temeljnog datuma, Izvođač će o tome obavijestiti Inženjera i imat će pravo prema podstavci 21.1 [Potraživanja Izvođača] na produljenje vremena za takva zakašnjenja, ako završetak kasni ili će kasniti, prema podstavci 8.5 [Produljenje Roka završetka].

Nakon primitka ove obavijesti Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili odlučiti o ovom pitanju.

### 14.2 Dodatni poslovi

Izvođač se obvezuje izvesti i dodatne poslove i poslove koji nisu uključeni u Ugovor i Ponudu, ukoliko to zahtijeva Naručitelj.

Izvođenje takvih poslova biti će zabilježeno u Građevinskom dnevniku.

U slučaju takvih poslova, stranke će sklopiti Aneks ovog Ugovoru u kojemu će, između ostalog, urediti i planirane Cijene za te Dodatne poslove.

## 15. Ugovorna cijena i plaćanje

### 15.1 Ugovorna cijena

Ukupna Ugovorena cijena za sve Radove iz Stavke 2 [Predmet Ugovora] iznosi:

=68.000.000,00 HRK

(Slovima: šezdesetosammilijunakuna)

Iznos Ugovorene cijene iz stavka 1. ovog Podstavka uvećava se za iznos PDV-a.

Navedena Ugovorena cijena ugovara se na temelju izričitog jamstva Izvođača za njezinu točnost te se ona neće mijenjati čak i ako je obavljanje Radova zahtijevalo veće troškove od predviđenih.

Ugovorena cijena obuhvaća i vrijednost svih nepredviđenih radova i viška radova potrebnih za cjelovitost, funkcionalnost i upotrebljivost Građevine za projektiranu namjenu, a isključuje utjecaj manjkova radova na cijenu. Na cijenu neće utjecati promjene okolnosti, ni promjene u cijenama Materijala, Postrojenja i drugih elemenata (čak i ako cijena tih materijala, Postrojenja i elemenata se promijeni za više od 10 %) do kojih dođe u obavljanju Radova.

Ugovorena cijena iz stavka 1. ovog Podstavka ne obuhvaća naknadne radove, koji nisu nužni za ispunjenje Ugovora, a koji su izvedeni po izričitom, pisanom nalogu Naručitelja.

Na Ugovorenu Cijenu iz stavka 1. ovog Podstavka neće se primjenjivati odredbe o Indeksnoj klauzuli i Kliznoj skali.

Izvođač se obvezuje platiti sve poreze, carine i doprinose. Navedena plaćanja ne utječu na Ugovorenu cijenu.

Ugovorena cijena bit će plaćena kroz Privremene mjesečne situacije i Okončanu situaciju ovjerene od strane Inženjera, s time da ukupan iznos plaćanja po tim situacijama ne može biti veći od navedenog Iznosa Ugovorene cijene, osim u slučaju naknadno ugovorenih radova i drugim slučajevima izričito predviđenim ovim Ugovorom.

Materijale i Postrojenja koje će Izvođač nabavljati u svrhu izvršenja Ugovora ulaze u Ugovorenu cijenu i moraju udovoljavati zahtjevima kvalitete navedene u Ugovoru i Ponudi. Za materijale koje ugrađuje Izvođač mora od proizvođača pribaviti „Certifikat sukladnosti“. Inženjer i Naručitelj su ovlašteni provesti ispitivanja Materijala i građe radi utvrđenja udovoljavaju li isti zahtijevanim propisima kvalitete.

Radovi koje će Izvođač obavljati u svrhu ispunjenja Ugovora moraju zadovoljavati zahtjeve kvalitete navedene u ovom Ugovoru, Ponudi i Zakonu.

### 15.2 Zahtjev za plaćanjem prema Mjesečnoj situaciji

Izvođač Inženjeru predaje prijedlog Mjesečne situacije u četiri primjeraka, po isteku svakog mjeseca, u obliku koji je odobrio Inženjer, a koja detaljno pokazuje iznose na koje Izvođač smatra da ima pravo, zajedno s dokaznim dokumentima koji sadrže pripadajuća izvješća o napretku tijekom tog mjeseca u skladu s podstavkom 5.19 [Izvješća o napretku].

Prijedlog Mjesečnih situacija bit će podnesen Inženjeru najkasnije do svakog 25 - og u mjesecu za koji su izvedene u tekućem mjesecu (mjesec „m“). Inženjer je obavezan ovjeriti Mjesečnu situaciju u roku od 10 dana od primitka iste. Plaćanje Mjesečne situacije bit će izvršeno od strane Naručitelja, odnosno banke Naručitelja u roku od 30 dana od dana ovjere situacije od strane Inženjera.

U slučaju da Naručitelj ospori dio Mjesečne situacije obavezan je o tome dostaviti Obavijest Inženjeru najkasnije u roku od 15 dana od primitka te situacije.

Nakon primitka ove obavijesti, Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] dogovoriti ili odlučiti o ovim pitanjima.

Neosporeni dio Mjesečne situacije Naručitelj će ovjeriti i platiti u gore navedenom roku.

U slučaju zakašnjelog plaćanja, Izvođač ima pravo zaračunati zakonske zatezne kamate na neplaćeni iznos iz neosporenog dijela Mjesečne situacije.

Izvođač nema pravo zaračunati zakonske zatezne kamate na neplaćeni, osporeni iznos Mjesečne situacije.

- Prijedlog Mjesečne situacije uključuje, između ostalog, i sljedeće stavke:
- (a) procijenjenu ugovorenu vrijednosti izvedenih Radova i Dokumente Izvođača napravljene do kraja Mjeseca (uključujući izmjene, ali bez stavki opisanih u pod-odjeljcima (b) do (e) dolje);
  - (b) iznos koji treba oduzeti na ime osiguranja za pravilno izvršenje Radova i naknadu štete u skladu sa stavkom 1. podstavke 5.2 [Osiguranja za dobro izvršenje posla];
  - (c) svaki iznos koji treba dodati ili oduzeti za Postrojenje i Materijale korištene za Rad;
  - (d) svaki drugi dodatak ili odbitak koji dopijeva prema Ugovoru ili na drugi način, uključujući i one prema stavci 21 [Potraživanja i sporovi]; i
  - (e) odbitak iznosa uključenih u prethodne Mjesečne situacije.

15.3 Plaćanje

Plaćanje dospjelih iznosa u pojedinoj valuti vršit će se na bankovni račun u Republici Hrvatskoj koji navede Izvođač.

15.4 Zahtjev za plaćanjem po Okončanoj situaciji

Prijedlog Okončane situacije izdaje Izvođač 25 dana od dana završetka Radova i preuzimanja od strane Naručitelja, u šest primjeraka. Prijedloga Okončane situacije Izvođač će priložiti dokazne dokumente u obliku koji je odobrio Inženjer.

Okončanu situaciju ovjerit će Nadzorni Inženjer u roku od 15 od primitka.

Prilikom sastavljanja i ovjere Okončane situacije uzet će se u obzir ustegnuti dio mjesečnih situacija na ime osiguranja za pravilno izvršenje Radova i naknadu štete u skladu sa stavkom 1. Podstavkom 5.2. [Osiguranja za dobro izvršenje posla];

Naručitelj je obavezan izvršiti plaćanje po Okončanoj situaciji 40 dana od ovjere iste. Obavijest Inženjeru

U slučaju da Naručitelj ospori dio Okončane situacije obavezan je o tome dostaviti Obavijest Inženjeru najkasnije u roku od 30 od primitka te situacije.

Nakon primitka ove obavijesti, Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] dogovoriti ili odlučiti o ovim pitanjima.

Nesporni dio Okončane situacije Naručitelj će platiti u gore predviđenom roku.

U slučaju zakašnjelog plaćanja, Izvođač ima pravo zaračunati zakonske zatezne kamate na neplaćeni iznos iz neosporenog dijela Okončane situacije.

Izvođač nema pravo zaračunati zakonske zatezne kamate na neplaćeni, osporeni iznos Okončane situacije.

Okončana situacija sadržavat će između ostalog i:

- (a) vrijednost rada izvedenog u skladu s Ugovorom,
- (b) iznose koje je potrebno uplatiti do punog iznosa Ugovorene cijene, koji još nisu uplaćeni kroz Mjesečne situacije,
- (c) iznose za Naknadno ugovorene radove koji ne ulaze u Ugovorenu cijenu.

Ako se Inženjer ne slaže ili ne može provjeriti neki dio nacrtu Okončane situacije, Izvođač će predati dodatne informacije koje Inženjer može opravdano tražiti i napraviti će promjene u nacrtu kakvi se međusobno dogovore. Izvođač će zatim pripremiti i predati Inženjeru Okončanu situaciju kakva je dogovorena.

15.5 Namirenje

Nakon predaje Okončane situacije, Izvođač predaje pisanu Izjavu kojom potvrđuje da ukupnost Okončane situacije predstavlja puno i konačno namirenje svih iznosa koji prema Ugovoru pripadaju Izvođaču.

9

# Raskid od strane Naručitelja

Zahtjev za ispravkom

Izvođač ne ispuni neku obvezu prema Ugovoru, Inženjer može putem obavijesti zatražiti od Izvođača ispravni propust i otkloni ga u odgovarajućem roku.

## Raskid od strane Naručitelja

Naručitelj ima pravo raskinuti Ugovor ako Izvođač:

ne preda Bankarsku garanciju na prvi poziv iz podstavke 5.2 [Instrument osiguranja za dobro izvršenje posla] ili obavijesti iz podstavke 17.1 [Zahtjev za ispravkom], napusti Radove ili na drugi način jasno pokaže da ne namjerava nastaviti s ispunjenjem svojih obveza prema Ugovoru,

bez odgovarajuće isprike:

- (i) ne nastavi s Radovima u skladu sa stavkom 8 [Početak, zakašnjenje i obustava Radova], ili
- (ii) ne pridržava se obavijesti poslana prema podstavci 7.5 [Odbijanje] ili podstavci 7.6 [Popravci] u roku 15 dana od primitka,

(d) potpiše ugovor s podizvođačima za ukupne Radove ili prenese Ugovor bez odgovarajućeg sporazuma,

(e) ode u stečaj ili postane nesolventan, ode u likvidaciju, dobije sudski nalog za stečajni postupak ili dobjelje upravitelja, udruži se sa svojim kreditörima ili nastavi poslovanje pod rukovodstvom upravitelja ili opunomoćenika u korist svojih kreditora, ili ako se dogodi neko djelo ili događaj koji (prema važećim zakonima) ima sličan učinak na neku od njegovih djelatnosti ili događaja, ili

(f) daje ili nudi (izravno ili neizravno) nekoj osobi mito, poklon, novčani dar, proviziju ili druge vrijednosti, kao poticaj ili nagradu:

- (i) za poduzimanje ili nepoduzimanje neke aktivnosti u odnosu na Ugovor, ili
- (ii) za pokazivanje ili nepokazivanje sklonosti ili nesklonosti nekoj osobi u odnosu na Ugovor, ili ako netko od Osoblja Izvođača, agenata ili podizvođača daje ili nudi (izravno ili neizravno) nekoj osobi poticaj ili nagradu kako je opisano u ovoj točki (f). Međutim, legalni poticaji i nagrade Osoblju Naručitelja ne povlače raskid.

(g) ne drži se obveza i uvjeta iz Ugovora i uopće ne radi kako bi trebalo

(h) ukoliko se pokaže da će izvršeno djelo imati nedostatke pod uvjetima opisanim u predstavci 11.3 [Nezadovoljena ispitivanja na završetku], 11.4 [Tehnička inspekcija] i stavci 13 [Odgovornost za nedostatke],

(i) te ukoliko Radovi Izvođače imaju takav nedostatak koji Građevinu čini neupotrebljivom ili su radovi izvršeni u suprotnosti s izričitim uvjetima iz Ugovora,

(j) ili u drugim slučajevima predviđenim ovim Ugovorom.

U bilo kojem od ovih slučajeva ili okolnosti, Naručitelj može, uz prethodnu obavijest Izvođaču 15 dana unaprijed, raskinuti Ugovor i izbaciti Izvođača s Gradilišta. Međutim, u slučaju točke (e), (f) ili (i), ili Podstavke 11.4 stavak 6 (odbijanje izdavanja Uporabne dozvole) Naručitelj može uz obavijest Izvođaču odmah raskinuti Ugovor.

Izjava Naručitelja iz gornjeg stavka mora biti obrazložena.

Uz pravo na Raskid ugovora, Naručitelj ima pravo i na naknadu štete.

Odluka Naručitelja da otkáže Ugovor ne utječe na druga prava Naručitelja, prema Ugovoru ili drukčije. Izvođač će zatim napustiti Gradilište i isporučiti Naručitelju traženu Robu, sve Dokumente Izvođača, i druge projektne dokumente koje je izradio ili su izrađeni u njegovo ime. Međutim, Izvođač će uložiti najveće napore da odmah postupi prema svakoj opravdanoj uputi uključenoj u obavijesti, kao na primjer o zaštiti života ili imovine ili sigurnosti Radova.

Nakon raskida, Naručitelj može završiti Radove i/ili organizirati da to naprave druge osobe.

Sva potraživanja koja Naručitelj ima prema Izvođaču nakon raskida Ugovora, mogu se namiriti iz iznosa Bankarske garancije na prvi poziv. Ukoliko iznos Bankarske garancije nije dostatan za pokrivanje uspjelih iznosa Naručitelja prema Izvođaču, Naručitelj je ovlašten radi namirenja preostalog iznosa, između ostalog, i prodati opremu i materijale Izvođača. O namjeravanoj prodaji Naručitelj će prethodno obavijestiti Izvođača. Naručitelj će eventualni višak dobiven prodajom platiti Izvođaču.

**16.3 Procjena na dan raskida**

Nakon stupanja na snagu obavijesti o raskidu prema podstavci 16.2 [Raskid od strane Naručitelja], Inženjer će se, čim prije moguće, sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili odlučiti o vrijednosti Radova, Robe i Dokumentata Izvođača, kao i drugih iznosa na koje Izvođač ima pravo (ukoliko Izvođač ima pravo na ta plaćanja prema ovom Ugovoru) za rad izveden prema Ugovoru, kao i odrediti svaki iznos koji je Izvođač dužan platiti Naručitelju.

**16.4 Plaćanje nakon raskida**

Nakon što je obavijest o raskidu prema podstavci 16.2 [Raskid od strane Naručitelja] stupila na snagu, Naručitelj može:

- (a) postupiti u skladu s podstavkom 3.4 [Potraživanja Naručitelja],
- (b) uskratiti daljnje uplate Izvođaču dok se ne ustanove troškovi projektiranja, izvođenja, završetka i popravaka nedostataka, štete zbog zakašnjenja završetka (ako ga ima) i svi drugi troškovi koje je imao Naručitelj, i/ili
- (c) naplatiti od Izvođača sve gubitke i štete koje je Naručitelj imao i sve dodatne troškove završavanja Radova, nakon odbitka iznosa koje je dužan Izvođaču. Nakon naplate tih gubitaka, šteta i posebnih troškova, Naručitelj će Izvođaču platiti razliku.

**17. Obustava radova i raskid od strane Izvođača**

**17.1 Pravo Izvođača na obustavu Radova**

Ako Inženjer ne ovjeri Situacije u skladu s podstavkom 15.4 i 15.2 ili se Naručitelj ne pridržava podstavke 15.3 [Plaćanje], Izvođač može, nakon slanja obavijesti Naručitelju 30 dana unaprijed, privremeno obustaviti rad (ili smanjiti brzinu rada) ako, i dok Izvođač ne primi odgovarajući dokaz ili uplatu, već prema slučaju, kako je opisano u obavijesti.

Čin Izvođača neće utjecati na njegovo pravo na raskid prema podstavci 17.2 [Raskid od strane Izvođača].

Ako Izvođač naknadno primi takav dokaz ili uplatu (kako je opisano u odgovarajućoj podstavci u gore navedenoj obavijesti), a prije slanja obavijesti o raskidu, Izvođač će nastaviti s normalnim radom što je prije opravdano moguće.

Ako Izvođač kasni i/ili ima troškove koji proizlaze iz obustave rada (ili smanjenja brzine rada) u skladu s ovom podstavkom, Izvođač će o tome obavijestiti Inženjera i ima pravo prema podstavci 21.1 [Potraživanja Izvođača] na:

- (a) produženje vremena za svako takvo zakašnjenje, ako završetak kasni ili će kasniti, prema podstavci 8.5 [Produženje Roka završetka], i
- (b) plaćanje svih Troškova, koji iznos se dodaje na Ugovornu cijenu.

Nakon primitka ove obavijesti Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili odlučiti o ovim pitanjima.

**17.2 Raskid od strane Izvođača**

Izvođač ima pravo raskinuti Ugovor ako:

- (a) Naručitelj ne ispunjava odnosno samo djelomično ispunjava svoje obveze iz ovog Ugovora, a takvo njegovo postupanje onemogućuje Izvođača da primjereno i u roku ispuni svoje obveze iz ovog Ugovora
- (b) produžena obustava utječe na ukupne Radove kako je opisano u podstavci 8.12 [Produžena obustava],
- (c) ako Naručitelj ode u stečaj ili postane nesolventan, ode u likvidaciju, dobije sudski nalog za stečajni postupak ili dobije upravitelja, udruži se sa svojim kreditorima ili nastavi poslovanje pod rukovodstvom

upravitelja ili opunomoćenika u korist svojih kreditora, ili ako se dogodi neko djelo ili događaj koji (prema važećim zakonima) ima sličan učinak na neku od njegovih djelatnosti ili događaja

(d) ukoliko se okolnosti toliko bitno izmjene da potpuno narušavaju Izvođaču daljnje izvršavanje Radova iz ovog Ugovora.

U bilo kojem od ovih događaja ili okolnosti, Izvođač može raskinuti Ugovor, uz Obavijest Naručitelju 30. dana unaprijed. Međutim u slučaju točke (c), Izvođač može, uz obavijest, odmah raskinuti Ugovor.

Odluka Izvođača da otkáže Ugovor ne utječe na druga prava Izvođača prema Ugovoru ili inače.

**17.3 Prestanak Radova i uklanjanje Opreme Izvođača**

Nakon što stupi na snagu obavijest o raskidu prema podstavci 16.2 [Raskid od strane Naručitelja], podstavci 17.2 [Raskid od strane Izvođača] ili podstavci 20.6 [Raskid po izboru, plaćanje i oslobađanje od obveza], Izvođač će odmah:

- (a) prestati s daljnjim radom, osim onoga što je prema uputi Inženjera potrebno za zaštitu života ili imovine ili za sigurnost Radova,
- (b) u roku od 15 dana predati Dokumente Izvođača, Postrojenje, Materijale i drugi rad, za koji je Izvođaču plaćeno, i
- (c) u roku od 30 dana ukloniti s Gradilišta svu Robu, osim one potrebne za sigurnost, napustiti i očistiti Gradilište.

**17.4 Plaćanje prilikom raskida**

Nakon što obavijest o raskidu prema podstavci 17.2 [Raskid od strane Izvođača] stupi na snagu, Naručitelj će odmah:

- (a) vratiti Izvođaču Bankovne garancije na prvi poziv koje je primio,
- (b) platiti Izvođaču u skladu s podstavkom 20.6 [Raskid po izboru, plaćanje i oslobađanje od obveza], i
- (c) platiti Izvođaču iznos gubitka profita ili drugi gubitak ili štetu koju je Izvođač imao kao rezultat raskida.

Naručitelj ima pravo na naplatu svojih potraživanja u skladu s podstavkom 3.4 [Potraživanja Naručitelja].

**18. Rizik i odgovornost**

**18.1 Obeštećenja**

Izvođač će obešteti Naručitelja, Osoblje Naručitelja i njihove agente u slučaju svih potraživanja, šteta, gubitaka i troškova (uključujući zakonske pristojbe i troškove) u svezi s:

- (a) tjelesnim ozljedama, bolestima, zarazama ili smrću bilo koje osobe, a što proizlazi iz ili se dogodi tijekom ili zbog Izvođačevog izvođenja i završavanja Radova i otklanjanja nedostataka, osim ako se to može pripisati namjernom činu ili ugovornom prekršaju Naručitelja, Osoblja Naručitelja ili njihovih agenata, i
  - (b) štetama ili gubicima imovine, nepokretne ili osobne (osim Radova) do stupnja do kojega ta šteta ili gubitak:
    - (i) proizlazi iz ili se dogodi tijekom izvođenja i završavanja Radova i otklanjanja nedostataka,
    - (ii) osim ako su posljedica namjernog djela ili ugovornog prekršaja Naručitelja, Osoblja Naručitelja, njihovih agenata, ili bilo koga tko je izravno ili neizravno zaposlen kod njih.
- Naručitelj će nadoknaditi štetu Izvođaču, Osoblju Izvođača i njihovim agentima u slučaju svih potraživanja, šteta, gubitaka i izdataka (uključujući zakonske pristojbe i troškove) u svezi s (1) tjelesnim ozljedama, bolestima, zarazama ili smrću, koje su posljedica nemara, namjernog djela ili ugovornog prekršaja Naručitelja, Osoblja Naručitelja ili njihovih agenata.

**18.2. Odgovornost Izvođača za Radove**

Izvođač će imati punu odgovornost za Radove i Robu od Datuma početka do izdavanja i dostave Strankama Potvrde o preuzimanju Radova, kada odgovornost za Radove prelazi na Naručitelja. Ako se Potvrda o preuzimanju izda za neki Dio Radova, na Naručitelja prelazi odgovornost za taj Dio.

Nakon što odgovornost prijeđe na Naručitelja, Izvođač će biti odgovoran za svaki rad koji je eventualno ostao nezavršen nakon datuma Potvrde o preuzimanju, dok taj preostali rad nije završen.

Ako tijekom razdoblja u kojem je Izvođač odgovoran za Radove, Robu ili Dokumente Izvođača, dođe do nekog gubitka ili oštećenja, kojih uzrok nije naveden u podstavci 18.3 [Rizik Naručitelja], Izvođač će nadoknaditi gubitak ili štetu na rizik i trošak Izvođača, tako da Radovi, Roba i Dokumenti Izvođača budu sukladni s Ugovorom.

Izvođač je odgovoran za gubitak ili štetu uzrokovanu nekom djelatnošću Izvođača nakon izdavanja Potvrde o preuzimanju. Izvođač je također odgovoran za gubitak ili oštećenje koje se dogodi nakon izdavanja Potvrde o preuzimanju, a koje je proizašlo iz prijašnjeg događaja za koji je bio odgovoran Izvođač.

**18.3. Rizici Naručitelja**

Rizici koji se spominju u podstavci 18.4 dolje su:

- (a) rat, neprijateljstvo (bez obzira je li rat objavljen ili nije), invazija, napad stranih neprijatelja,
- (b) pobuna, terorizam, sabotaža od strane osoba različitih od Osoblja Izvođača i drugih zaposlenika Izvođača i podizvođača, revolucija, ustanak, vojna ili nasilno preuzeta vlast ili građanski rat u Zemlji,
- (c) nemiri, neredi ili izgredi u Zemlji, drugih osoba osim Osoblja Izvođača i drugih zaposlenika Izvođača i podizvođača,
- (d) ratno streljivo, eksplozivni materijali, ionska radijacija ili radioaktivno zagađenje, u Zemlji, osim onoga koje je posljedica korištenja takvog streljiva, eksploziva, radijacije ili radioaktivnosti od strane Izvođača,
- (e) valovi tlaka koje uzrokuju zrakoplovi ili druge zračne naprave koje putuju brzinom zvuka ili brže,
- (f) svakog događaja prirodnih sila koji je nepredvidiv ili protiv kojega iskusni izvođač nije mogao poduzeti odgovarajuće preventivne mjere.

**18.4. Posljedice rizika Naručitelja**

Ako i do stupnja do kojega bilo koji od rizika navedenih u podstavci 18.3 gore rezultira gubitkom ili oštećenjem Radova, Robe ili Dokumenta Izvođača, Izvođač će odmah o tome obavijestiti Inženjera i nadoknaditi će taj gubitak ili oštećenje do stupnja do kojeg Inženjer to zahtijeva.

Ako Izvođač trpi zakašnjenje i/ili Troškove radi otklanjanja ovih gubitaka ili oštećenja, Izvođač će poslati novu obavijest Inženjeru i prema podstavci 21.1 [Potraživanja Izvođača] ima pravo na:

- (a) produljenje roka za takva zakašnjenja, ako završetak kasni ili će kasniti, prema podstavci 8.5 [Produljenje Roka završetka], i
- (b) naknadu Troškova koji se dodaju Ugovornoj cijeni.

Nakon primitka obavijesti o tome, Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili odlučiti o ovim pitanjima.

U slučaju rata, neprijateljstva (bez obzira je li rat objavljen ili nije) i invazija, Stranke imaju pravo raskinuti Ugovor.

**18.5. Intelektualna i industrijska prava vlasništva**

U ovoj podstavci "povreda" znači povredu (ili navodnu povredu) patenta, registriranog projekta, autorsko prava, trgovačke marke, trgovačkog imena, trgovačke tajne ili drugog prava intelektualnog ili industrijsko vlasništva povezanog s Radovima; "zahtjev" znači zahtjev (ili postupak podnošenja zahtjeva) ko pretpostavlja povredu.

U slučaju da neka Stranka ne obavijesti drugu Stranku o zahtjevu u roku od 15 dana od primitka zahtjev od strane treće osobe, smatrat će se da je prva Stranka odustala od prava na obeštećenje prema ovim podstavci.

Naručitelj će obeštetiti Izvođača u slučaju svakoga zahtjeva koji pretpostavlja povredu koja jest ili je bila:

9

- (a) neizbježan rezultat održavanja Ugovora, ili
- (b) rezultat Radova koji je naznačen, ili se može logično podrazumijevati prema Ugovoru, ili
- (i) uvoženjem robe, ili
- (ii) projektom za koji je odgovoran Izvođač.

Izvođač obavešten Naručitelja u slučaju svakoga zahtjeva koji proizlazi iz ili u svezi s (i) izradom, korištenjem, prodajom ili uvoženjem Robe, ili (ii) projektom za koji je odgovoran Izvođač.

Ako jedna Stranka ima pravo na oštećenje prema ovoj podstavci, Stranka koja mora oštetiti može (na svoj trošak) provesti pregovore za rješavanje zahtjeva, kao i spor ili arbitražu koja iz toga može proizaći. Druga će Stranka na zahtjev i trošak Stranke koja oštećuje pomagati u suprotstavljanju zahtjevu. Ova druga Stranka (i njezino osoblje) neće davati nikakva priznanja koja mogu biti štetna za Stranku koja oštećuje, osim ako Stranka koja oštećuje ne poduzme pregovore, spor ili arbitražu nakon što druga Stranka to od nje zatraži.

**18.6 Ograničenja odgovornosti**

Naručitelj ne odgovara Izvođaču za gubitak ili korištenje Radova, gubitak profita, gubitak nekog ugovora ili posredni ili posljedični gubitak ili štetu koju Izvođač može pretrpjeti u svezi s Ugovorom, osim onih navedenih u podstavci 17.4 [Plaćanje nakon raskida], 18.1 [Oštećenja], 18.2 [Posljedice rizika naručitelja] i 18.5 [Intelektualno i industrijsko pravo vlasništva].

**19. Osiguranje**

**19.1 Opći zahtjevi za osiguranjem**

Izvođač je odgovoran za sklapanje i održavanje svakog tipa osiguranja opisanog u ovom Ugovoru i Aneksima ovog Ugovora.

Kad je Izvođač osiguravajuća Stranka, svako osiguranje sklopit će s osiguravateljima pod uvjetima koje odobri Naručitelj.

Ako se traži da polica osigura kolektivne osiguranike, pokrivaće će vrijediti odvojeno za svakog osiguranika kao da je za svakog kolektivnog osiguranika izdana odvojena polica. Ako polica osigurava dodatne kolektivne osiguranike osim onih definiranih u ovoj stavci:

- (i) Izvođač će djelovati prema polici u korist ovih dodatnih kolektivnih osiguranika;
- (ii) dodatni kolektivno osigurani neće imati pravo na isplatu izravno od osiguravatelja ili bilo kakve druge izravne poslove s osiguravateljem, i
- (iii) Izvođač kao osiguravajuća Stranka zahtijevat će od dodatno kolektivno osiguranih da se pridržavaju uvjeta navedenih u polici.

Svaka polica koja osigurava protiv gubitka ili oštećenja označavat će isplatu u valutama potrebnim da se pokrije gubitak ili oštećenje. Isplate primljene od osiguravatelja korisit će se za otklanjanje gubitaka ili šteta.

Izvođač kao osiguravajuća Stranka mora, u roku od 8. od datuma početka Radova, drugoj Stranci, Naručitelju predati:

- (a) dokaz da su otvorene police osiguranja opisane u ovoj stavci;
- (b) kopije policia osiguranja opisane u podstavci 19.2 [Osiguranje Radova i Obremeni Izvođača] podstavci 19.3 [Osiguranje od ozljeda osoba i šteta na imovini] na zahtjev Naručitelja i kopije policia ostalih sklopljenih osiguranja.

Prilikom plaćanja pojedine premije, Izvođač kao osiguravajuća Stranka predat će Naručitelju dokaz uplati.

Svaka Stranka mora udovoljavati uvjetima navedenim u pojedinoj polici osiguranja. Izvođač, kao osiguravajuća Stranka, informirat će osiguravatelja o značajnim promjenama u Izvođaču. Radova pobrinuti se da se osiguranje održava u skladu s ovom stavkom.

Izvođač neće vršiti značajne promjene uvjeta nekog osiguranja bez prethodnog odobrenja Naručitelja. Ako osiguravatelj napravi (ili pokuša napraviti) neku promjenu, Stranka koju osiguravatelj prvu o tome obavijesti hitno će obavijestiti drugu Stranku.

Ako Izvođač kao osiguravajuća Stranka ne sklopi i ne održava neko od osiguranja koja treba sklopiti i održavati prema Ugovoru, ili ne podnese zadovoljavajuće dokaze i kopije polica u skladu s ovom podstavkom, Naručitelj može (po svom izboru i bez utjecaja na druga prava ili pravnih lijek) sklopiti osiguranje za odgovarajuće pokriće i uplatiti premije. Izvođač kao osiguravajuća Stranka mora platiti iznos ovih premija Naručitelju, a Ugovorna se cijena mora tome prilagoditi na način da će se ti iznosi odbiti kroz Mjesečne ili Okončanu situaciju.

Ništa u ovoj stavci ne ograničava obveze ili odgovornost Izvođača, prema ostalim uvjetima Ugovora ili inače. Iznose koji nisu osigurani ili nisu dobiveni od osiguravatelja snosi Izvođač u skladu s ovim obvezama, jamstvima ili odgovornostima. Međutim, ako Izvođač kao osiguravajuća Stranka ne sklopi i ne održava osiguranje koje je dostupno i koje je trebala sklopiti i održavati prema Ugovoru, a Naručitelj ne odobri taj propust niti sklopi osiguranje za pokriće koje odgovara ovom propustu, novac koji bi se mogao dobiti prema tom osiguranju platit će Izvođač.

Plaćanje jedne Stranke drugoj podliježe odredbama podstavke 3.4 [Potraživanja Naručitelja] i podstavke 21.1 [Potraživanja Izvođača], prema tome što je primjenljivo.

**19.2 Osiguranje Radova i Opreme Izvođača**

Izvođač je obvezan osigurati Građevinu, Radove, Postrojenje, Materijale, Opremu i Dokumente iz ovog Ugovora na iznos ne manji od punih troškova vraćanja Gradilišta u prvobitno stanje, uključujući troškove demontaže, odstranjenja ruševina, te profesionalne naknade i profit isto tako uključujući i štetu na okolišu. Ovo osiguranje vrijedi od dana kad se mora predati dokaz prema pododjeljku (a) podstavke 19.1 [Opći zahtjevi za osiguranjem], do datuma izdavanja i dostave Strankama Potvrde o preuzimanju Radova.

Izvođač će održavati ovo osiguranje kako bi imao pokriće do dana izdavanja Potvrde o izvršenju, za gubitak ili štetu za koju je odgovoran Izvođač, a koja proizlazi iz uzroka koji su se dogodili prije izdavanja Potvrde o preuzimanju, i za gubitak i štetu koju uzrokuje Izvođač ili podizvođač u tijeku nekih drugih djelatnosti (uključujući one iz stavke 13 [Odgovornost za nedostatke]).

Izvođač mora osigurati Radove i Opremu na iznos Ugovorne cijene. Za svaku stavku Opreme Izvođača, osiguranje će vrijediti dok se transportira na Gradilište i do trenutka kad više nije potrebna kao Oprema.

Osiguranje prema ovoj podstavci:

- (a) se sklapa u kolektivno ime Stranaka, koje kolektivno imaju pravo na isplatu od osiguravatelja, a ista se koristi i dijeli između Stranaka samo u svrhu otklanjanja gubitaka ili šteta,
- (b) pokriva sve gubitke ili oštećenja bilo kojeg uzroka koji se ne spominje u podstavci 19.3 [Rizici Naručitelja],
- (c) pokriva sve gubitke ili oštećenja dijela Radova koji se mogu pripisati korištenju ili zauzimanju od strane Naručitelja nekog drugog dijela Radova, kao i gubitak ili oštećenje od rizika popisanih u točkama: (c) i (g) podstavke 18.3 [Rizici Naručitelja], i
- (d) isto tako će uključivati gubitak ili štetu, te dovođenje u prvobitno stanje:
  - (i) dijela Radova koji su u neispravnom stanju zbog nedostatka u projektiranju, materijalim ili Izvedbi,
  - (ii) dijela Radova koji je izgubljen ili oštećen da bi se u ispravno stanje doveo drugi dio Radova ako je taj drugi dio u neispravnom stanju zbog nedostatka u projektu, materijalima ili Izvedbi,
  - (iii) dijela Radova koji je preuzeo Naručitelj.

**19.3 Osiguranje od ozljeda osoba i štete na imovini**

Izvođač mora imati odgovornost svake Stranke za gubitak, smrt ili tjelesnu ozljedu koja se može dogoditi nekome od osoba ili stvari osiguranih prema podstavci 19.2 [Osiguranje Radova i Opreme Izvođača] ili osobama ili stvarima osiguranih prema podstavci 19.4 [Osiguranje za Osoblje Izvođača], kc može proizaći iz ovog Ugovora prije izdavanja Potvrde o izvršenju.

Osiguranje iz ovog Ugovora neće biti ograničeno po broju pojavljivanja osiguranog slučaja, i biti će iznosu = 7 000 000,00 (sedam milijunakuna) po štetnom događaju.

92

Osiguranje definirano u ovom podstavcu:

- (a) mora biti u kolektivno imanje Stranke,
- (b) proširuje se za pokrivenost štete na imovini Naručioca (osim stvari osiguranih prema podstavci 19.2) koje proizlaze iz izvršenja Ugovora Izvođača,
- (c) ujedno će uključivati odgovornosti do stupnja do kojega one proizlazi iz:
  - (i) prava Naručioca da Stalne radove izvodi na, preko, ispod, u ili kroz neko zemljište, i da zauzme to zemljište za Stalne radove,
  - (ii) štete koja je neizbježni rezultat obveza Izvođača da izvede Radove i otkloni nedostatke, i
  - (iii) uzroka popisanih u podstavci 18.3 [Rizici Naručioca]

#### 19.4 Osiguranje Osoblja Izvođača

Izvođač će sklopiti i održavati osiguranje od odgovornosti za potraživanja, odštete, gubitke i izdatke (uključujući pravne naknade i troškove) koji proizlaze iz ozljede, bolesti, zaraze ili smrti bilo koje osobe zaposlene kod Izvođača ili nekog drugog od Osoblja Izvođača.

Naručitelj, Osoblje Naručioca i Inženjer će također biti obuhvaćeni policom osiguranja za potraživanja, štete, gubitke i troškove (uključujući zakonske naknade i troškove) do kojih bi došlo zbog ozljede, bolesti, zaraze ili smrti od strane bilo koje osobe zaposlene kod Izvođača ili nekog drugog od Osoblja Izvođača.

Osiguranje će se održavati na punoj snazi i učinku tijekom cijelog razdoblja dok to osoblje sudjeluje u izvodenju Radova. Za zaposlenike podizvođača, osiguranje može sklopiti podizvođač, ali Izvođač će biti odgovoran za sukladnost s ovom stavkom.

## 20. Viša sila

### 20.1 Definicija više sile

U ovom stavcu "Viša sila" znači poseban događaj ili okolnost:

- (a) koje su izvan kontrole Stranke,
- (b) protiv kojih se ta Stranka opravdano nije mogla na osigurati prije sklapanja Ugovora,
- (c) koje, nakon što su nastale, ta Stranka opravdano nije mogla izbjeći ili prebroditi, i
- (d) koje se ne mogu u većoj mjeri pripisati drugoj Stranci.

Viša sila može uključivati, ali se ne ograničava na izuzetne događaje ili okolnosti bilo koje dolje navedenih vrste, ukoliko su zadovoljeni uvjeti od (a) do (d) gore:

- (i) rat, neprijateljstvo, (bez obzira je li rat objavljen ili nije), invazija, čin stranih neprijatelja,
- (ii) pobunu, terorizam, sabotaža od osobe različite od Osoblja Izvođača i drugih zaposlenika Izvođača i podizvođača, revoluciju, ustanak, vojnu ili nasilno preuzetu vlast, ili građanski rat,
- (iii) nemire, nered, izgrede, štrajkove ili prekid rada poslodavca drugih osoba osim Osoblja Izvođača i drugih zaposlenika Izvođača i podizvođača,
- (iv) ratno streljivo, eksplozivne materijale, ionsku radijaciju ili radioaktivno zagađenje, osim onoga koje je posljedica korištenja takvog streljiva, eksploziva, radijacije ili radioaktivnosti strane Izvođača, i
- (v) prirodne katastrofe kao što su potres, uragan, otkan ili vulkanska aktivnost.

### 20.2 Obavijest o višoj sili

Ako Stranka zbog više sile biti spriječena u izvršavanju neke od svojih obveza prema Ugovoru tada treba obavijestiti drugu stranku o događaju ili okolnostima koje predstavljaju višu silu i naveći obveze, koje su izvršene ili spriječene. Obavijest treba dati u roku od 14 dana nakon što Stranka postane svjesna ili razumno mora biti svjesna, događaja ili okolnosti koje predstavljaju višu silu.

Stranka će, nakon što je obavijest, biti oslobođena od izvršenja takvih obveza tako dugo dok viša sila sprečava izvršenje.

... Stranaka da prema ovom  
... na minimum svede zakašnjenje u  
... obaveza više sile.

... je poslana obavijest prema podstavci 20.2 [Obavijest o višoj sili],  
... obaveza prema Ugovoru i trpi zakašnjenje i/ili troškove izazvane  
... prema podstavci 21.1 [Potraživanja Izvođača] na:  
... za svako takvo zakašnjenje, ako završetak kasni ili će kasniti prema podstavci 8.4  
... završetka], i

... ako se vrsta događaja ili okolnosti opisana u pododjeljku (i) do (iv) podstavke 20.1 [Definicija više  
...], u slučaju pododjeljka (ii) do (iv) dogodi u Zemlji, na naplatu takvih Troškova.  
... Nakon primitka ove obavijesti, Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili  
... odlučiti o ovim pitanjima.

**20.5 Viša sila koja utječe na Podizvođača**

Ako podizvođač prema nekom ugovoru ili sporazumu u vezi s Radovima ima pravo na oslobođenje od  
više sile pod uvjetima koji su dodatni ili širi od navedenih u ovoj stavci, takvi dodatni ili širi događaji ili  
okolnosti ne opravdavaju neizvršenje Izvođača niti mu daju pravo na oslobođenje prema ovoj stavci.

**20.6 Raskid po izboru, plaćanje i oslobađanje od Obveza**

Ako je izvođenje gotovo svih Radova u tijeku spriječeno u neprekidnom trajanju od 45 dana iz razloga  
više sile o kojoj je obavijest predana prema podstavci 20.2 [Obavijest o višoj sili] ili u više razdoblja koja  
ukupno iznose više od 84 dana zbog iste prijavljene više sile, tada bilo koja Stranka može drugoj Stranci  
dati obavijest o raskidu Ugovora. U tom slučaju, raskid stupa na snagu 30 dana nakon što je predana  
obavijest, a Izvođač će postupiti u skladu s podstavkom 17.3 [Prestanak Radova i uklanjanje Opreme  
Izvođača].

Nakon takvog raskida, Inženjer će odrediti vrijednost izvedenih radova i ovjeriti Situaciju koja sadrži:

- (a) iznose za izvedeni rad za koji je cijena navedena u Ugovoru;
- (b) trošak Postrojenja ili Materijala naručenih za Radove koji su prihvaćeni od Izvođača ili za koje je  
Izvođač obavezan prihvatiti isporuku; ovo Postrojenje ili Materijal postaju vlasništvo Naručioca i postaju  
njegov rizik kad ih Naručilac plati, a Izvođač će biti odgovoran za gubitak ili oštećenje Postrojenja ili  
Materijala koji su prihvaćeni od Izvođača ili za koje je obavezan prihvatiti isporuku od Naručioca;
- (c) iznos koji je Inženjer odredio za radove koji su prihvaćeni od Izvođača ili za koje je obavezan prihvatiti isporuku od Naručioca;
- (d) iznos koji je Inženjer odredio za radove koji su prihvaćeni od Izvođača ili za koje je obavezan prihvatiti isporuku od Naručioca;
- (e) trošak prihvatit će druga Stranka u skladu s podstavkom 20.6.2 [Plaćanje potraživanja Naručioca]  
prema Izvođaču;
- (f) uz odbitak iznosa koji je Inženjer odredio za radove koji su prihvaćeni od Izvođača ili za koje je obavezan prihvatiti isporuku od Naručioca;

**20.7 Oslobođanje od Izvođenja Radova**

Bez obzira na neku drugu odredbu ovog Ugovora, ako se pojavi neki događaj ili okolnost izvan kontrole  
Stranaka (uključujući, ali ne ograničavajući se na višu silu) koji čini ispunjenje ugovornih obveza bilo koje  
od Stranaka nemogućim ili iznimno teškim, tada će putem obavijesti bilo koje od Stranaka drugoj Stranci o  
svakom događaju ili okolnosti

- (a) Stranke biti oslobođene od izvršenja Ugovora, bez utjecaja na prava bilo koje Stranke u  
vezi s nekim prijašnjim prekršajima ili obavezama;
- (b) iznos koji Naručilac mora platiti Izvođaču bit će jednak onome koji bi bio plativ prema podstavci 20.6  
[Potraživanja Izvođača] ako je Ugovor raskinut prema podstavci 20.6.

## 21. Potraživanja i sporovi

### 21.1 Potraživanja Izvođača

Ako Izvođač smatra da ima pravo na produljenje Roka završetka i/ili neko dodatno plaćanje, prema bilo kojoj stavci ovih Uvjeta ili inače u svezi s Ugovorom, Izvođač će o tome obavijestiti Inženjera, opisujući događaj ili okolnosti koje mu daju pravo na to potraživanje. Obavijest se šalje što je prije moguće, ali najkasnije u roku od 8 dana nakon što Izvođač postane svjestan, ili je trebao postati svjestan događaja ili okolnosti.

Ako Izvođač ne pošalje obavijest o potraživanju u roku 8 dana, Rok dovršetka se ne produljuje, Izvođač nema pravo na dodatnu naplatu, a Naručitelj je oslobođen svake obveze u svezi s potraživanjem. U suprotnom slučaju primjenjuju se odredbe ove podstavke.

Izvođač također predaje svaku drugu obavijest potrebnu prema Ugovoru, kao i dokazne pojedinosti za potraživanje, koje se odnose na taj događaj ili okolnosti.

Izvođač će voditi zapise koji mogu biti potrebni za potkrepljivanje nekog zahtjeva, ili na Gradilištu ili na drugoj lokaciji prihvatljivoj Inženjeru. Bez priznavanja odgovornosti Naručitelja, Inženjer može, nakon primitka obavijesti prema ovoj podstavci, pratiti vođenje zapisa i/ili narediti Izvođaču da vodi daljnje zapise. Izvođač će omogućiti Inženjeru da pregleda ove zapise, a (na zahtjev) će Inženjeru predati kopije.

U roku od 8 dana nakon što je Izvođač obavijestio Inženjera o svojim preliminarnim zahtjevima ili u nekom drugom roku koji je predložio Izvođač, a odobrio Inženjer, Izvođač će Inženjeru poslati detaljni zahtjev koji uključuje sve dokazne pojedinosti na kojima se temelje zahtjev i produljenje vremena i/ili dodatno plaćanje. Ako događaj ili okolnosti koje daju pravo na potraživanje ima kontinuirani učinak:

(a) ovaj detaljni zahtjev smatrat će se privremenim;

(b) Izvođač će slati druge privremene zahtjeve u mjesečnim intervalima, navodeći ukupnu količinu zakašnjenja i/ili traženih iznosa, kao i sve druge pojedinosti koje Inženjer može opravdano zahtijevati; i

(c) Izvođač će u roku 8 dana nakon prestanka učinaka koji proizlaze iz događaja ili okolnosti, ili u drugom roku koji Izvođač može predložiti, a Inženjer odobriti, predati konačni zahtjev.

U roku 15 dana nakon primitka zahtjeva ili dodatnih pojedinosti koje dokazuju prijašnji zahtjev, ili u drugom roku koji Inženjer može predložiti, a Izvođač odobriti, Inženjer će odgovoriti odobrenjem ili neodobrenjem uz detaljne primjedbe. On također može tražiti potrebne dodatne pojedinosti, ali će bez obzira na to u navedenom roku dati načelni odgovor na zahtjev.

Mjesečna situacija uključit će iznose za bilo koji zahtjev za koji postoje opravdani dokazni dokumenti da je dospio prema odgovarajućoj odredbi Ugovora. Ako, i sve dok predane pojedinosti ne budu dovoljne za potkrepljenje cijelog zahtjeva, Izvođač ima pravo na plaćanje samo za onaj dio zahtjeva koji je uspio potkrijepiti dokaznim dokumentima.

Inženjer će se sukladno s podstavkom 4.5 [Odlučivanje] sporazumjeti ili odlučiti o:

(i) produljenju Roka završetka (prije ili nakon njegovog isteka) u skladu s podstavkom 8.5 [Produljenje Roka završetka], i/ili

(ii) dodatnom plaćanju (ako ga ima) na koje Izvođač ima pravo prema Ugovoru.

Ukoliko Inženjer ne odgovori na zahtjev u roku definiranom u ovoj Podstavci, svaka Stranka može smatrati da je zahtjev odbijen od strane Inženjera i svaka stranka može se uputiti na arbitražu, sukladno Podstavci 21.2.

Zahtjevi ove podstavke dodaju se onima drugih podstavci koje se mogu odnositi na zahtjev. Ako Izvođač ne udovolji ovoj ili drugoj podstavci u odnosu na neko potraživanje, produljenje vremena i/ili dodatno plaćanje uzet će u obzir stupanj (ako ga ima) do kojega je ovaj propust spriječio ili utjecao na pravilnu provjeru potraživanja, osim ako je potraživanje izuzeto prema drugom odjeljku ove podstavke.

### 21.2 Primjena prava i rješavanje sporova

Na ovaj Ugovor primjenjivat će se pravo Republike Hrvatske. Odredbe Ugovora tumačit će se i interpretirati u skladu s pravom Republike Hrvatske.

Ugovorne strane su suglasne da će se na sve odnose, prava i obveze koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjivati odredbe odgovarajućih zakona.

Postupak rješavanja sporova određen ovim člankom bit će obvezujući i isključiv način rješavanja svih sporova između Ugovornih strana. Bilo koja Ugovorna strana može započeti postupak podnošenjem pisane obavijesti o sporu drugoj Ugovornoj strani. Nakon što je obavijest predana, Ugovorne strane će nastojati riješiti spor sporazumno unutar 20 radnih dana.

"Svi sporovi koji proizlaze iz ovog ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom izbranom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačkim pravilima). Broj arbitara bit će tri. Mjerodavno pravo bit će hrvatsko. Jezik arbitražnog postupka bit će hrvatski, uz simultani prijevod sudskog tumača na engleski jezik. Mjesto arbitraže bit će u Zagrebu. Svaka strana imenuje jednog arbitra, a koji arbitri će zajedno imenovati predsjednika."

### 21.3 Neuređeni odnosi iz ovog Ugovora

Bilo koji odnos koji nije riješen ovim Ugovorom, bit će sporazumno uređen među Strankama u obliku Aneksa ovom Ugovoru.

### 21.4 Primjerci Ugovora

Ovaj Ugovor je potpisan u dva (2) primjerka, jedan (1) za javnog bilježnika i jedan (1) za Naručitelja. Pet (5) primjeraka preslika Ugovora ovjerenih od javnog bilježnika pripadaju, po dva (2) primjerka Naručitelju, dva (2) primjerka Izvođaču i jedan (1) primjerak Nadzornom inženjeru.

U Zagrebu, 02.06. 2011. godine.

Naručitelj:

BRICOSTORE NEKRETNOSTI ZAGREB  
ZAGREB

BRICOSTORE NEKRETNOSTI  
ZAGREB

BRICOSTORE NEKRETNOSTI  
ZAGREB

ZAGREB

92

Ja, Javni bilježnik JOŽICA MATKO RUŽDJAK iz Zagreba, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da su stranke:

Philippe Jean Pierre Bresson, OIB 43296444990, Budimpešta, Tarogato utca 62, Republika Mađarska čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu Francuske broj 04 AE 649658 izdanu od Republika Francuska, kao direktor BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 1/a što sam utvrdila uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan ovjere, MBS: 080581215. Zastupa samostalno i pojedinačno. Filip Filipić, OIB 24313178996, Zagreb, Oporovečki Majdaci 16, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104086892 izdanu od PU Zagrebačka, direktor TEHNIKA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, izvršen elektronički uvid u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan ovjere, MBS: 080034838. Zastupa pojedinačno i samostalno.

u mojoj nazočnosti priznali potpise na ispravi kao svoje.  
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunat u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 1,95 kn.

BROJ: OV-5807/11  
U Zagrebu, 28.06.2011.



JAVNI BILJEŽNIK  
JOŽICA MATKO RUŽDJAK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
SANJA VLAĐUŠIĆ



Ja, Javni bilježnik JOŽICA MATKO RUŽDJAK iz Zagreba, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o građenju od 02. lipnja 2011. god. - ovjeren potpis u ovom uredu  
28.06.2011, pod poslovnim brojem OV-5807/11

Isprava čiji se preslik ovjerava je je ispisana strojem. Ovjereni preslik se sastoji od 37 (tridesetisedam) stranica, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je Filip Filipec, Zagreb, Oporovečki Majdaci 16, osobna iskaznica br. 104086892, izdana od PU Zagrebačka. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 190,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 12,65 kn.

BROJ: OV-5808/11  
U Zagrebu, 28.06.2011



JAVNI BILJEŽNIK  
JOŽICA MATKO RUŽDJAK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
SANJA VLADUŠIĆ

**BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.**, Zagreb, Radnička cesta 1/a, OIB:42150143978,  
koje zastupa direktor Philippe Bresson  
(u daljnjem tekstu: **Naručitelj**)

**TEHNIKA d.d.**; Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB:73037001250, koje zastupa glavni direktor  
mr.sc. Filip Filipić, dipl.ing.građ.  
(u daljnjem tekstu: **Izvođač**)

zaključili su

## **I. ANEKS UGOVORU O GRAĐENJU br. 87/11-T**

**br. 184/11-T**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su 02.06.2011. godine zaključile Ugovor o građenju broj 87/11-T (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor) predmet kojeg je izgradnja **PRODAJNO-POSLOVNOG CENTRA „BRICOSTORE“** u Sesvetama po principu 'ključ u ruke', u vrijednosti od 68.000.000,00 kn bez PDV-a.

Ugovorne strane suglasne su da se pojedine odredbe Osnovnog ugovora ovim I. Aneksom izmijenjene kako je u nastavku navedeno.

### **Članak 2.**

U članku 8. („Početak, zakašnjenja, obustava“) mijenja se stavak 2.2. tako da glasi:

*„Rok završetka radova je 17.03.2012. godine za sve radove osim obrtničkih radova na uredima, za koje se ugovara rok završetka 14.04.2012, uključujući:*

- (a) *zadovoljavanje Ispitivanja na završetku, i*
- (b) *dovršavanje svih radova koji su u Ugovoru navedeni kao potrebni da bi se Radovi ili Dio smatrali završenim i spremnim za preuzimanje prema podstavci 12.1 [Preuzimanje Radova i Dijelova Radova].“*

### **Članak 3.**

U članku 8. nakon stavka 8.13. dodaje se stavak 8.14. koji glasi:

*„Ako Izvođač dostigne niže navedene rokove primopredaje, Naručitelj mu je dužan isplatiti premiju u iznosu od 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna) bez PDV-a:*

- 16.02.2012. – primopredaja sjevernog aneksa i garaže
- 20.02.2012.- primopredaja dijela prodajnog prostora radi montaže polica
- 01.03.2012. – primopredaja cjelokupnog prodajnog prostora
- 30.03.2012. – parkirališta – asfalt gotov
- 30.03.2012. – uredi i zajednički prostori na katu završeni do potpune gotovosti a ostalo roh bau
- 10.04.2012. – objekat spreman za tehnički pregled

*9/11*

Premija će biti isplaćena Izvođaču uz uvjet ispunjenja svih rokova iz stavka 1. ovog članka. Ukoliko bi Izvođač kasnio i jedan dan po bilo kojem od dogovorenih rokova, premija neće biti isplaćena.

Isplata premije izvršit će se temeljem zasebnog računa na iznos ugovorene premije, kojeg će Izvođač ispostaviti Naručitelju nakon ispunjenja posljednjeg roka iz stavka 1. ovog članka, tj. predaje Naručitelju objekta spremnog za tehnički pregled, a što će strane potvrditi obostranim potpisom odgovarajućeg dokumenta. Naručitelj je dužan platiti Izvođaču račun u roku od 8 dana od dana zaprimanja računa."

#### Članak 4.

Ovaj I. Aneks sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu a 1 (jedan) za Nadzornog inženjera.

Zagreb, 20. 12. 2011.

Zagreb, 20.12.2011.

Za Naručitelja:

Direktor

Philippe Bresson

BRICOSTORE-NEKRETNINE  
ŽITNJAK d.o.o.  
ZAGREB, Radnička cesta 1/a

Za Izvođača:

Glavni direktor

mr.sc. Filip Filipić, d.i.g.

ŽITNJAK d.d.  
3 zagreb

U Zagrebu, 11. kolovoza 2017. godine

2017/30 6

14.8.2017g.

**STALNO ARBITRAŽNO SUDIŠTE PRI  
HRVATSKOJ GOSPODARSKOJ KOMORI**

**Tužitelj:** BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978, zastupano po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Benko i partneri d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Svačića 6.

**Tuženi:** TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250

**TUŽBA**

1x

**punomoć**

**VPS 21.961.414,00**

1. Tužitelj obavještava Stalno arbitražno sudište pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (dalje u tekstu: Sudište) da će ga u ovom postupku zastupati odvjetnici iz Odvjetničkog društva Benko i partneri d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Svačića 6.

*Dokaz: - punomoć, u izvorniku*

**2. Pravila postupka**

Sukladno čl. 18. Zakona o arbitraži (dalje u tekstu: ZA) stranke se mogu sporazumjeti o pravilima postupka kojih će se arbitražni sud pridržavati ili tako da ih same odredbe ili upućivanjem na određena pravila, zakon ili na drugi prikladan način.

Temeljem ovlaštenja iz naprijed citiranog čl. 18. ZA tužitelj predlaže da se stranke prije upuštanja u raspravljanje o glavnoj stvari sporazume o pravilima postupka. Tužitelj predlaže da se na predmetni postupak primjenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku (dalje u tekstu: ZPP).

**3. Kronološki prikaz događaja i utvrđeno činjenično stanje**

**3.1. Od 2011. godine do 2014. godine**

2. lipnja 2011. godine tužitelj i tuženik su sklopili ugovor o građenju (u daljnjem tekstu: Ugovor) prodajno-poslovnog centra u Sesvetama (u daljnjem tekstu: Objekt). 30. kolovoza 2012. godine izvršena je primopredaja radova potpisivanjem Zapisnika o primopredaji izvršenih radova i okončanom obračunu (u daljnjem tekstu: Zapisnik). Predmetnim Zapisnikom utvrđeno je kako će tužitelj platiti tuženiku preostali neplaćeni iznos naknade od 5.001.268,72 kn nakon rješavanja primjedbi na izvedene radove koji su priloženi Zapisniku.

*Dokaz: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u pravitku označen kao dokaz A1*

20. rujna 2012. godine tužitelj i tuženik su potpisali Zapisnik o djelomičnom otklanjanju nedostataka temeljem kojeg su suglasno utvrdili da su svi nedostaci evidentirani u Zapisniku od 30. kolovoza 2012. godine uklonjeni, osim preostalih oštećenja u garaži, dizalu, ogradi, totemu, stakleniku i vanjskom dijelu vrta, terasi, fasadi i odjelu građevine, stolariji, nadstrešnici te asfaltu pješačkog prijelaza. Tuženik se istim zapisnikom obvezao otkloniti preostala oštećenja na Objektu najkasnije do 25. listopada 2012. godine.

*Dokaz: - Zapisnik o primopredaji izvršenih radova i okončanom obračunu od 30. kolovoza 2012. godine, u privitku označen kao dokaz A2*  
*- Zapisnik o djelomičnom otklanjanju nedostataka od 20. rujna 2012. godine privitku označen kao dokaz A3*

Tužitelj je tuženiku 11. rujna 2013. godine dostavio dopis kojim se obvezao tuženiku isplatiti preostali neplaćeni iznos 3.327.688,77 kn neto odmah nakon što tuženik ispuni točke 2., 3. i 4. iz navedenog dopisa, kako je dogovoreno na sastanku koji je održan između predstavnika tužitelja i tuženika taj isti dan, a koje su se odnosile na otklanjanje nedostataka u funkcioniranju opreme, pružanje usluga održavanja i servisiranja opreme i dostavu dokumentacije i dozvola. Tužitelj je 3. listopada 2013. godine obavijestio tuženika kako će neto iznos od 3.327.688,77 kn biti uplaćen s danom 4. listopada 2013. godine.

*Dokaz: - Dopis tužitelja od 11. rujna 2013. godine, u privitku označen kao dokaz A4*  
*- Dopis tužitelja od 3. listopada 2013. godine, u privitku označen kao dokaz A5*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*

Tuženik je dopisom od 19. prosinca 2013. godine pozvao tužitelja na uplatu iznosa od 831.922,19 kn, koji iznos je jednak PDV-u na uplaćeni preostali neto iznos ugovorene cijene od 3.327.688,77 kn. Tužitelj navedeni iznos do danas nije platio pozivajući se na kontinuirane nedostatke u gradnji koje tuženik do danas nije otklonio. Tuženik je u siječnju 2016. godine pokrenuo postupak radi naplate istog iznosa, međutim tužba je povučena povodom prigovora tužitelja o nenadležnosti redovnog suda zbog ugovorene arbitražne klauzule.

*Dokaz: - Dopis tuženika od 19. prosinca 2013. godine, u privitku označen kao dokaz A6*  
*- Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Povrv-1237/2016, u privitku označeno kao dokaz A7*

17. lipnja 2013. godine tužitelj je potpisao ugovor o zakupu poslovnog prostora s društvom Pevec d.d. kao zakupnikom Objekta (u daljnjem tekstu: Zakupnik). Zakupnik je u posjedu Objekta od sredine 2014. godine do danas te u Objektu obavlja svoju djelatnost maloprodaje i trgovine.

*Dokaz: - Ugovor o zakupu između tužitelja i Pevec od 17. lipnja 2013. godine, u privitku označen kao dokaz A8*

Tužitelj je tuženiku tijekom 2013. i 2014. godine prijavio oštećenja koja su postojala u trenutku primopredaje, kao i nova oštećenja, a tuženik je izvodio sanaciju nedostataka. Tužitelj i tuženik nisu sastavljali zapisnike niti postoje drugi dokazi o predmetu i opsegu sanacija koje je tuženik izvodio na Objektu, izuzev zapisnika o djelomičnom otklanjanju nedostataka od 20. rujna 2012. godine, te zapisnika od 7. svibnja 2014. godine koji se odnosi na sanaciju umjetne trave.

*Dokaz: - Potvrda o sanaciji umjetne trave od 7. svibnja 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A9*  
*- Saslušanje svjedoka, Marko Mikulek, Zagreb, Sevnička 7, bivši zaposlenik tužitelja*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*

Od početka 2014. godine tužitelj je počeo reklamirati oštećenja koja se odnose na slijevanje, prodore i curenje oborinskih voda, zadržavanje vode ili pojavu vlage. Slični nedostaci prvi put su reklamirani u kolovozu 2013. godine kao curenje u prodajnom centru no od sredine 2014. godine reklamacije koje se odnose na curenje vode postaju učestale. Zakupnik je predmetna oštećenja na Objektu počeo reklamirati tužitelju od sredine 2014. godine nadalje.

Tako je tužitelj 7. siječnja 2014. godine obavijestio tuženika o prokišnjanju iznad glavnog ulaza kod otvora na površini za skupljanje kiše, kod krovišta skladišta oko svjetlarnika, te da postoje puknuća između nosivih zidova i poda na cjelokupnom području prodajnog prostora u prizemlju. 7. svibnja 2014. godine tužitelj i tuženik su potpisali potvrdu iz koje je vidljivo da je tuženik obavio sanaciju umjetne trave.

**Dokaz:** - *Dopis tužitelja od 7. siječnja 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A10*  
- *Potvrda o sanaciji umjetne trave od 7. svibnja 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A9*  
- *Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
- *Saslušanje svjedoka, Marko Mikulek, Zagreb, Sevnicka 7, bivši zaposlenik tužitelja*  
- *Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*  
- *Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*  
- *Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*  
- *Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

30. svibnja 2014. godine tužitelj je tuženiku uputio nove reklamacije kojima se upozorava na curenje na lokaciji kotlovnica/krov, vanjskoj građevini, vrtu i staklenoj kupoli, iznad blagajne broj 4 glavni južni ulaz i odjelu sanitarija. Tuženik je dopisom od 9. lipnja 2014. godine, odgovarajući na reklamacije tužitelja od 7. siječnja i 30. svibnja 2014. godine, potvrdio kako će odmah krenuti u ispitivanje i saniranje problema koji se odnose na prokišnjanje. Tužitelj i tuženik o sanaciji nisu sačinili zapisnik iako to proizlazi i vidljivo je iz međusobne korespondencije.

**Dokaz:** - *Dopis tužitelja od 30. svibnja 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A11*  
- *Dopis tuženika od 9. lipnja 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A12*  
- *Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
- *Saslušanje svjedoka, Marko Mikulek, Zagreb, Sevnicka 7, bivši zaposlenik tužitelja*  
- *Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*  
- *Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*  
- *Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*  
- *Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

Tužitelj je nakon provedene sanacije istaknuo reklamacije 8. kolovoza, 1. rujna i 19. rujna 2014. godine, koje su se pretežito odnosile na neriješene probleme prokišnjanja, curenja i vlage. Tuženik je dopisom od 24. rujna 2014. godine potvrdio kako će odmah krenuti u ispitivanje uzroka ili izravnu sanaciju reklamiranih oštećenja. Tuženik je krajem rujna 2014. godine krenuo u sanaciju oštećenja uočenih tijekom 2014. godine. O izvedenim radovima tijekom navedenih sanacija tuženik nikada nije izvršio primopredaju niti ih na bilo koji način evidentirao, usprkos pozivima tužitelja da to učini.

**Dokaz:** - *Dopis tužitelja od 8. kolovoza 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A13*  
- *E-mail tužitelja od 1. rujna 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A14*  
- *E-mail korespondencija od 1. rujna 2014. godine do 29. rujna 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A15*  
- *Dopis tuženika od 24. rujna 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A16*  
- *Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
- *Saslušanje svjedoka, Marko Mikulek, Zagreb, Sevnicka 7, bivši zaposlenik tužitelja*  
- *Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*  
- *Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*

- *Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*
- *Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

### **3.2. Od 2015. godine do 2016. godine**

Tužitelj je u siječnju 2015. godine naručio Tehničko izvješće o nedostacima Objekta koje je izradila tvrtka SECO 16. siječnja 2015. godine. Tuženiku je izvješće dostavljeno u privitku e-mail-a s popratnim dopisom tužitelja od 22. siječnja 2015. godine.

**Dokaz:** - *E-mail tužitelja od 22. siječnja 2015. godine s popratnim dopisom tužitelja od 22. siječnja 2015. godine i izvješćem SECO od 16. siječnja 2015. godine, u privitku označeno kao dokaz A17*

Tužitelj je tijekom 2015. godine nastavio obavještavati tuženika o novim uočenim oštećenjima na Objektu. Prva pisana obavijest u 2015. godini izdana je 7. svibnja 2015. godine i odnosila se na pojavu vlage na zidovima južnog ulaza iz podzemne garaže u prodajni centar. Uslijedio je zahtjev tužitelja za obavljanjem sanacije vanjskog dijela parkirališta zbog propadanja asfalta. 22. svibnja 2015. godine tužitelj je prijavio prokišnjavaње vatro-kupole na sjevernom skladištu kupola-1 i kupola-2, te prokišnjavaње kroz panel zgrade te dolaznih i odlaznih cijevi za hlađenje locirane na sjeveroistočnoj strani kotlovnice. 25. svibnja 2015. godine tužitelj je prijavio slike oštećenja odvodnih cijevi s krova koje se nalaze u prodajnom centru. Tuženik je 11. lipnja 2015. godine pisanim putem obavijestio tužitelja o obavljanju radova sanacije na etaži -1, kao i o tome da će točne razloge curenja biti moguće utvrditi tek kada nastupi kišno vrijeme. Tuženik nije obavljao primopredaju sanacijskih radova koje je izvodio iako ga je tužitelj pozivao na to.

**Dokaz:** - *E-mail tužitelja od 7. svibnja 2015. godine, u privitku označena kao dokaz A18*  
 - *Dopis tuženika od 18. svibnja 2015. godine, u privitku označen kao dokaz A19*  
 - *E-mail tužitelja od 22. svibnja 2015. godine, u privitku označena kao dokaz A20*  
 - *E-mail tužitelja od 25. svibnja 2015. godine, u privitku označena kao dokaz A21*  
 - *E-mail tuženika od 11. lipnja 2015. godine u privitku označena kao dokaz A22*  
 - *Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
 - *Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*  
 - *Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*  
 - *Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*  
 - *Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

Tužitelj je 24. srpnja 2015. godine obavijestio tuženika o prokišnjavaњу u prodajni centar, navodeći curenje krova na šetnici i sjevernoj strani protupožarne kupole te curenje staklenog dijela južne strane vrta. Tužitelj je istog dana potvrdio kako je tuženik započeo sanaciju odvodnje na šetnici, sanaciju odvodne cijevi kod ulaza u skladište iz prodajnog centra i sanaciju betonskog stropa na etaži -1.

**Dokaz:** - *E-mail tužitelja od 24. srpnja 2015. godine, privitku označena kao dokaz A23*  
 - *Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
 - *Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*  
 - *Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*  
 - *Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*  
 - *Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

26. rujna 2015. godine tužitelj je tuženiku uputio e-mail s reklamacijama koje se tiču šetnice na prvom katu zbog zadržavanja vode, pucanja diletacijskih fuga i hidro-izolacije, zatim curenja vode u elektro odjelu prodajnog centra i tragova kapanja vode pored glavnog ulaza. Tužitelj je 12. listopada 2015. godine obavijestio tuženika o prodoru vode u skladište i odjel vrta. Tužitelj je obavijestio tuženika o curenju u odjel vrta e-mail-om od 25. studenog 2015. godine.

*Dokaz: - E-mail korespodencija od 26. rujna 2015. godine do 6. listopada 2015. godine, u privitku označena kao dokaz A24*

- E-mail tužitelja od 12. listopada 2015. godine, u privitku označen kao dokaz A25*
- E-mail tužitelja od 20. listopada 2015. godine, u privitku označen kao dokaz A26*
- E-mail tužitelja od 25. studenog 2015. godine, u privitku označen kao dokaz A27*
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*
- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*
- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*
- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*
- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

Tijekom 2016. godine tužitelj je nastavio obavještavati tuženika o problemima s curenjem vode u prodajni centar, pa je tako tuženik 22. siječnja, 4. veljače, 10. veljače i 15. veljače 2016. godine obaviješten o sijevanju vode 6. i 7. siječnja 2016. godine u pred-prostor i okno lifta D5 do hodnika s liftom D5 zbog topljenja snijega, kao i o curenju vode kroz krov i krovnu izolaciju u sjevernom i istočnom dijelu Objekta.

Tužitelj je 15. veljače 2016. godine tuženiku uputio e-mail-ove i dopis u kojima se ističu reklamacije za krov, otvorenu terasu s umjetnom travom, šetnicu i skladište, a sve vezano za prodiranje ili zadržavanje vode.

*Dokaz: - E-mail korespodencija od 22. siječnja 2016. godine do 4. veljače 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A28*

- E-mail tužitelja od 15. veljače 2016. godine u privitku označen kao dokaz A29*
- E-mail tužitelj uz popratni dopis-reklamaciju od 15. veljače 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A30*
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*
- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*
- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*
- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*
- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

Uzimajući u obzir činjenicu da tužitelj nije stručnjak iz područja graditeljstva i da su se oštećenja na Objektu ponavljala, usprkos sanacijama poduzetim od strane tuženika, tužitelj je angažirao društvo Bureau Veritas koje je u veljači 2016. godine u svojstvu vještaka obavilo pregled Objekta te o istome dana 14. veljače 2016. godine sastavilo izvještaj. U izvještaju vještaka upire se na nedostatke u hidro-izolaciji krova, evidentira se problem zadržavanja vode na šetnici zbog manjka odvodnih cijevi te nastanak pukotina, utvrđuju se tragovi curenja unutar prodajnog centra, pronalazi se voda u podrumu kao i druga curenja, a što se sve pripisuje nedostacima u zidovima i krovnom pokrivaču.

Vještak za terasu posebno utvrđuje kako nije izvedena sukladno tehničkim uvjetima te kako zadržavanje vode dovodi do curenja vode u zidove i pločice, a što na kraju dovodi do curenja u prodajni centar. Uz navedeno vještak potvrđuje nedostatke u odvodnim cijevima te hidro-izolaciji tesarskih radova, te posebno upozorava na zabrinjavajuće prisustvo vode u podrumu.

**Dokaz:** - E-mail tužitelja od 10. veljače 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A31**  
- Izvještaj Bureau Veritas u privitku označen kao dokaz **A32**  
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja  
- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.

Tuženik je e-mail-ovima od 18. veljače 2016. godine i 22. veljače 2016. godine potvrdio kako će organizirati vještaka radi pregleda hidro-izolacije krova. Nakon pregleda od strane vještaka tuženik je krajem veljače 2016. godine izvršio sanaciju krova, međutim primopredaja radova nije obavljena.

**Dokaz:** - E-mail tuženika od 18. veljače 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A33**  
- E-mail tužitelja od 22. veljače 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A34**  
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja  
- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.

E-mail-ovima od 26. veljače, 29. veljače, 4. ožujka, 8. ožujka, 17. ožujka, 14. travnja, 5. svibnja, 14. svibnja i 16. svibnja 2016. godine tužitelj je tuženiku uputio ukupno osam novih reklamacija koje se pretežito odnose na probleme s hidro-izolacijom tj. curenjem vode u prodajni centar i urede, no i na druge nedostatke poput pucanja staklenih površina na fasadi zgrade, pukotine, puknuća i ljuštenja podnog premaza. 17. svibnja 2016. godine tužitelj je tuženiku odaslao dopis u kojem ističe kako su popravci krovne hidro-izolacije izvršeni, međutim da brojna oštećenja unutar Objekta nisu u cijelosti sanirana, da ostaje problem s prokišnjanjem kao i problem vode i vlage u podzemnoj garaži, prilaznom putu i sanitarnom čvoru podzemne garaže. Tuženik je 13. lipnja 2016. godina napravio pregled prijavljenih oštećenja..

**Dokaz:** - E-mail tužitelja od 26. veljače 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A35**  
- E-mail tužitelja od 29. veljače 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A36**  
- E-mail tužitelja od 4. ožujka 2016. godine i 8. ožujka 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A37**  
- E-mail tužitelja od 17. ožujka 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A38**  
- E-mail tužitelja od 14. travnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A39**  
- E-mail tužitelja od 5. svibnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A40**  
- E-mail tužitelja od 14. svibnja 2016. godine i 16. svibnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A41**  
- Dopis tužitelja od 17. svibnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A42**  
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja  
- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.

Nakon što ga je o tome obavijestio Zakupnik, tužitelj je 1. srpnja 2016. godine tuženiku prijavio curenje i vlagu u dijelu stubišta oko lifta D1, prokišnjanje u prodajni centar i u caffe bar. 4. srpnja

2016. godine tužitelj je reklamirao curenje vode iz bazena sprinkler stanice i postojanje prenaprezanja odvodnih cijevi za koje postoji opasnost pucanja. Tuženik je 5. srpnja 2016. godine obavio pregled krovne izolacije, sprinkler stanice, sjevernog djela fasade iznad skladišta i prodajnog centra, s napomenom da planira obaviti i snimanje cijevi odvodnih kanala.

**Dokaz:** - E-mail tužitelja od 1. srpnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A43  
- E-mail tužitelja od 1. srpnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A44  
- E-mail tužitelja od 4. srpnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A45  
- E-mail tužitelja od 4. srpnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A46  
- E-mail korespondencija od 6. srpnja 2016. godine do 19. srpnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A47  
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja  
- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.

Tuženik je u periodu od 11. srpnja do 13. srpnja 2016. godine obavio obilazak Objekta i snimanje odvodnih vertikalna krova i odvodnje na Objektu te se obvezao izraditi izvješće o navedenom što je potvrdio e-mail-ovima od 8. srpnja 2016. godine i 19. srpnja 2016. godine. Tuženik navedeno izvješće nikada nije dostavio tužitelju.

**Dokaz:** - E-mail korespondencija od 6. srpnja 2016. godine do 19. srpnja 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A47  
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja  
- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 (adresa novog poslodavca Mercator), voditelj upravljanja nekretninama Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.  
- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.

Prijavljivana oštećenja na Objektu su se ponavljala usprkos sanacijama poduzetim od strane tuženika. Stoga je tužitelj ponovno angažirao stručnu osobu - stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Božidara Hudečeka iz društva Gradir d.o.o. Zadatak vještaka je bio na temelju vizualnog pregleda Objekta dati mišljenje o stanju konstrukcije Objekta, uzrocima oštećenja na Objektu, stanju i kvaliteti izvedenih i sanacijskih radova te preporukama o hitnim mjerama ukoliko bi bile potrebne za sprečavanje daljnjih šteta, posebno u vidu curenja vode u Objektu. Navedeno obzirom da je iz dosadašnjeg držanja tuženika bilo jasno da nije spreman sanirati nedostatke, bar ne stručno i na način da se spriječi ponovni nastanak štete.

**Dokaz:** - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., u privitku označen kao dokaz A48  
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja

Vještak je na temelju vizualnog pregleda Objekta dao opsežniji nalaz i mišljenje o stanju Objekta naziva Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine. Utvrdio je postojanje sljedećih 12 nedostataka na Objektu:

1. prodori vode kroz krovnu izolaciju
2. provodi vode kroz zelenu (neprohodnu) terasu
3. šetnica, pojava vlage i dilatacione fuge
4. vlaga u nivou podzemne garaže
5. prodor vode kroz krov skladišta

6. prodor vode kroz stakleni krov i spoj fasade i krova
7. puknuće poda u prodajnom centru
8. pritisnute cijevi kanalizacije
9. curenje vode iz bazena sprinkler
10. slijevanje vode u prostor ispred dizala D5
11. pucanje staklenih površina
12. oštećenja u podu garaže

Prema mišljenju vještaka svi naprijed navedeni nedostaci utječu na zakonom propisane bitne zahtjeve za građevinu te ugrožavaju solidnost i sigurnost korištenja Objekta. Osim toga prema mišljenju vještaka gotovo svi nedostaci se odnose na činjenice koje su tuženiku kao izvođaču radova bile poznate, ili mu nisu mogle ostati nepoznate.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., u privitku označen kao dokaz A48*

Na temelju ovakvog nalaza vještaka tužitelj je 17. kolovoza 2016. godine tuženiku odaslao obavijest - reklamaciju kojom je prijavio svih naprijed navedenih 12 nedostataka na Objektu obzirom da su se pojavili unutar garantnog roka od 10 godina i utječu na bitne zahtjeve za građevinu.

Tužitelj je ujedno pozvao tuženika da se u roku od 8 dana očituje na nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka (Gradir d.o.o.) iz kolovoza 2016. godine, posebno u dijelu u kojem je vještak utvrdio da je potrebno napraviti projekt sanacije za cijeli Objekt. Vještak je potvrdio da su na Objektu izvršeni sanacijski radovi, tako je npr. na zelenoj terasi evidentirao 70 sanacija. Tuženik je upozoren da utvrđeni problem, odnosno nedostatak odvodnje sa zelene terase, zahtjeva hitno rješavanje, prije jesenskih kiša. Oborinske vode koje prodiru s terase u prodajni prostor dolaze u dodir s električnim instalacijama u prodajnom prostoru koji koristi Zakupnik, što može biti opasno po život i zdravlje posjetitelja prodajnog centra. Tuženik se nije očitovao na obavijest-reklamaciju od 17. kolovoza 2016. godine u ostavljenom roku od 8 dana.

*Dokaz: - Obavijest tužitelja o nedostacima u hidrozolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A49*  
*- Potvrda o primitku od 17. kolovoza 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A50*  
*- Provjera statusa pošiljke, u privitku označena kao dokaz A51*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*

Tužitelj je 7. rujna 2016. godine ponovio zahtjev za hitnim uklanjanjem nedostataka u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra nakon čega se tuženik dopisom od 13. rujna 2016. godine očitovao na naprijed navedenu obavijest o nedostacima od 17. kolovoza 2016. godine i na zahtjev za otklanjanjem nedostataka od 7. rujna 2016. godine. U bitnome tuženik je otklonio svoju odgovornost za nedostatke pozivajući se na protok prekluzivnih rokova za ostvarivanje prava. Tužitelj je odgovorio tuženiku slanjem Obavijesti o sporu i pozivom na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine.

*Dokaz: - Zahtjev tužitelja za hitnim uklanjanjem nedostataka u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra od 7. rujna 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A52*  
*- Povratnica - Obavijest o prijmu/uručenju/isplati, u privitku označena kao dokaz A53*  
*- Dopis tuženika od 13. rujna 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A54*  
*- Obavijesti tužitelja o sporu i pozivom na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A55*  
*- Povratnica - Obavijest o prijmu/uručenju/isplati, u privitku označena kao dokaz A56*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*

26. rujna 2016. godine i 30. rujna 2016. godine su predstavnici tužitelja g. Franjo Sabljak, odvjetnici Iskra Bubaš i Mislav Bistrović zajedno s predstavnicima tuženika Davorom Šifkorn i Brunom Müller održali sastanke na temu pronalaska rješenja radi otklanjanja nedostataka na Objektu. Nakon toga je tuženik odaslao tužitelju Očitovanje po nedostacima na Obavijest o nedostacima u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra od 17. listopada 2016. godine u kojem je iznio svoje prijedloge za sanaciju gotovo svih 12 nedostataka s time da je predložio da trošak uklanjanja nedostataka snose tužitelj i tuženik zajedno.

*Dokaz: - Očitovanje tuženika po nedostacima na Obavijest o nedostacima u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra od 17. listopada 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A57*

- *Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*
- *Saslušanje svjedoka, odvjetnik Mislav Bistović, Zagreb, Trg Petra Svačića 6*
- *Saslušanje svjedoka, odvjetnica Iskra Bubaš, Zagreb, Bleiweisova 26*
- *Saslušanje svjedoka Bruno Müller, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274*

Tužitelj je ponovno angažirao sudskog vještaka Božidara Hudečeka kako bi pratio tuženika u izvođenju radova na sanaciji sustava odvodnje na zelenoj terasi. Vještak je sačinio Izvješće po očevidu od 18. listopada 2016. godine sukladno kojem se radovi koje je tuženik poduzeo - čišćenje odvodnih cijevi i zamjena određenih elemenata odvodnje – mogu smatrati tek privremenom mjerom koja je bila nužna radi sprječavanja poplave. Prema mišljenju vještaka da bi se nedostatak na zelenoj terasi popravio nužno je izraditi projekt sanacije zelene terase i izvesti radove na sanaciji sukladno takvom projektu. Vještak je ujedno pregledao projektnu dokumentaciju za izgradnju Objekta te u svom izvješću o pregledu projektne dokumentacije od 24. listopada 2016. godine utvrdio da projekt nije predviđao sustav odvodnje na terasi i šetnici. Tužitelj je naknadnim pregledom građevinskog dnevnika utvrdio da su radovi na odvodnji zelene terase i šetnice izvedeni kao naknadni i tuženik je za iste plaćen.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, praćenje radova, Izvješće po očevidu GRADIR d.o.o. od 18. listopada 2016. godine, u privitku označeno kao dokaz A58*  
*- Izvješće o pregledu projektne dokumentacije, stalni sudski vještak Božidar Hudeček od 24. listopada 2016. godine, u privitku označeno kao dokaz A59*  
*- Građevinski dnevnik, list 123 do 242, u privitku označen kao dokaz A60*  
*- Saslušanje svjedoka, stalni sudski vještak Božidar Hudeček, Zagreb, Dobrinjska 21*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*

S obzirom da je vještak Božidar Hudeček utvrdio da tuženik čišćenjem odvodnih cijevi nije otklonio nedostatak na zelenoj terasi, tužitelj je uputio tuženiku Očitovanje na zaprimljene prijedloge sanacije 28. listopada 2016. godine. U privitku je dostavio prijedlog sanacije g. Dragana Bojića, odgovorne osobe društva Arhimed d.o.o. koje je izmijenilo i dopunilo projektnu dokumentaciju za izgradnju Objekta zajedno s mišljenjem vještaka Božidara Hudečeka prema kojem prijedlog sanacije g. Dragana Bojića nije prihvatljiv jer nije u skladu sa stvarno izvedenim stanjem. Tužitelj je na kraju pozvao tuženika i g. Dragana Bojića da u roku od 8 dana zajednički ili samostalno isporuče idejno rješenje za sanaciju nedostataka na zelenoj terasi i šetnici jer će se u suprotnome smatrati da je zahtjev tužitelja za uklanjanjem navedenih nedostataka odbijen.

*Dokaz: - Očitovanje tužitelja na zaprimljene prijedloge sanacije od 28. listopada 2016. godine, u privitku označeno kao dokaz A61*

Tuženik je dopisom od 2. studenog 2016. godine naziva Otklanjanje evidentiranih nedostataka obavijestio tužitelja o aktivnostima koje su uslijedile nastavno na Očitovanje tužitelja od 28. listopada 2016. godine. Između ostalog je najavio da će obaviti radove na demontaži i čišćenju kanalisa na ulaznoj rampi u podzemnoj garaži. S obzirom da nije stručnjak tužitelj je angažirao vještaka Božidara Hudečeka kako bi pribavio procjenu troškova saniranja nedostataka na cijevima odvodnje garaže i pucanja stakla na ulazu u prizemlju i prvom katu od 3. Vještak je sačinio troškovnike od 3. studenog 2016. godine. U međuvremenu se projektant Dragan Bojić Očitovao na prijedlog sanacije ravnog krova i vještaka od 2. prosinca 2016. godine.

*Dokaz: - Dopis tuženika od 2. studenog 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A62*  
*- Troškovnik sanacije na cijevima odvodnje u garaži od 3. studenog 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A63*  
*- Troškovnik sanacije-pucanje stakla na ulazu i na katu od 3. studenog 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A64*  
*- Očitovanje Dragana Bojić, odgovorne osobe Arhimed d.o.o. na prijedlog sanacije ravnog krova od 2. prosinca 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A65*

Tuženik je odgovorio na Očitovanje tužitelja od 28. listopada 2016. godine e-mail-om od 2. prosinca 2016. godine u prilogu kojeg je dostavio: prijedlog odvodnje oborinske vode s vanjske šetnice na katu iz listopada 2016. godine, očitovanje g. Dragana Bojića od 2. prosinca 2016. godine i dopis od 30. studenog 2016. godine. Tuženik nije dostavio projekt sanacije zelene terase, iako ga je tužitelj sukladno nalazu vještaka Božidara Hudečeka od 18. listopada 2016. godine, pozvao da to učini. Tuženik je ustrajao u tvrdnji da je predmetni nedostatak saniran čišćenjem odvodnih cijevi, odnosno da se buduća curenja trebaju rješavati prema potrebi. Tuženik je dostavio prijedlog sanacije šetnice.

Tužitelj je ponovo angažirao vještaka Božidara Hudečeka. Predmetno kako bi vještak dao stručno mišljenje o izvedenim radovima na čišćenju odvodnih cijevi, u smislu da li je sanacija zelene terase time dovršena i tuženikovom prijedlogu odvodnje oborinske vode s vanjske šetnice. Vještak Božidar Hudeček je zaključio kako se čišćenjem odvodnih cijevi nije riješio problem dotoka oborinske vode sa zelene terase što znači da sanacija zelene terase nije završena. Također, prema mišljenju vještaka tuženikov prijedlog sanacije šetnice nije prihvatljiv jer nije uzeo u obzir činjenicu da se u tehničkom smislu nedostatak na šetnici treba riješiti zajedno sa nedostatkom na zelenoj terasi. Povrh toga, prijedlog sanacije šetnice je manjkav obzirom da ne obuhvaća ispitivanja betona koja je nužno provesti budući je vidljivo da je zaštitni beton na izolaciji šetnice nepropisno ugrađen i oštećen.

*Dokaz: - E-mail tuženika od 2. prosinca 2016. godine s prilogima, u privitku označen kao dokaz A66*  
*- Nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka T.D. OD 11 G 89/2016 od 6. prosinca 2016. godine, u privitku označen kao dokaz A67*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
*- Saslušanje svjedoka, stalni sudski vještak Božidar Hudeček, Zagreb, Dobrinjska 21*  
*- Saslušanje svjedoka, Mirsad Kararić, direktor društva Libra projekt d.o.o., Ulica Mladena Fiollića 14 F*

### **3.3. Od 2017. godine do podnošenja tužbe**

Tužitelj je 30. siječnja 2017. godine prosljedio tuženiku e-mail Zakupnika iz studenog 2016. godine kojim ga podsjeća na potrebu popravka prostora iznad caffe bara koji koristi Zakupnik budući je poplavljen prilikom posljednjeg testiranja tuženika.

*Dokaz: - E-mail tužitelja od 30. siječnja 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A68*

Tužitelj je angažirao sudskog vještaka Božidara Hudečeka za potrebe utvrđivanja zatečenog stanja u pogledu nedostataka kod silazne rampe u garaži, podu odjela vrta i odvodnje oborinskih voda u odjelu građe te davanja mišljenja da li navedeni nedostaci utječu na zakonom propisane bitne zahtjeve za građevinu ili ne. Vještak je nakon očevida izradio nalaz i mišljenje - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu od 10. veljače 2017. godine. Prema nalazu vještaka zatečeno pucanje podne ploče na silaznoj rampi u podzemnoj garaži predstavlja nedostatak koji utječe na bitne zahtjeve za građevinu.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka od 10. veljače 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A69*  
*- Saslušanje svjedoka, stalni sudski vještak Božidar Hudeček, Zagreb, Dobrinjska 21*

Tužitelj je temeljem nalaza vještaka odaslao tuženiku dopis od 15. veljače 2017. godine. Dopisom je zatražio od tuženika da zajedno s tužiteljem napravi primopredaju radova koje je izvodio u studenome 2016. godine. Ujedno je pozvao tuženika da u roku od 8 dana izvrši pregled nedostatka - pucanje podne ploče na silaznoj rampi u podzemnoj garaži koji je utvrđen nalazom vještaka Božidara Hudečeka od 10. veljače 2017. godine. Također je tuženiku ostavio rok od mjesec dana od izvršenog očevida da dostavi tužitelju na odobrenje detaljan prijedlog sanacije opisanog nedostatka. Na kraju je upozorio tuženika da je svaki dolazak na Objekt potrebno prethodno najaviti tužitelju jer nije dopušteno započinjati sa sanacijskim radovima prije nego se tužitelj suglasi s detaljnim prijedlogom sanacije. Tuženik do danas nije udovoljio zahtjevu tužitelja da se izvrši primopredaja sanacijskih radova.

*Dokaz: - Dopis tužitelja od 15. veljače 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A70*  
*- E-mail tužitelja od 15. veljače 2017. godine u privitku kojeg se dostavlja dopis od 15. veljače 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A71*

- *Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*
- *Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj održavanja Pevec d.d.*
- *Saslušanje svjedoka, Jakov Miletić, Sesvete, Savska cesta 84, voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*
- *Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*
- *Saslušanje svjedoka Branko Švarc, Sesvete, Savska cesta 84, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

Vještak Božidar Hudeček je izvršio naknadne očevide na licu mjesta 13. i 14. veljače 2017. godine. 14. veljače 2017. godine je dopunio nalaz i mišljenja u odnosu na nedostatak uočen na silaznoj rampi u garaži. Dopunskim nalazom je potvrdio osnovni nalaz u dijelu u kojem je utvrđeno da se radi o nedostatku koji utječe na bitne zahtjeve građevine za čiju sanaciju je potrebno cjelovito projektno rješenje za Objekt jer su u suprotnome moguće nove pojave vode.

*Dokaz: - Dopuna nalaza, Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka od 13. i 14. veljače 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A72*  
*- Saslušanje svjedoka, stalni sudski vještak Božidar Hudeček, Zagreb, Dobrinjska 21*

Tužitelj je angažirao vještaka Božidara Hudečeka i Mirsada Kararića kako bi dali mišljenje o iznosu umanjenja ugovorene vrijednosti radova na neprohodnoj terasi zbog nekvalitetno izvedenih radova. Vještaci su sačinili izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine prema kojem ukupno umanjenje vrijednosti ugovorenih i izvedenih radova na neprohodnoj terasi na osnovu Ugovora o građenju iznosi 422.030,00 kn, a na temelju obračuna po okončanoj situaciji 129.030,00 kn.

*Dokaz: - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, u privitku označeno kao dokaz A73*

Tuženik je dopisom od 8. ožujka 2017. godine najavio da će 9. ožujka 2017. godine izvršiti uvid u nedostatak – pod u odjelu vrta, što je i učinio. S obzirom da se tuženik i nadalje oglašio na zahtjev tužitelja da se izvrši primopredaja sanacijskih radova, tužitelj je angažirao vještaka Božidara Hudečeka kako bi obavio očevid na licu mjesta i specificirao radove na sanaciji rampe. Vještak je sačinio izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka od 27. travnja 2017. godine - Specifikacija radova izvedenih na sanaciji prodora podzemne vode na kolnoj rampi te ocjena uspjeha sanacije. Prema mišljenju vještaka sanacijski radovi su izvedeni u toliko zanemarivoj mjeri tako da nije bilo moguće ocjenjivati njihov uspjeh.

*Dokaz: - Dopis tuženika od 8. ožujka 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A74*  
*- Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka od 27. travnja 2017. godine - Specifikacija radova izvedenih na sanaciji prodora podzemne vode na kolnoj rampi te ocjena uspjeha sanacije, u privitku označeno kao dokaz A75*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
*- Saslušanje svjedoka, stalni sudski vještak Božidar Hudeček, Zagreb, Dobrinjska 21*

2. lipnja 2017. godine tužitelj je obavijestio tuženika o sljedećim oštećenjima na Objektu: prodor vode i vlage u podzemnoj garaži i prodor oborinske vode u prodajni centar – odjel vrt, južni stakleni zid. 12. lipnja 2017. godine su prijavljena sljedeća oštećenja na Objektu – izmještanje umjetne trave na krovu skladišta i rasprsnuće krovnog stakla na caffè baru koji koristi Zakupnik. 25. srpnja 2017. godine tužitelj je prijavio prodor oborinske vode u prodajni centar – odjel vrt, južni stakleni zid. Tužitelj je zatražio od tuženika da predloži mjere za otklanjanje navedenih oštećenja u roku od 8 dana uz pridržaj prava da sam poduzme radnje u cilju otklanjanja navedenih nedostataka u slučaju da se tuženik oglašio na takav poziv tužitelja.

*Dokaz: - Reklamacije na radovima tužitelja od 2. lipnja 2017. godine s fotografijama, u privitku označene kao dokaz A76*  
*- Reklamacije na radovima tužitelja od 12. lipnja 2017. godine, s fotografijama, u privitku označene kao dokaz A77*  
*- Povratnica za reklamacije od 2. lipnja 2017. godine, u privitku označena kao dokaz A78*

- Povratnica za reklamacije od 12. lipnja 2017. godine, u privitku označena kao dokaz A79
- Reklamacije na radovima tužitelja od 25. srpnja 2017. godine, u privitku označene kao dokaz A80
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zaprešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja

Tuženik nije postupio sukladno pozivu tužitelja od 28. listopada 2016. godine da samostalno ili s projektantom i stručnim nadzorom g. Draganom Bojićem isporuči idejno rješenje za sanaciju nedostataka na zelenoj terasi i šetnici. Stoga je tužitelj bio primoran sam otkloniti nedostatke na terasi i šetnici koji su onemogućavali normalno korištenje Objekta tužitelju i Zakupniku i to ostvarivanjem prava koja mu pripadaju na temelju uvjeta osiguranja koje je ugovorio s Allianz Zagreb d.d. Osiguravatelj je zatražilo od tužitelja da dostavi projekte sanacije i pripadajuće troškovnike kako bi temeljem navedene dokumentacije obradili prijavu štete i pokrili troškove popravka neprohodne terase i šetnice koji su u pokriću. Tužitelj je u tu svrhu angažirao društvo Libra d.o.o. koje je u veljači 2017. godine izradilo arhitektonski projekt sanacije neprohodne terase, arhitektonski projekt sanacije šetnice i projekt odvodnje oborinskih voda neprohodne terase i šetnice s pripadajućim troškovnicima.

*Dokaz: - Projekt sanacije neprohodne terase i šetnice s troškovnicima, u privitku označen kao dokaz A81*

Allianz Zagreb d.d. je tužitelju isplatilo nesporni dio troškova popravka neprohodne terase u ukupnom iznosu od 835.802,80 kn, uz prethodni odbitak franšize u iznosu od 222.665,40 kn. Tužitelju nije priznat trošak popravka šetnice u iznosu od 1.322.047,88 kn, trošak instalacije sustava odvodnje na neprohodnoj terasi u iznosu od 41.545,90 kn i trošak instalacije odvodnje na šetnici u iznosu od 91.844,02 kn iz razloga što ti troškovi navodno nisu pokriveni policom osiguranja neovisno o tome što su nastali kao posljedica nekvalitetno izvedenih radova za što odgovara tuženik.

*Dokaz: - Projekt sanacije neprohodne terase i šetnice s troškovnicima, u privitku označen kao dokaz A81*  
*- Nalog za isplatu štete Allianz, Podružnica Zagreb od 25. travnja 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A82*

Nakon što su otpočeli radovi na sanaciji neprohodne terase i šetnice tužitelj je angažirao vještaka Božidara Hudečeka da obavi očevid na licu mjesta i utvrdi zatečeno stanje terase i šetnice i kakva je bila kvaliteta radova koje je tuženik izveo na hidroizolaciji i odvodnji. Vještak je sačinio nalaz i mišljenje Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu od 26. lipnja 2017. godine. Prema mišljenju vještaka tuženik hidroizolacijsku membranu koja je ugrađena na ploču zelene terase i šetnice nije ugradio prema pravilima struke i projektom, što je uz ostale greške u izvođenju radova, primarni uzrok prodora vode u stropnu ploču iznad prizemlja i u prizemlje zgrade.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A83*

Nakon što je Allianz Zagreb d.d. odbio isplatiti tužitelju cjelokupno zatraženi trošak popravka neprohodne terase i šetnice, tužitelj je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenuo postupak osiguranja dokaza koji je u tijeku i vodi se pod posl. br. R1-159/2017. U tom postupku je za vještaka imenovan mr. Zlatko Omerhodžić koji je temeljem uvida u tehničku dokumentaciju za izgradnju Objekta i očevida obavljenih 14. lipnja 2017. godine i 29. lipnja 2017. godine, sačinio nalaz i mišljenje od 19. srpnja 2017. godine.

Vještak prilikom očevida nije uspio evidentirati sljedeće nedostatke iz prijedloga za osiguranje dokaza (nedostaci su navedeni prema rednim brojevima iz nalaza vještaka) te je u odnosu na njih predložio dopunu nalaza nakon kiša koje se očekuju u jesen (str. 4 nalaza).

1. Krovna izolacija (prodori vode)
4. Podzemna garaža (vlaga, prodori vode)
5. Krov skladišta (prodori vode)
6. Stakleni krov i spoj fasade i krova (prodori vode)

Vještak je potvrdio da se sljedeći nedostaci (nedostaci su navedeni prema rednim brojevima iz nalaza vještaka) koje je evidentirao na Objektu tiču bitnih zahtjeva za građevinu:

2. Zelena neprohodna terasa (prodori vode)
3. Šetnica (pojava vlage i dilatacione fuge)
7. Pod prodajnog centra (puknuća)
8. Pritisnute kanalizacijske cijevi
10. Pod garaže (pojava vlage i pukotine)
11. Staklene površine (pucanje)

Uz sve naprijed navedene nedostatke, vještak je prilikom očevida uočio još jedan nedostatak koji se tiče bitnih zahtjeva za građevinu, koji nije bio predmet prijedloga za osiguranje dokaza:

#### 12. Ostali nedostaci i štete – novoutvrđeni nedostatak

Radi se o spuštanju keramičkog poda u uredskom dijelu hodnika na izlazu sa šetnice koji je povezan s lošom kvalitetom ugrađene toplinske izolacije koja nema zadovoljavajuću tlačnu čvrstoću. Tužitelj je o navedenom nedostatku obavijestio tuženika dopisom od 31. srpnja 2017. godine koji je tuženiku dostavljen e-mail-om od 3. kolovoza 2017. godine i poštom 4. kolovoza 2017. godine.

Za sve naprijed navedene i evidentirane nedostatke vještak je zaključio da se odnose na činjenice koje je tuženik mogao i bio dužan predvidjeti i spriječiti, osim u dijelu u kojem se nedostaci na zelenoj terasi, šetnici, hidroizolaciji bazena sprinkler i podu garaže mogu pripisati lošim projektantskim rješenjima, što tuženik prema mišljenju vještaka nije mogao ni bio dužan predvidjeti i spriječiti. Jedino je za nedostatak koji se tiče pucanja staklenih površina zaključio da se u cijelosti radi o nedostatku koji tuženik nije mogao ni bio dužan predvidjeti i spriječiti.

*Dokaz: - Nalaz i mišljenje vještaka mr. Zlatko Omerhodžić od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. R1-159/2017, u privitku označen kao dokaz A84*  
*- Dopis-reklamacija tužitelja od 31. srpnja 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A85*

#### 3.4. Sažetak utvrđenog činjeničnog stanja na dan podnošenja tužbe

Iz kronološkog prikaza događaja koji su prethodili tužbi (toč. 3.1., 3.2. i 3.3. tužbe) proizlazi da su od 2011. godine do dana podnošenja tužbe na Objektu evidentirani sljedeći nedostaci koji se tiču bitnih zahtjeva za građevinu:

- a. Nedostaci utvrđeni nalazom vještaka Božidara Hudečeka iz kolovoza 2016. godine o kojima je tuženik obaviješten 17. kolovoza 2016. godine
  1. prodori vode kroz krovnu izolaciju
  2. provodi vode kroz zelenu (neprohodnu) terasu
  3. šetnica, pojava vlage i dilatacione fuge
  4. vlaga u nivou podzemne garaže
  5. prodor vode kroz krov skladišta
  6. prodor vode kroz stakleni krov i spoj fasade i krova
  7. puknuće poda u prodajnom centru
  8. pritisnute cijevi kanalizacije
  9. curenje vode iz bazena sprinkler
  10. slijevanje vode u prostor ispred dizala D5
  11. pucanje staklenih površina
  12. oštećenja u podu garaže
- b. Nedostatak utvrđen nalazom vještaka Božidara Hudečeka od 10. veljače 2017. godine o kojem je tuženik obaviješten 15. veljače 2017. godine:
  13. pucanje podne ploče na silaznoj rampi u podzemnoj garaži
- c. Nedostatak o kojem je tuženik obaviješten 2. lipnja 2017. godine
  14. prodor vode i vlage u podzemnoj garaži

15. prodor oborinske vode u prodajni centar – odjel vrt, južni stakleni zid
- d. Nedostatak o kojem je tuženik obaviješten 12. lipnja 2017. godine
16. izmještanje umjetne trave na krovu skladišta
  17. rasprsnuće krovnog stakla na caffe baru
- e. Nedostatak o kojem je tuženik obaviješten 25 srpnja 2017. godine
18. prodor oborinske vode u prodajni centar – odjel vrt, južni stakleni zid
- f. Nedostatak utvrđen nalazom vještaka mr. Zlatka Omerhodžić 19. srpnja 2017. godine o kojem je tuženik obaviješten 3. kolovoza 2017. godine
19. spuštanje keramičkog poda u uredskom dijelu hodnika na izlazu sa šetnice koji je povezan s lošom kvalitetom ugrađene toplinske izolacije koja nema zadovoljavajuću tlačnu čvrstoću.

Tuženik je u periodu od 2013. godine do ožujka 2017. godine periodički pristupao sanaciji Objekta kako bi otklonio probleme uzrokovane nedostacima, međutim pokazalo se bezuspješno, budući su se problemi stalno nanovo pojavljivali. Konkretno, radi se o ponavljanim prodorima vode u Objekt te pucanju podne ploče u prodajnom centru i podzemnoj garaži. Iako ga je u navedenom periodu tužitelj više puta pozivao da izvrši primopredaju sanacijskih radova, tuženik to nikada nije učinio.

Problemi konstatirani na zelenoj terasi i šetnici manifestirali su se curenjem vode u Objekt, što je Zakupniku otežavalo korištenje Objekta u svrhu za koju je zakupljen - maloprodaja neprehrambene robe - trgovački centar Pevec. Stoga su radovi na otklanjanju navedenih nedostataka bili hitne i interventne naravi, s čime je tuženik bio jako dobro upoznat. Tuženik se svejedno oglušio na poziv tužitelja od 28. listopada 2016. godine da o svom trošku izradi i realizira projekt sanacije zelene terase i šetnice.

Tužitelj je stoga bio primoran sam pristupiti utvrđenju i otklanjanju nedostataka u građenju koji se odnose na zelenu terasu i šetnicu, a sve na trošak tuženika. Radovi na sanaciji zelene terase i šetnice su započeli u lipnju 2017. godine i na dan podnošenja tužbe su još uvijek u tijeku.

U odnosu na preostale naprijed navedene probleme, tuženik je na pozive tužitelja obavljao sanacijske radove, odbijajući pri tome izvršiti primopredaju radova. S obzirom da su se oštećenja uzrokovana prijavljenim nedostacima ponavljala, a tuženik nije nudio cjelovito i učinkovito rješenje za sanaciju istih, tužitelj je bio primoran ustati ovom tužbom. Tužitelj prije svega zahtjeva da se tuženiku naloži da tužitelju podmiri trošak sanacije zelene terase i šetnice, zatim da o svom trošku ukloni preostale evidentirane i prijavljene nedostatke na Objektu i konačno da mu nadoknadi svu štetu koju je tužitelj pretrpio uslijed loše izvedenih radova koji su uzrokovali evidentirane nedostatke na Objektu.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., u privitku označen kao dokaz A48*

*- Obavijest tužitelja o nedostacima u hidorizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A49*

*- Nalaz i mišljenje vještaka mr Zlatko Omerhodžić od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. R1-159/2017, u privitku označen kao dokaz A84*

*- Reklamacije na radovima tužitelja od 2. lipnja 2017. godine s fotografijama, u privitku označene kao dokaz A76*

*- Reklamacije na radovima tužitelja od 12. lipnja 2017. godine, s fotografijama, u privitku označene kao dokaz A77*

*- Povratnica za reklamacije od 2. lipnja 2017. godine, u privitku označena kao dokaz A78*

*- Povratnica za reklamacije od 12. lipnja 2017. godine, u privitku označena kao dokaz A79*

*- Reklamacije na radovima tužitelja od 25. srpnja 2017. godine, u privitku označene kao dokaz A80*

*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

Radi utvrđivanja osnovanosti tužbe i tužbenog zahtjeva tužitelj dostavlja dosad provedena vještačenja po vještacima Božidaru Hudečku i mr. Zlatku Omerhodžić. Ukoliko Sudište to neće smatrati dostatnim, predlaže da se provede vještačenje po vještaku arhitektonske i/ili građevinske struke. Zadatak vještaka je očitovati se i dati svoje mišljenje o sljedećim odlučnim činjenicama:

1. potvrditi postojanje i opseg naprijed navedenih nedostataka građevine (od 1. do 19.) te činjenicu da se tiču bitnih zahtjeva za građevinu;
2. potvrditi da su predmetni nedostaci u izvršenju djela i građevini takvi da tuženiku nisu bili ili mu nisu mogli biti/ostati nepoznati;
3. da li su svi naprijed evidentirani nedostaci otklonjivi ili ne, uz izuzetak nedostataka na zelenoj terasi i šetnici, obzirom ih je tužitelj otklonio sam o svom trošku, odnosno o trošku tuženika;
4. koje je sve radove potrebno izvesti i materijale upotrijebiti kako bi se svi nedostaci koji su otklonjivi, uz izuzetak zelene terase i šetnice, otklonili (specifikacija radova).

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., u privitku označen kao dokaz A48*

*- Obavijest tužitelja o nedostacima u hidrizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A49*

*- Nalaz i mišljenje vještaka mr Zlatko Omerhodžić od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. R1-159/2017, u privitku označen kao dokaz A84*

*- Reklamacije na radovima tužitelja od 2. lipnja 2017. godine s fotografijama, u privitku označene kao dokaz A76*

*- Reklamacije na radovima tužitelja od 12. lipnja 2017. godine, s fotografijama, u privitku označene kao dokaz A77*

*- Povratnica za reklamacije od 2. lipnja 2017. godine, u privitku označena kao dokaz A78*

*- Povratnica za reklamacije od 12. lipnja 2017. godine, u privitku označena kao dokaz A79*

*- Reklamacije na radovima tužitelja od 25. srpnja 2017. godine, u privitku označene kao dokaz A80*

*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

#### **4. Obrazloženje tužbenih zahtjeva tužitelja**

##### **4.1. Zahtjev za naknadom troškova otklanjanja nedostataka**

Sukladno čl. 610. ZOO-a kad obavljene posao ima nedostatak zbog kojega djelo nije neuporabljivo, naručitelj je dužan dopustiti izvođaču da nedostatak otkloni. Naručitelj može odrediti izvođaču primjeren rok za otklanjanje nedostataka. Ako izvođač ne otkloni nedostatak do isteka toga roka, naručitelj može, po svom izboru, otkloniti nedostatak na račun izvođača ili sniziti naknadu, ili raskinuti ugovor.

Nedostaci na zelenoj terasi i šetnici su uzrokovali curenje vode u Objektu slijedom čega su radovi na njihovom otklanjanju bili hitne i interventne naravi. S obzirom da su tuženikove intervencije na popravljajući evidentiranih oštećenja na Objektu bile bezuspješne i curenje vode se nastavljalo te bilo sve jače, tužitelj je zatražio od tuženika dopisom od 28. listopada 2016. godine da o svom trošku izradi i dostavi jedinstveni projekt sanacije zelene terase i šetnice.

S obzirom da se tuženik oglašio na pozive tužitelja da o svom trošku otkloni nedostatke na zelenoj terasi i šetnici, a njihovo otklanjanje nije trpjelo daljnja odgađanja, bez rizika nastanka još veće štete na Objektu i prostoru koji koristi Zakupnik, tužitelj je bio primoran sam naručiti izradu takvog projekta, kako bi mogao započeti s radovima na otklanjanju navedenih nedostataka i na taj način spriječiti daljnje curenje vode u Objektu.

U tu je svrhu je tužitelj angažirao Libra projekt d.o.o. društvo specijalizirano za građenje i projektiranje koje je izradilo projekt sanacije zelene terase i šetnice. Prema projektu sanacije trošak popravaka nedostataka na zelenoj terasi i šetnici iznosi 3.124.159,20 kn (bez PDV-a). Od navedenog iznosa tužitelj od tuženika potražuje iznos od 2.288.356,40 kn (bez PDV-a) budući da je Allianz Zagreb d.d. pokrio preostali dio troška u iznosu 835.802,80 kn.

Tužitelj ima sklopljenu policu osiguranja s društvom Allianz Zagreb d.d. kojom su pokriveni troškovi popravka bitnih nedostataka za građevinu za koje odgovara izvođač radova. Tužitelj je paralelno s pokretanjem postupka sanacije postavio osiguravatelju zahtjev za naknadom troška sanacije. Osiguratelj je pristupio analizi problema te je kao i tužitelj utvrdio da je riječ o nedostacima u izvođenju radova koji se odnose na bitne zahtjeve za građevinu te je tužitelju na ime pokrića troškova popravka istih nedostataka isplatio iznos od 835.802,80 kn (bez PDV-a). Za preostali dio zahtjeva tužitelj i osiguratelj su u postupku dokazivanja štete i njene visine.

Slijedom navedenog, tužitelj na temelju i u skladu s naprijed naznačenim čl. 610. ZOO-a potražuje od tuženika iznos od 2.288.356,40 kn na ime sanacije zelene terase i šetnice, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana podnošenja tužbe do isplate. Ukoliko mu predmetni iznos bude isplaćen od strane Allianz Zagreb d.d., tada će na njegovo mjesto temeljem odredbi o subrogaciji iz police osiguranja stupiti društvo Allianz Zagreb d.d. kao osiguratelj.

*Dokaz: - Projekt sanacije neprohodne terase i šetnice s troškovnicima, u privitku označen kao dokaz A81*

*- Nalog za isplatu štete Allianz, Podružnica Zagreb od 25. travnja 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A82*

*- Računi i potvrde o plaćanju troškova će se dostaviti naknadno*

#### **4.2. Zahtjev za uklanjanjem nedostataka**

##### **a. Osnovni zahtjev**

Prema odredbi čl. 633. ZOO-a izvođač odgovara za nedostatke koji se tiču ispunjavanja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako bi se takvi nedostaci pokazali za vrijeme od 10 godina od dana predaje i primitka radova. Prema čl. 634. st. 1. i st. 2. ZOO-a naručitelj je dužan izvođača obavijestiti o takvim nedostacima u roku od 6 mjeseci od utvrđenja nedostatka, s time da pravo naručitelja prema izvođaču s osnova odgovornosti za nedostatke prestaje za godinu dana od dana obavijesti o nedostatku.

Odredbama čl. 606. ZOO-a je propisano da naručitelj koji je izvođača na vrijeme obavijestio o nedostacima izvršenog djela gubi svoja prava nakon isteka dvije godine od učinjene obavijesti, osim ako je izvođačevom prijevarom bio spriječen da ih ostvaruje.

Sukladno čl. 607. ZOO-a izvođač se ne može pozvati na neku odredbu o odgovornosti za nedostatke kad se nedostatak odnosi na činjenice koje su mu bile poznate, ili mu nisu mogle ostati nepoznate, a nije ih priopćio naručitelju.

Na temelju čl. 608. ZOO-a naručitelj koji je uredno obavijestio izvođača da obavljeno djelo ima neki nedostatak može zahtijevati od njega da nedostatak otkloni, i za to mu odrediti primjeren rok. Ukoliko izvođač nedostatak ne otkloni u roku, naručitelj ima pravo tražiti sniženje naknade ili raskid ugovora. U svakom od navedenih slučajeva naručitelj ima pravo na naknadu štete.

Odredbama čl. 2. Ugovora tuženik je preuzeo obvezu izvesti poslove izgradnje, završne i instalacijske radove, po principu "ključ u ruke" prema projektu (finalnoj ponudi izvođača broj 1213 (5364) od 12. svibnja 2011. godine, pripadajućem troškovniku, Glavnom projektu i izvedbenim projektima) radi izgradnje prodajno-poslovnog centra Bricostore u Zagrebu u Sesvetama.

Tuženik se temeljem čl. 5.1. Ugovora ujedno obvezao:

- izvesti i završiti radove u skladu s tehničkom dokumentacijom, ponudom, važećim propisima, pravilima struke, tehničkim regulativama i standardima te otkloniti nedostatke u radovima,
- upozoriti tužitelja putem inženjera na sve manjkavosti u tehničkoj dokumentaciji sa kojima se suočio tijekom izvođenja radove, a za svako odstupanje od projekta morao je prethodno pribaviti pisanu suglasnost tužitelja,
- odgovarati za sve potrebno za stabilnost i okončanje radova i sigurnu i pogodnu operaciju poslova,

- odgovarati za adekvatnost, stabilnost i sigurnost svih operacija na gradilištu, svih konstrukcijskih metoda i svih radova, dokumenata izvođača, privremenih radova i općenito cjelokupnog posla iz ugovora.

*Dokaz: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u privitku označen kao dokaz A1*

Tužitelj je 17. kolovoza 2016. godine tuženiku odaslao obavijest - reklamaciju kojom je prijavio 12 nedostataka na Objektu koje je vještak Božidar Hudeček utvrdio u kolovozu 2016. godine. Prema mišljenju vještaka radi se o nedostacima koji utječu na bitne zahtjeve za građevinu, koje je tuženik sve, uz izuzetak puknuća poda u prodajnom centru (7), pritisnutih cijevi kanalizacije (8) i pucanja staklenih površina (11), mogao i bio dužan predvidjeti i spriječiti, a nije ih priopćio tužitelju, u smislu naprijed naznačenog čl. 607. ZOO-a.

Vještak mr. Zlatko Omerhodžić je u nalazu od 19. srpnja 2017. godine izrađenog u okviru postupka osiguranja dokaza potvrdio nalaz vještaka Božidara Hudečeka. Također je utvrdio da se nedostaci na zelenoj terasi, šetnici, hidroizolaciji bazena sprinkler i podu garaže, mogu pripisati lošim projektantskim rješenjima, što tuženik, prema mišljenju vještaka nije mogao ni bio dužan predvidjeti i spriječiti, iz čega bi se mogao izvući zaključak da tuženik ne bi bio za to odgovoran, no ta se konstatacija u konkretnom slučaju ne može primijeniti, jer je tuženik Ugovorom preuzeto obvezu i odgovornost za sve nedostatke na Objektu, uključujući i one koji su potencijalno nastali kao posljedica loših projektnih rješenja. Vještak mr. Zlatko Omerhodžić prilikom izrade nalaza nije imao uvid u Ugovor između tužitelja i tuženika pa je stoga razumljiv takav pogrešni zaključak.

Vještak mr. Zlatko Omerhodžić je u pogledu sljedećih nedostataka predložio dopunu nalaza: krovna izolacija (prodori vode) podzemna garaža (vlaga, prodori vode), krov skladišta (prodori vode), stakleni krov i spoj fasade i krova (prodori vode), nakon čega će moći dati mišljenje radi li se o bitnim nedostacima i da li ih je tuženik mogao i bio dužan predvidjeti i spriječiti smislu naprijed naznačenog čl. 607. ZOO-a. Vještak je prilikom izrade nalaza i mišljenja evidentirao još jedan, novoutvrđeni nedostatak o bitnim zahtjevima za građevinu - spuštanje keramičkog poda u uredskom dijelu hodnika na izlazu sa šetnice.

*Dokaz: - Nalaz i mišljenje vještaka mr. Zlatko Omerhodžić od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. R1-159/2017, u privitku označen kao dokaz A84*

Uzimajući u obzir navedeno, tužitelj temeljem naprijed naznačenih odredbi čl. 633., čl. 634. st.1. i st.2. i čl. 606 i čl. 607. ZOO-a, unutar zakonom propisanog garantnog roka od 10 godina, zahtjeva da se tuženiku naloži uklanjanje sljedećih nedostataka:

1. prodori vode kroz krovnu izolaciju
2. vlaga u nivou podzemne garaže
3. prodor vode kroz krov skladišta
4. prodor vode kroz stakleni krov i spoj fasade i krova
5. puknuće poda u prodajnom centru
6. pritisnute cijevi kanalizacije
7. curenje vode iz bazena sprinkler
8. slijevanje vode u prostor ispred dizala D5
9. pucanje staklenih površina
10. oštećenja u podu garaže
11. pucanje podne ploče na silaznoj rampi u podzemnoj garaži
12. prodor vode i vlage u podzemnoj garaži
13. prodor oborinske vode u prodajni centar – odjel vrt, južni stakleni zid
14. izmještanje umjetne trave na krovu skladišta
15. rasprsnuće krovnog stakla na caffè baru
16. prodor oborinske vode u prodajni centar – odjel vrt, južni stakleni zid
17. spuštanje keramičkog poda u uredskom dijelu hodnika na izlazu sa šetnice koji je povezan s lošom kvalitetom ugrađene toplinske izolacije koja nema zadovoljavajuću tlačnu čvrstoću.

Tužitelj predlaže da se na okolnost koje je sve radove potrebno izvesti i materijale upotrijebiti kako bi se svi naprijed nedostaci otklonili provede vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke. Nalaz vještaka treba sadržavati specifikaciju radova koje je potrebno izvesti i materijala koje je potrebno utrošiti u svrhu otklanjanja svih naprijed navedenih nedostataka na Objektu. Stoga se predlaže da takav nalaz s detaljnim opisom sanacijskih radova koje je potrebno izvesti na Objektu čini sastavni dio arbitražnog pravorijeka.

Ukoliko bi uklanjanje nedostataka tuženiku uzrokovalo pretjerane troškove, sljedom čega bi temeljem čl. 608. ZO-a imao pravo odbiti otkloniti nedostatke, tužitelj pridržava pravo da od tuženika potražuje iznos koji bi mu tuženik bio dužan vratiti na ime sniženje naknade i naknadu štete. Temeljem čl. 611. ZOO-a naknada se snižava u razmjeru između vrijednosti djela bez nedostatka u vrijeme sklapanja ugovora i vrijednosti koju bi imalo u to vrijeme djelo s nedostatkom.

Stoga se predlaže u tom slučaju na okolnost visine sniženja naknade provesti vještačenja po vještaku arhitektonske i/ili građevinske struke te po potrebi i vještačenje po vještaku financijske struke. Za potrebe vještačenja se dostavlja dokaz – okončana situacija 11/212 iz koje je vidljivo da je tužitelj tuženiku za izgradnju Objekta platio ukupno 73.836.785,57 kn (PDV uključen).

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., u privitku označen kao dokaz A52*  
*- Obavijest tužitelja o nedostacima u hidorizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A53*  
*- Nalaz i mišljenje vještaka mr Zlatko Omerhodžić od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. R1-159/2017, u privitku označen kao dokaz A89*  
*- Okončana situacija br. 11/212, u privitku označena kao dokaz A86*  
*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, Zapešić, K.Š. Đalskog 17, predstavnik tužitelja*  
*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*  
*- Vještačenje po vještaku financijske struke.*

#### **b. Fakultativno ovlaštenje**

Sukladno čl. 327. Zakona o parničnom postupku (u daljnjem tekstu: ZPP) ako je tužitelj u tužbi tražio da se tuženiku naloži ispunjenje neke činidbe, a istodobno je u tužbi ili do zaključenja glavne rasprave izjavio da je voljan umjesto te činidbe primiti neku drugu činidbu, sud će ako prihvati tužbeni zahtjev, izreći u presudi da se tuženik može osloboditi činidbe čije mu je ispunjenje naloženo ako ispuni tu drugu činidbu.

Tužitelj na temelju i u skladu s naprijed citiranim čl. 327. ZPP-a u izjavljuje da je spreman umjesto uklanjanja nedostataka primiti od tuženika iznos od 1.380.000,00 kn koliko se procjenjuje da iznosi trošak popravka navedenih nedostataka.

#### **4.3. Zahtjev za naknadu štete**

##### **a. Zahtjev za naknadom troškova uzrokovanih nedostacima na Objektu**

Sukladno naprijed naznačenom čl. 608. ZOO-a ukoliko izvođač nedostatak ne otkloni u primjerenom roku, naručitelj ima pravo tražiti sniženje naknade ili raskid ugovora. U svakom slučaju naručitelj ima pravo i na naknadu štete.

Prema odredbama čl. 342. st. 2. ZOO-a kad dužnik ne ispuni obvezu ili zakasni s njezinim ispunjenjem, vjerovnik ima pravo zahtijevati popravljavanje štete koju je zbog toga pretrpio. Naknada štete sukladno čl. 1046. ZOO-a obuhvaća običnu štetu i izmaklu korist te pravičnu naknadu neimovinske štete.

U konkretnom slučaju je na strani tužitelja došlo do umanjenja imovine plaćanjem troškova koji su nastali kao posljedica nedostataka iz toč. 3.4. ove tužbe. Konkretno, radi se o troškovima saniranja oštećenja na Objektu u ukupnom iznosu 52.144,50 kn (saniranje, odnosno postavljanje nadstrešnice, saniranje popucalih staklenih površina, premještanje pres kontejnera na komunikaciji koja je neophodna za odvijanje radova na sanaciji neprohodne terase i dr.).

Također, budući da tužitelj nije stručnjak iz područja projektiranja i graditeljstva bio je prisiljen angažirati usluge sudskih vještaka s odgovarajućim stručnim znanjima (Seco, Bureau Veritas, Sincerus d.o.o., Gradir d.o.o., Libra d.o.o.) koje su plaćene u ukupnom iznosu od 214.095,00 kn. Predmetno u svrhu evidentiranja oštećenja i nedostataka na objektu te utvrđivanja njihove prirode i značaja te davanja prijedloga za poduzimanje hitnih mjera u cilju sprječavanja nastanka veće štete, izrade projekata sanacije, nadzora nad sanacijskim radovima i dr.

Povrh toga, tužitelj je na zahtjev Zakupnika bio dužan istome platiti iznos od 37.698,16 kn zbog nemogućnosti korištenja predmeta Zakupa sukladno Ugovoru o zakupu, a sve zbog oštećenja uzrokovanih loše izvedenim radovima, za što odgovara tuženik.

Tužitelj stoga traži da mu tuženik naknadi štetu koju je pretrpio kao posljedicu nedostataka na Objektu u ukupnom iznosu od 303.937,66 kn zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od:

- 18.187,50 kn od 20. prosinca 2014. godine do isplate,
- 18.187,50 kn od 25. veljače 2015. godine do isplate
- 6.792,50 kn od 13. listopada 2015. godine do isplate
- 24.375,00 kn od 3. veljače 2016. godine do isplate
- 3.950,00 kn od 3. ožujka 2016. godine do isplate,
- 24.375,00 kn od 28. travnja 2016. godine do isplate
- 4.850,00 kn od 21. srpnja 2016. godine do isplate
- 12.000,00 kn od 25. kolovoza 2016. godine do isplate
- 5.500,00 kn od 28. listopada 2016. godine do isplate
- 1.500,00 kn od 28. listopada 2016. godine do isplate
- 4.000,00 kn od 10. studenog 2016. godine do isplate
- 1.200,0 kn od 13. prosinca 2016. godine do isplate
- 31.250,00 kn od 18. siječnja 2017. godine do isplate
- 2.000,00 kn od 24. veljače 2017. godine do isplate
- 56.635,00 kn od 23. ožujka 2017. godine do isplate
- 16.740,00 kn od 23. ožujka 2017. godine do isplate
- 12.000,00 kn od 12. travnja 2017. godine do isplate
- 1.600,00 kn od 27. travnja 2017. godine do isplate
- 1.200,00 kn od 27. travnja 2017. godine do isplate
- 9.580,00 kn od 12. svibnja 2017. godine do isplate
- 4.400,00 kn od 17. svibnja 2017. godine do isplate
- 2.000,00 kn od 15. lipnja 2017. godine do isplate
- 3.500,00 kn od 6. srpnja 2017. godine do isplate
- 16.320,00 kn od 13. srpnja 2017. godine do isplate
- 14.602,00 kn od 13. srpnja 2017. godine do isplate
- 37.698,16 kn od 27. srpnja 2017. godine do isplate

**Dokaz:** - Račun Seco br. 201/2014/4751, u privitku označen kao dokaz A87  
- Potvrda Splitske banke o izvršenom plaćanju, u privitku označena kao dokaz A88  
- Račun Seco br. 201/2014/321 u privitku označen kao dokaz A89  
- Potvrda Splitske o izvršenom plaćanju, u privitku označena kao dokaz A90  
- Račun Dina d.o.o. br. 204/1/1, u privitku označen kao dokaz A91  
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A92  
- Račun Bureau Veritas, u privitku označen kao dokaz A93  
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A94  
- Račun Obrt gradnja br. 11/1/1, u privitku označen kao dokaz A95  
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A96  
- Račun Sincerus d.o.o. br. 4/01/1 u privitku označen kao dokaz A97  
- Izvod Raiffeisen banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A98  
- Račun Bureau Veritas, u privitku označen kao dokaz A99  
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A100  
- Račun Gradir br. 98/IL/1, u privitku označen kao dokaz A101  
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A102

- Račun Gradir br. 122/IL/1, u privitku označen kao dokaz A103
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A104
- Račun Gradir br. 123/IL/1, u privitku označen kao dokaz A105
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A106
- Račun Gradir br. 124/IL/1, u privitku označen kao dokaz A107
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A108
- Račun Gradir br. 140/IL/1, u privitku označen kao dokaz A109
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A110
- Račun Libra br. 07\_1-1-1, u privitku označen kao dokaz A111
- Račun Libra br. 07\_2-1-1, u privitku označen kao dokaz A112
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A113
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A114
- Račun Gradir br. 6/IL/1, u privitku označen kao dokaz A15
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A116
- Račun Libra br. 16-1-1, u privitku označen kao dokaz A117
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A118
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A119
- Račun Libra br. 09-1-1, u privitku označen kao dokaz A120
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A121
- Račun Gradir br. 26/IL/1, u privitku označen kao dokaz A122
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A123
- Račun Staklarski obrt Rota br. 33-1-1-2017, u privitku označen kao dokaz A124
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A125
- Račun Gradir br. 41/IL/1, u privitku označen kao dokaz A126
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A127
- Račun Gradir br. 48/IL/1, u privitku označen kao dokaz A128
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A129
- Račun Elektro Vančo br. 054/PJ1/2017, u privitku označen kao dokaz A130
- Račun Elektro Vančo br. 055/PJ1/2017, u privitku označen kao dokaz A131
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A132
- Račun Pevec d.d. br. 46/BZ2/1, u privitku označen kao dokaz A133
- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A134
- Vještačenje po vještaku financijske struke

#### **b. Zahtjev za naknadu štete zbog smanjenja vrijednosti Objekta**

Opće je poznata činjenica da će je tržišna vrijednost Objekta zbog evidentiranih nedostataka i njihove sanacije već sada trajno smanjena, čak i u slučaju potpune i korektne sanacije Objekta. Uzimajući u obzir navedeno, šteta koju tužitelj trpi zbog neurednog ispunjenja ugovorne obveze od strane tuženika se ogleda, između ostalog, u trajnom smanjenju tržišne vrijednosti Objekta.

S obzirom da je tržišna vrijednost Objekta zbog evidentiranih nedostataka trajno smanjena, tužitelj na temelju i u skladu s naprijed naznačenim čl. 608. i 342. ZOO-a zahtjeva da mu tuženik naknadi štetu koju trpi kao posljedicu trajnog smanjenja vrijednosti Objekta, u iznosu od 2.400.000,00 EUR, odnosno u kunskoj protuvrijednosti 17.739.120,00 kn prema srednjem tečaju HNB-a na dan 11. kolovoza 2017. godine, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja arbitražnog pravorijeka do isplate.

Trajno smanjenje vrijednosti Objekta je za potrebe specificiranja tužbenog zahtjeva naznačeno u iznosu 17.739.120,00 kn. Tužitelj međutim predlaže da se na navedenu okolnost u svakom slučaju provede vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke

*Dokaz: - Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

#### **4.4. Zahtjev za naknadom pred-procesnih troškova**

Tužitelj potražuje troškove koji su bili nužni za pokretanje arbitražnog spora prema sljedećoj specifikaciji:

- **VPS: 21.961.414,00 kn**  
Tbr. 28. u vezi Tbr. 7. toč.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN br. 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015)

1. Obavijest tužitelja o nedostacima u hidrizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine .....100.000,00 kn
2. Obavijesti tužitelja o sporu i pozivom na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine.....100.000,00 kn

**Ukupno: 200.000,00 kuna + 25% PDV-a = 250.000,00 kuna**

5. Sljedom svega navedenog, tužitelj predlaže da Sudište nakon provedenog dokaznog postupka donese pravorijek slijedećeg sadržaja:

### PRAVORIJEK

1. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 na ime troška popravka zelene neprohodne terase i šetnice na nekretnini koja je kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel upisana u zk.ul. 3963, k.o. Sesvete Novo, kao zkč.br. 4200/1, u naravi poslovna zgrada br. 84 Savska cesta, platiti tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 iznos od 2.288.356,40 kn zajedno zakonskim zateznim kamatama po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, tekućom od dana podnošenja tužbe do isplate, u roku 8 dana.

2. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 da o svom trošku ukloni nedostatke na nekretnini koja je kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel upisana u zk.ul. 3963, k.o. Sesvete Novo, kao zkč.br. 4200/1, u naravi poslovna zgrada br. 84 Savska cesta, prema opisu iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, koji čini sastavni dio ovog pravorijeka, s time da se tuženik može osloboditi obveze uklanjanja nedostataka plaćanjem tužitelju iznosa od 1.380.000,00 kn zajedno zakonskim zateznim kamatama po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena tekućom od dana podnošenja tužbe do isplate, u roku 8 dana.

3. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 platiti tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 na ime naknade štete iznos od 303.937,66 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od 18.187,50 kn od 20. prosinca 2014. godine do isplate, iznos od 18.187,50 kn od 25. veljače 2015. godine do isplate, iznos od 6.792,50 kn od 13. listopada 2015. godine do isplate, iznos od 24.375,00 kn od 3. veljače 2016. godine do isplate, iznos od 3.950,00 kn od 3. ožujka 2016. godine do isplate, iznos od 24.375,00 kn od 28. travnja 2016. godine do isplate, iznos od 12.000,00 kn od 25. kolovoza 2016. godine do isplate, iznos od 5.500,00 kn od 28. listopada 2016. godine do isplate, iznos od 1.500,00 kn od 28. listopada 2016. godine do isplate, iznos od 4.000,00 kn od 10. studenog 2016. godine do isplate, iznos od 1.200,0 kn od 13. prosinca 2016. godine do isplate, iznos od 66.960,00 kn od 18. siječnja 2017. godine do isplate, iznos od 2.000,00 kn od 24. veljače 2017. godine do isplate, iznos od 16.740,00 kn od 23. ožujka 2017. godine do isplate, iznos od 1.600,00 kn od 27. travnja 2017. godine do isplate, iznos od 1.200,00 kn od 27. travnja 2017. godine do isplate, iznos od 16.400,00 kn od 18. svibnja 2017. godine do isplate, iznos od 2.000,00 kn od 15. lipnja 2017. godine do isplate, iznos od 3.500,00 kn od 6. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 16.320,00 kn od 13. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 14.602,00 kn od 13. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 4.850,00 kn od 21. srpnja 2017. godine do isplate, te iznos od 37.698,16 kn od 27. srpnja 2017. godine do isplate, sve po stopi koja se u razdoblju od navedenih datuma dospjeća do 31. srpnja 2015. godine određuje, za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem

polugodištu za 8 %, a od 1. kolovoza 2015. godine do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, u roku od 8 dana.

4. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 da plati tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 na ime naknade štete iznos od 17.739.120,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, tekućom od dana donošenja arbitražnog pravorijeka do isplate, sve u roku 8 dana.

5. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 platiti tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 na ime pred-procesnih troškova iznos od 250.000,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, tekućom od dana podnošenja tužbe do isplate, sve u roku 8 dana.

6. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 naknaditi tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 trošak ovog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi zakonske zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena tekućom od dana podnošenja tužbe do isplate, sve u roku 8 dana.

Bricostore nekretnine Žitanjak d.o.o.,  
zastupano po:

**BENKO I PARTNERI**  
Odvjetničko društvo d.o.o.  
Trg Petra Svačića 6, Zagreb  
RENATA KARAMATIĆ  
odvjetnica

Tuženik potražuje trošak:

- sastav tužbe .....	100.000,00 kuna
(Tbr. 7.6. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika NN 142/12)	
- PDV 25% .....	25.000,00 kuna
<hr/> Ukupno:	125.000,00 kuna

Broj računa u banci : SOGEHR22 - 1008267209

Valuta: HRK

IBAN: HR7123300031151560406

**BRICOSTORE NEKRET. ŽITNJAK D.O.O.****Transakcije**

	<b>Platitelj / Primatelj</b> <b>Račun</b> <b>Pojedinosti</b>	<b>Datum unosa</b> <b>Datum valute</b> <b>Referenca transakcije</b>	<b>Zaduženje</b>	<b>Odobrenje</b>	<b>Val.</b>
1	<b>E-BANKING PLACANJE</b>  Uplaceno na HR1423400091100241295 HRVATSKA GOSPODARSKA KOMO  Z HR99 O HR05 3040160-558-1730  SN za arbitrazno sudiste-upisna taksa	21.08.2017  21.08.2017  90002760689631	11.088,29		HRK

Broj računa u banci : SOGEHR22 - 1008267209

Valuta: HRK

IBAN: HR7123300031151560406

Datum knjiženja: 13.09.2017 do 13.09.2017

**BRICOSTORE NEKRET. ŽITNJAK D.O.O.****Transakcije**

	Platitelj/Primalac	Datum unosa	Zaduženje	Odobrenje	Val
	Racun	Datum valuta			
	Pojedinosi	Referenca transakcije			
1	E-BANKING PLACANJE Upliceno na HR1423400091100241295 HRVATSKA GOSPODARSKA KOMO Z HR99 O HR05 3040160-558-1730 SN za arbitrazno sudiste-predujam tros	13.09.2017  13.09.2017  90002760745428	365.679,15		HRK

U Zagrebu, 9. ožujka 2018. godine

**STALNO ARBITRAŽNO SUDIŠTE PRI  
HRVATSKOJ GOSPODARSKOJ KOMORI**

**Na broj: AS-P-2017/30**

**Tužitelj:** BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978, zastupano po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Benko i partneri d.o.o. iz Zagreba, Trg Petra Svačića 6.

**Tuženik:** TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250

**PODNEŠAK**

**5x  
punomoć u spisu**

**- kojim se uređuje  
tužbeni zahtjev**

**VPS 21.814.410,74 kn**

1. Tužitelj je zaprimio poziv predsjednika arbitražnog vijeća na ročište koje će se održati 14. ožujka 2018. godine zajedno s uputom da stranke prije održavanja ročišta dostave priopćenja i isprave koje smatraju relevantnim za pripremu ročišta.

Slijedom navedenog, tužitelj će se u nastavku podneska prije svega očitovati na navode odgovora na tužbu. Potom će urediti tužbeni zahtjev na način da će ga uskladiti s dokazima o plaćanju troškova popravka zelene terase i šetnice, koji su nastali u međuvremenu, od dana podnošenja tužbe do danas.

Tužitelj ovim putem ujedno obavještava arbitražno vijeće da je 19. siječnja 2018. godine društvo ZAGORJE TEHNOBETON d.d. iz Zagreba predložilo otvaranje stečajnog postupka nad tuženikom. Trgovački sud u Zagrebu je donio odluku o pokretanju prethodnog postupka 5. ožujka 2018. godine.

*Dokaz: - Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad tuženikom St-177/2018, u preslici,  
označen kao dokaz A135  
- Rješenje i zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu St-177/2018, u preslici,  
označen kao dokaz A136*

## **2. Neosnovanost istaknutog prigovora preuranjenosti tužbe i prigovora nepoštivanja arbitražne klauzule**

Sukladno čl. 21.2. točka 3. Ugovora o građenju od 2. lipnja 2011. godine (dalje u tekstu: Ugovor) tužitelj i tuženik su mogli započeti arbitražni postupak podnošenjem pisane obavijesti o sporu drugoj strani, nakon čega su se obvezali nastojati riješiti spor sporazumno, unutar 20 radnih dana.

Tuženik je u odgovoru na tužbu istaknuo prigovor preuranjenosti tužbe jer smatra da ga tužitelj nije obavijestio o namjeri pokretanja predmetnog spora iako je to temeljem naprijed naznačenog čl. 21.2. točka 3. bio dužan učiniti. "Podnesci" tužitelja od 17. kolovoza i 19. rujna 2016. godine se prema mišljenju tuženika ne mogu smatrati pisanom obaviješću o namjeri pokretanja spora u smislu naprijed naznačenog čl. 21.2. točke Ugovora, već pozivom na otklanjanje nedostatka, uz prijetnju aktiviranja bankarske garancije.

Budući da tuženik smatra da tužitelj nije postupio u skladu čl. 21.2. točke 3. Ugovora, istaknuo je i prigovor nepoštivanja arbitražne klauzule te predložio da arbitražno vijeće, sukladno čl. 15. Zakona o arbitraži (dalje u tekstu: ZA) najprije odluči o prigovoru nenadležnosti.

Istaknuti prigovor preuranjenosti tužbe kao i prigovor nepoštivanja arbitražne klauzule nisu osnovani iz sljedećih razloga. Prije svega, nije točno da se obavijest tužitelja od 17. kolovoza i dopis od 19. rujna 2016. godine ne mogu smatrati „pisanom obaviješću o postojanju spora“ što je vidljivo i jasno proizlazi iz sljedećih okolnosti konkretnog slučaja.

Tuženik na obavijest tužitelja od 17. kolovoza 2016. godine uopće nije odgovorio, dok je na dopis od 7. rujna 2016. godine odgovorio dopisom od 13. rujna 2016. godine, izričito otklanjajući odgovornost za navedene nedostatke. Evidentno je dakle da je među strankama već tada nastao spor koji nisu sporazumno riješile i u kojem tužitelj dosljedno tvrdi da postoje nedostaci, dok tuženik dosljedno otklanja svoju odgovornost za to.

Tuženik se u odgovoru na tužbu uopće nije osvrnuo na Obavijest o sporu i poziv na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine, iako je i ta obavijest dostavljena uz tužbu, zajedno s Obavijesti od 17. kolovoza 2016. godine i dopisom od 7. rujna 2016. godine. Već je iz samog naziva te obavijesti "Obavijest o sporu" vidljivo da se radi o „pisanoj obavijesti o postojanju spora“ kako i nalaže dikcija čl. 21.2. točka 3. Ugovora. Tužitelj je u svakom slučaju poštivao arbitražnu klauzulu jer je obavijestio tuženika o sporu slijedom čega se tuženikov prigovor nepoštivanja arbitražne klauzule ukazuje potpuno činjenično i pravno neosnovanim te ga se predlaže odbiti.

*Dokaz: - Obavijest tužitelja o nedostacima u hidroizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, označena kao dokaz A53*

*- Zahtjev tužitelja za hitnim uklanjanjem nedostataka u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra od 7. rujna 2016. godine, označen kao dokaz A52*

*- Povratnica - Obavijest o prijmu/uručenju/isplati, označena kao dokaz A53*

*- Dopis tuženika od 13. rujna 2016. godine, označen kao dokaz A54*

*- Obavijesti tužitelja o sporu i pozivom na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine, označena kao dokaz A55*

*- Povratnica - Obavijest o prijmu/uručenju/isplati, u privitku označena kao dokaz A56*

*- Saslušanje svjedoka, Franje Sabljaka, predstavnik tužitelja*

Korespondencija stranaka koja je uslijedila nakon Obavijesti o sporu od 19. rujna 2016. godine samo potvrđuje da među strankama postoji spor o obvezama izvršenima na temelju Ugovora koji nisu uspjele riješiti u narednih 20 radnih dana pa sve do danas.

*Dokaz: - Očitovanje tuženika po nedostacima na Obavijest o nedostacima u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra od 17. listopada 2016. godine, označena kao dokaz A57*

*- Očitovanje tužitelja na zaprimljene prijedloge sanacije od 28. listopada 2016. godine, označeno kao dokaz A61*

*- Dopis tuženika od 2. studenog 2016. godine, označen kao dokaz A62*

*- Troškovnik sanacije na cijevima odvodnje u garaži od 3. studenog 2016. godine, označen kao dokaz A63*

*- Troškovnik sanacije-pucanje stakla na ulazu i na katu od 3. studenog 2016. godine, označen kao dokaz A64*

- Očitovanje Dragana Bojića, odgovorne osobe Arhimed d.o.o. na prijedlog sanacije ravnog krova od 2. prosinca 2016. godine, označen kao dokaz A65
- E-mail tuženika od 2. prosinca 2016. godine s priložima, označen kao dokaz A66
- E-mail tužitelja od 30. siječnja 2017. godine, označen kao dokaz A68
- Dopis tužitelja od 15. veljače 2017. godine, označen kao dokaz A70
- E-mail tužitelja od 15. veljače 2017. godine u privitku kojeg se dostavlja dopis od 15. veljače 2017. godine, označen kao dokaz A71
- Dopis tuženika od 8. ožujka 2017. godine, označen kao dokaz A74
- Reklamacije na radovima tuženika od 2. lipnja 2017. godine s fotografijama, označene kao dokaz A76
- Fotografije dostavljene tuženiku uz reklamacije od 2. lipnja 2017. godine (dokaz A76), u privitku označene kao dokaz A137
- Reklamacije na radovima tuženika od 12. lipnja 2017. godine, s fotografijama, označene kao dokaz A77
- Fotografije dostavljene tuženiku uz reklamacije od 12. lipnja 2017. godine (dokaz A77), u privitku označene kao dokaz A138
- Povratnica za reklamacije od 2. lipnja 2017. godine, označena kao dokaz A78
- Povratnica za reklamacije od 12. lipnja 2017. godine, označena kao dokaz A79
- Reklamacije na radovima tužitelja od 25. srpnja 2017. godine, označene kao dokaz A80
- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, direktor financija tužitelja
- Saslušanje svjedoka, odvjetnika Mislava Bistrovića, punomoćnik tužitelja
- Saslušanje svjedoka, odvjetnice Iskre Bubaš, punomoćnica tužitelja
- Saslušanje svjedoka Bruno Müller

Svi naprijed navedeni materijalni dokazi nedvojbeno potvrđuju da je postojao spor o obvezama ugovornih strana jer tužitelj dosljedno tvrdi da postoje nedostaci, dok tuženik dosljedno otklanja svoju odgovornost za to. U svakom slučaju sveukupno dosadašnje držanje tužitelja i tuženika jasno upućuje na zaključak da komunikacijom koja je prethodila ovom postupku nisu uspjeli riješiti spor koji evidentno postoji. Pored toga, tužitelj je pokrenuo ovaj postupak kako ne bi izgubio mogućnost zakonske i sudske zaštite svojih prava zbog proteka vremena i sl.

Uzimajući u obzir naprijed opisane okolnosti konkretnog slučaja tužba se ima smatrati pravodobno podnesenom u smislu naprijed naznačenog čl. 2.1. točke 3. Ugovora, odnosno prigovor tuženika o navodnoj preuranjenosti tužbe zajedno s prigovorom nepoštivanja arbitražne klauzule, neosnovanim, pa ih se predlaže kao takve i odbiti.

Da je prigovor preuranjenosti tužbe neosnovan potvrđuje i pravno mišljenje prof. dr. sc. Siniše Petrovića koje se dostavlja u privitku podneska. Tužitelj se obratio prof. dr. sc. Siniši Petroviću kako bi sam sebi potvrdio točnost vlastite prave analize, a na temelju koje je i sam zaključio da se tužba u okolnostima konkretnog slučaja nikako ne može smatrati preuranjenom.

*Dokaz: - Pravno mišljenje prof. dr.sc. Siniša Petrović, u izvorniku, u privitku označeno kao dokaz A139*

**3. Tuženik je preuzeo odgovornost za uspješno izvršenje cjelokupnog posla iz ugovora po principu "ključ u ruke" zbog čega je isključivo odgovoran za sve nedostatke na Objektu**

Sukladno čl. 2.3. Ugovora tuženik se obvezao izvesti poslove izgradnje, završne i instalacijske radove, po principu "ključ u ruke" prema projektu (finalnoj ponudi izvođača broj 1213 (5364) od 12. svibnja 2011. godine, pripadajućem troškovniku, Glavnom projektu i izvedbenim projektima) radi izgradnje prodajno-poslovnog centra Bricostore u Sesvetama (dalje u tekstu: Objekt).

Tuženik je nadalje u čl. 5.1. Ugovora između ostalog preuzeo odgovornost i za:

- sve potrebno za stabilnost i okončanje radova i sigurnu i pogodnu operaciju poslova; te
- adekvatnost, stabilnost i sigurnost svih operacija na gradilištu, svih konstrukcijskih metoda i svih radova, dokumenata izvođača, privremenih radova i općenito  cjelokupnog posla iz ugovora.

Tuženik je ujedno sukladno čl. 5.10. Ugovora preuzeo potpunu odgovornost za uspješno izvršenje radova.

Tuženik tvrdi da je za nedostatke na zelenoj terasi i šetnici odgovoran projektant i nadzorni inženjer Dragan Bojić jer u dostavljenom projektu nije predvidio odvodnju sa terase i šetnice i zaštitu hidroizolacije. Tuženik nadalje tvrdi kako je te radove svejedno izveo iako nisu bili projektirani i tužitelj ih nije platio.

*Dokaz: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u privitku označen kao dokaz A1*

Svi naprijed izneseni navodi tuženika su činjenično netočni i pravno neutemeljeni iz razloga koji će se detaljnije obrazložiti u nastavku podneska.

**3.1. Okolnost da odvodnja sa šetnice i zelene terase nije bila predviđena projektom ne isključuje odgovornost tuženika**

Na temelju čl. 4.2. Ugovora, svako odobrenje, provjera, potvrda, suglasnosti, ispitivanje, pregled, uputa, obavijest, prijedlog, zahtjev, test ili slično djelo inženjera (uključujući nepostojanje neslaganja) ne oslobađa Tehniku kao izvođača od bilo kakve odgovornosti iz ugovora između Tehnike i BNŽ-a, uključujući odgovornost za greške, ispuštanja, razlike i neusklađenosti (čl. 4.2.)

Sukladno čl. 13.1. Ugovora tuženik se ne oslobađa odgovornosti ako je pri izvođenju radova postupao po zahtjevima tužitelja, osim ako je pisanim putem obavijestio tužitelja i nadzornog inženjera na opasnost od štete.

Glavni projekt i Izvedbeni projekt su predani tuženiku u digitalnom obliku prije sklapanja Ugovora kako bi ih tuženik kao izvođač radova po principu "ključ u ruke" prekontrolirao te po potrebi dodatno razradio i uskladio s vlastitom tehnologijom rada. Tuženik na dostavljene projekte nije imao primjedbi. Štoviše, na temelju istih je izradio ponudu koju je tužitelj prihvatio i temeljem koje su stranke su zaključile Ugovor.

*Dokaz: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u privitku označen kao dokaz A1*  
*- Uvid u projektnu dokumentaciju u DVD formatu, u privitku označena kao dokaz A140*  
*- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*

Prema saznanjima tužitelja tuženik je sustav odvodnje na zelenoj tresi izveo dijelom na temelju glavnih tehničkih rješenja iz izvedbenog projekta, a dijelom sam u procesu razrade Glavnog i izvedbenog projekta, za potrebe izvođenja radova.

*Dokaz: - Uvid u projektnu dokumentaciju u DVD formatu, u privitku označena kao dokaz A140*  
*- Nacrti izvedbenog i izvedenog stanja vodovod, odvodnja, kanalizacija i hidratantska mreža (DGW i PDV) u USB formatu, u privitku označeni kao dokaz A141*  
*- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*  
*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Tuženik je svakom slučaju odgovoran za nedostatke na zelenoj terasi budući da se na temelju naprijed naznačenog čl. 4.2. Ugovora ne oslobađa odgovornosti za neusklađenosti čak i kada je

postupao po uputama nadzornog inženjera. Ukoliko je želio isključiti svoju odgovornost bio je dužan postupiti sukladno naprijed naznačenom čl. 13.1. Ugovora i upozoriti tužitelja i nadzornog inženjera na opasnost od štete koja može nastati zato što se radovi izvode bez projekta, odnosno samo na temelju glavnih tehničkih rješenja iz Izvedbenog projekta. S obzirom da tuženik to nije učinio isključivo je odgovoran za predmetni nedostatak.

*Dokaz: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u privitku označen kao dokaz A1*

- Uvid u projektnu dokumentaciju u DVD formatu, u privitku označena kao dokaz A140*
- Nacrti izvedbenog i izvedenog stanja vodovod, odvodnja, kanalizacija i hidratanska mreža (DGW i PDV) u USB formatu, u privitku označeni kao dokaz A141*
- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*
- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Problem odvodnje na šetnici je rješavan na koordinacijskim sastancima koji su se održavali u ožujku 2012. godine. Tim sastancima su prisustvovali predstavnik tužitelja g. Baulaza, predstavnici tuženika i nadzorni inženjer i projektant g. Dragan Bojić. U konačnici je prihvaćeno rješenje s bočnom odvodnjom za koje je projektant g. Dragan Bojić izradio odgovarajuće nacрте i sheme i dostavio ih tuženiku.

*Dokaz: - Uvid u projektnu dokumentaciju u DVD formatu, u privitku označena kao dokaz A140*

- Nacrti i sheme bočnog sustava odvodnje na šetnici, privitku označeni kao dokaz A142*
- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*
- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Tuženik je međutim odstupio od usuglašanih nacрта i shema budući da je ugradio okrugle cijevi malog profila umjesto kvadratnih cijevi 50x50 mm kao i manji broj cijevi od predviđenog. Uz sve navedeno, izveo je direktno podove šetnice od površine unutarnjih zidova prema parapetu, ne uzevši u obzir izradu polja sa nagibom za odvodnju prema bočnim odvodima, a kako je predviđeno projektom. Iako se radi o činjenicama koje su tuženiku morale biti poznate, tuženik ih nije saopćio tužitelju.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., označen kao dokaz A52*

- Uvid u projektnu dokumentaciju u DVD formatu, u privitku označena kao dokaz A140*
- Nacrti i sheme bočnog sustava odvodnje na šetnici, u privitku označeni kao dokaz A142*

*- Nalaz i mišljenje vještaka mr. Zlatka Omerhodžića od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1- 159/2017, označen kao dokaz A89*

*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Dapače, tuženik je u periodu od 2013. godine do ožujka 2017. godine u više navrata sanirao predmetni nedostatak, u vidu ponovnog fugiranja i zamjene pločica na šetnici, uvjeravajući pri tome svaki put tužitelja da je predmetni nedostatak saniran u cijelosti. Tuženik je dakle morao znati znao da je odstupio od nacрта i shema nadzornog inženjera, ali je o tome šutio i pristupao periodičkim sanacijama, da bi naposljetku tvrdio da uopće nije odgovoran za predmetni nedostatak. Zato što je potpuno neosnovano odstupio od nacрта i shema nadzornog inženjera, tuženik je isključivo odgovoran za sve nedostatke na šetnici.

*Dokaz: - Dopis tuženika od 9. lipnja 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A12*

*- Dopis tuženika od 24. rujna 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A16*

*- Dopis tuženika od 18. svibnja 2015. godine, u privitku označen kao dokaz A19*

*- E-mail tužitelja od 24. srpnja 2015. godine, privitku označena kao dokaz A23*

*- Saslušanje svjedoka, Franje Sabljaka, direktora financija tužitelja*

*- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*

*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Uz sve naprijed navedeno, tuženik je u svakom slučaju odgovoran za nedostatke na šetnici, ako se uzme u obzir odredba naprijed naznačenog čl. 4.2. Ugovora sukladno kojoj se tuženik ne oslobađa bilo kakve odgovornosti iz Ugovora, uključujući i odgovornosti za neusklađenosti čak i kada je postupao po uputi nadzornog inženjera.

Radovi koje je tuženik izveo na odvodnji zelene terase i šetnice u svakom slučaju nisu izvedeni kvalitetno i u skladu s pravilima struke. Ukoliko je tuženik smatrao da tehnička dokumentacija tužitelja ima nedostatka, tuženik je temeljem naprijed naznačenog čl. 5.1. Ugovora bio dužan o tome obavijestiti tužitelja, a ne samoinicijativo odstupati od projekta. Tuženik je to jednim dijelom i učinio s obzirom da je obavijestio nadzornog inženjera i tužitelja da u tehničkoj dokumentaciji nije predviđen sustav odvodnje za šetnicu i zelenu terasu.

*Dokaz: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u privitku označen kao dokaz A1*

Međutim, ukoliko je smatrao da sheme i nacrti odvodnje na šetnici koje mu je dostavio nadzorni inženjer imaju nedostatka, tada je o tome sukladno čl. 5.1. i 13.1. bio dužan obavijestiti tužitelja i nadzornog inženjera i upozoriti ih na opasnost od štete. Tuženik to nije učinio, već je odstupio od nacrti i shema nadzornog inženjera, a da o tome nikada nije obavijestio tužitelja, pa je isključivo odgovoran za predmetni nedostatak.

**Dokaz:** - Uvid u projektnu dokumentaciju u DVD formatu, u privitku označena kao dokaz **A140**  
- Nacrti i sheme bočnog sustava odvodnje na šetnici, u privitku označeni kao dokaz **A142**  
- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića  
- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke

Slijedom svega navedenog, tuženik je isključivo odgovoran za nedostatke odvodnje na zelenoj terasi i šetnici jer nije postupio u skladu s naprijed naznačenim čl. 13.1. Ugovora i prije izvođenja radova pisanim putem obavijestio tužitelja i nadzornog inženjera o opasnostima od štete koja može nastati na Objektu kao posljedica izvođenja radova bez projekta i/ili temeljem projekta koji ima nedostataka.

### **3.2. Tuženik je isključivo odgovoran za nedostatke u hidroizolaciji na zelenoj terasi i šetnici**

Tuženik smatra da nije dogovoran za nedostatke u hidroizolaciji zelene terase i šetnice jer u dostavljenom projektu navodno nije bila predviđena zaštita hidroizolacije koju ju je on svejedno izveo. Ovakvi navodi tuženika nisu točni jer proturječe materijalnim dokazima koji prileže spisu, konkretno radi se o nalazu vještaka iz veljače 2017. godine i nalazu vještaka od 26. lipnja 2017. godine.

**Dokaz:** - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz **A73**  
- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz **A83**  
- Saslušanje svjedoka, stalnog sudskog vještaka Božidara Hudečeka

Prema nalazu i mišljenju vještaka tuženik hidroizolacijsku membranu koja je ugrađena na ploču zelene terase i šetnice nije ugradio prema pravilima struke i u skladu s projektom, što je uz ostale greške u izvođenju radova, primarni uzrok prodora vode u stropnu ploču iznad prizemlja i u

prizemlje zgrade. Tuženik nije izveo završni sloj neprohodne terase u projektnoj dokumentaciji označen kao hidroizolacijski polimercementni premaz. Umjesto njega je izveo cementni premaz. Uz to, u nalazu iz veljače 2017. godine jasno stoji da je tuženik na terasi umjesto lagano armirane betonske, koja je predviđena projektom, izveo klasičnu glazuru i to znatno lošije kvalitete.

*Dokaz: - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz A73*

*- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz A83*

*- Saslušanje svjedoka, stalnog sudskog vještaka Božidara Hudečeka*

*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

Slijedom navedenog, tuženik je na temelju i u skladu s naprijed naznačenim čl. 2.3. Ugovora isključivo odgovoran za nedostatke u hidroizolaciji zelene terase i šetnice zato što je bez zahtjeva i suglasnosti tužitelja odstupio od projekta, a što je u konačnici dovelo do loše kvalitete izvedenih radova i materijala i u konačnici curenja vode u Objekt.

**3.3. Radovi na zelenoj terasi, šetnici i hidroizolaciji čine sastavni dio ugovorenih radova budući da je ugovorena gradnja po principu "ključ u ruke"**

Sukladno čl. 640. st. 2. ZOO-a kod ugovora o građenju, koji sadrži odredbu "ključ u ruke", ugovorena cijena obuhvaća i vrijednost svih nepredviđenih radova i viškova radova, a isključuje utjecaj manjkova radova na ugovorenu cijenu.

Tuženik u odgovoru na tužbu tvrdi da mu tužitelj nikada nije platio radove na odvodnji zelene terase i šetnice i zaštiti hidroizolacije. Tužitelj se ne može složiti s ovakvim navodima tuženika jer nisu istiniti ni točni. Prije svega, u okončanoj situaciji i u građevinskom dnevniku su jasno navedene stavke koje se odnose na zelenu terasu, glazuru i ugrađeni beton. Ukoliko je tuženik izveo radove koji nisu navedeni u ugovornom troškovniku, takvi radovi se u svakom slučaju imaju smatrati ugovorenim i plaćenim u smislu naprijed naznačenog čl. 640. st. 2. ZOO-a budući da je tuženik preuzeo obvezu izgraditi Objekt po principu "ključ u ruke".

*Dokaz: - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz A73*

*- Okončana situacija br. 11/212, u privitku označena kao dokaz A86*

- *Saslušanje Glavnog inženjera i projektanta Dragana Bojića*
- *Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

Iz svega navedenog jasno proizlazi da su radovi na terasi, šetnici i zaštiti hidroizolacije plaćeni zbog čega suprotni navodi tuženika izneseni u tom smislu ne mogu biti i nisu osnovani.

#### **4. Nije točno da tužitelj nije imao prigovora na sanaciju umjetne trave**

Tuženik tvrdi da je uredno sanirao reklamirane nedostatke na umjetnoj travi što je tužitelj navodno potvrdio dopisima od 7. svibnja 2014. godine.

Točno je da je tuženik dopisom od 7. svibnja 2014. godine potvrdio je trava vraćena na prvobitnu lokaciju (nakon godinu dana otezanja s radovima). Naknadnim izvidom je međutim utvrđeno da trava ipak nije postavljena po pravilima struke, o čemu je tuženik obaviješten dopisima od 30. svibnja 2014. i 08. kolovoza 2014. godine. Da umjetna trava nije postavljena, odnosno sanirana u skladu s pravilima struke su potvrdili i vještaci Božidar Hudeček i Mirsad Kararić u svom nalazu iz veljače 2016. godine (str. 9. i 10.).

- Dokaz: - Dopis tužitelja od 30. svibnja 2014. godine, označen kao dokaz A11*
- *Dopis tužitelja od 8. kolovoza 2014. godine, označen kao dokaz A13*
  - *Izješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz A73*
  - *Saslušanje svjedoka, Franje Sabljaka, direktor financija tužitelja*
  - *Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

Umjetna trava je nestručno postavljena i u više navrata sanirana što se sve negativno odrazilo na njezine vizualne i tehničke karakteristike. Tužitelj je kontinuirano prijavljivao tuženiku izmještanje umjetne trave zbog udara vjetra što je vidljivo iz njegovih dopisa koji prileže spisu, posebno dopisa od 12. lipnja 2017. godine. Tužitelj ju je prije početka sanacijskih radova morao ukloniti i uskladištiti.

- Dokaz: - Nalaz i mišljenje vještaka mr. Zlatka Omerhodžića od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1- 159/2017 (fotografije uskladištene umjetne trave br. 12. i 13.), označen kao dokaz A89*
- *Saslušanje svjedoka, Franje Sabljaka, direktor financija tužitelja*
  - *Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

**5. (Ne)održavanje Objekta nije u nikakvoj uzročno posljedičnoj vezi s nedostacima koji su evidentirani na Objektu**

Tuženik nadalje tvrdi da je jedan od razloga nedostataka na Objektu taj što tužitelj navodno nije provodio redovito održavanje objekta (sprinkler stanica, strojarska oprema, hidroizolacija) što je dovelo do pojave kvarova i nefunkcionalnosti ugrađene opreme.

Ovakvi navodi tuženika nisu osnovani iz razloga što nemaju uporište niti u nijednom dokazu koji prileži spisu. Prije svega, Objekt je redovito održavan i to od strane trgovačkog društva Pevec d.d. koje kao zakupnik i koristi veći dio Objekta.

*Dokaz: - Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, direktor financija tužitelja*

*- Saslušanje svjedoka, Marko Mikulek, bivši zaposlenik tužitelja*

*- Saslušanje svjedoka, Zoran Čuljak, voditelj održavanja Pevec d.d.*

*- Saslušanje svjedoka, Aleksandra Osrečak, voditelj upravljanja nekretninama, Pevec d.d.*

*- Saslušanje svjedoka Nenad Ledinski, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

*- Saslušanje svjedoka Branko Švarc, pomoćnik direktora prodajnog centra Pevec d.d.*

Neovisno o navedenom, tužitelj ističe kako niti u jednom nalazu vještaka, uključujući i u nalazu vještaka Zlatka Omerhodžića, koji je sačinjen za potrebe osiguranja dokaza, nigdje nije navedeno da bi nedostaci na Objektu na bilo koji način bili ili mogli biti uzrokovani navodnim neodržavanjem opreme.

S obzirom da neodržavanje i/ili održavanje opreme nije u nikakvoj uzročno posljedičnoj vezi s pojavom nedostataka na Objektu evidentno je da tužitelj nije i ne može biti odgovoran za nedostatke na Objektu, slijedom čega se predlaže prigovor tuženika iznesen u tom smislu odbiti kao neosnovan.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o.,*

*označen kao dokaz A52*

*- Nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka T.D. OD 11 G 89/2016 od 6. prosinca 2016. godine, označen kao dokaz A67*

*- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka od 10. veljače 2017. godine, označen kao dokaz A69*

- *Dopuna nalaza, Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka od 13. i 14. veljače 2017. godine, označen kao dokaz A72*
- *Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz A73*
- *Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka od 27. travnja 2017. godine-Specifikacija radova izvedenih na sanaciji prodora podzemne vode na kolnoj rampi te ocjena uspjeha sanacije, u privitku označeno kao dokaz A75*
- *Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz A83*
- *Nalaz i mišljenje vještaka mr. Zlatka Omerhodžića od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1- 159/2017, označen kao dokaz A89*
- *Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

**6. Nije točno da su nedostaci na Objektu uzrokovani postavljanjem reklamnih panoa**

Tuženik tvrdi da je tužitelj postavljao i uklanjao reklamne panoa te bušio krov i slojeve hidroizolacije i na taj način uzrokovao curenje krova na istočnoj i sjevernoj strani Objekta.

Točan je navod tuženika da je hidroizolacija na jugoistočnom dijelu krova iznad ureda oštećena reklamnim panoima koje postavljao podizvođač trgovačkog društva Pevec d.d. Međutim, predmetna oštećenja nisu uzrok nestručno postavljene hidroizolacije na cijelom krovu. S obzirom da je tuženik reagirao na reklamacije tužitelja i u više navrata sanirao cijelo krovno priznao je da je u cijelosti odgovoran za predmetni nedostatak.

- Dokaz: - Dopis tuženika od 9. lipnja 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A12*
- *Dopis tuženika od 24. rujna 2014. godine, u privitku označen kao dokaz A16*
  - *Dopis tuženika od 18. svibnja 2015. godine, u privitku označen kao dokaz A19*
  - *E-mail tužitelja od 24. srpnja 2015. godine, privitku označena kao dokaz A23*
  - *Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., označen kao dokaz A52*
  - *Saslušanje svjedoka, Franje Sabljaka, direktor financija tužitelja*
  - *Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*

Nedostatak u nestručno postavljenoj hidroizolaciji cijelog krovišta za koji odgovara tuženik (točka 4.2a. tužbe, nedostatak 1. 1. prodori vode kroz krovnu izolaciju) nije uzrokovan oštećenjima jugoistočne strane krova (iznad ureda). Tuženik odgovara za nestručno postavljenu hidroizolaciju krovišta neovisno o tome što je zakupnik mehanički oštetio dio krova.

*Dokaz: - Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.*

**7. Nalazi vještaka koje je tuženik dostavio u spis su sačinjeni objektivno i nepristrano te nema nikakve zapreke da se koriste kao dokaz u ovom postupku**

Tuženik posebno prigovara korištenju nalaza "*Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o.*" za potrebe ovog postupka iz razloga što isti nalaz smatra neobjektivnim jer je naručen od strane tužitelja, uz to je napravljen izvan sudskog postupka i na temelju vizualnog pregleda.

Navedeni prigovor tuženika je paušalan i neutemeljen iz razloga što je predmetni nalaz sačinjen od strane sudskog vještaka Božidara Hudečeka, koji je kao i svaki vještak, po zakonu i pravilima struke, dužan svoje nalaze dati objektivno i nepristrano. Također, budući da je nalaz sačinjen na temelju vizualnog pregleda Objekta, može se i treba koristiti kao dokaz onih činjenica koje se i inače dokazuju vizualnim pregledom kao npr. pojava pukotina na šetnici i sl.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., označen kao dokaz A52*

Iz svega navedenog proizlazi da ne postoji niti jedan opravdan i/ili osnovan razlog zašto se nalaz vještaka "*Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o.*" ne bi mogao koristiti kao dokaz u ovom postupku. Tužitelj stoga u svom prijedlogu iz tužbe da ga se koristi kao dokaz osnovanosti navoda tužbe u ovom postupku.

*Dokaz: - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz A73*

*- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz A83*

Što se tiče nalaza vještaka mr. Zlatka Omerhodžića od 19. srpnja 2017. godine, nije točno da bi iz istog nalaza proizlazila odgovornost projektanta i nadzornog inženjera za sve nedostatke na terasi i šetnici, kako to pogrešno pokušava prikazati tuženik. Vještak je jasno naveo na str. 12. nalaza da je "problematika propuštanja vode kroz konstrukciju, u drugom dijelu, povezana sa izvođačkim nedostacima" prilikom izvedbe zelene terase i šetnice.

*Dokaz: - Nalaz i mišljenje vještaka mr. Zlatka Omerhodžića od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1- 159/2017 (str. 12.) označen kao dokaz A89*

U odnosu na dio nalaza u kojem je vještak nedostatak koji se tiče pojave vlage kroz dilatacione fuge dijelom pripisao i manjkavostima projektantskog rješenja, tužitelj je u točkama 3., 3.1., 3.2. i 3.3. ovog podneska detaljno obrazložio i dokazao zašto se tuženik ima smatrati isključivo odgovornim za sve nedostatke na zelenoj terasi i šetnici.

*Dokaz: - Uvid u točke 3., 3.1., 3.2. i 3.3. ovog podneska*

U bitnome, razlog je taj što je tuženik Ugovorom preuzeo potpunu odgovornost za uspješno izvršenje radova, a pokazalo su radovi izvedeni s greškama i nekvalitetno. Uz to, nije pisanim putem upozorio tužitelja i nadzornog inženjera na opasnost od štete koja može nastati kao posljedica izvođenja radova bez projekta odvodnje, što je po Ugovoru bio dužan učiniti da bi se njegova odgovornost eventualno mogla isključiti ili umanjiti. Vještak mr. Zlatko Omerhodžić nije imao uvid u Ugovor pa je stoga razumljivo njegov pogrešan zaključak o navodnoj podijeljenoj odgovornosti tuženika i tužitelja.

*Dokaz: - Nalaz i mišljenje vještaka mr. Zlatko Omerhodžić od 19. srpnja 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1- 159/2017, označen kao dokaz A89*

*- Uvid u točke 3., 3.1., 3.2. i 3.3. ovog podneska*

*- Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u privitku označen kao dokaz A1*

Vještak Omerhodžić se u postupku osiguranja dokaza 25. rujna 2017. godine očitovao na prigovor predlagatelja osiguranja, ovdje tuženika. Vještak je potvrdio navode tužbe u dijelu u kojem je zaključio da je tuženik isključivo odgovoran za slijedeće nedostatke na Objektu: pritisnute cijevi kanalizacije (u toč. 4.2a tužbe, nedostatak pod rednim brojem 6.), pucanje staklenih površina (u toč.

4.2a nedostatak pod rednim brojem 9.) i spuštanje keramičkog poda u uredskom dijelu hodnika na izlazu sa šetnice (u toč. 4.2a nedostatak pod rednim brojem 17.). Njegovo očitovanje od 25. rujna 2017. godine se dostavlja u privitku.

*Dokaz: - Očitovanje vještaka mr. Zlatko Omerhodžić od 25. rujna 2017. godine iz postupka osiguranja dokaza Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1- 159/2017, u privitku označen označen kao dokaz A143*

U svakom slučaju ostaje činjenica je da je tuženik terasu i šetnicu izveo nekvalitetno. Upotrijebio je drugačije i znatno lošije materijale (klasična glazura) od onih koji su bili predviđeni projektom (hidroizolacijski polimercementni premaz). Na terasi nije izveo lagano armiranu betonsku podlogu već klasičnu glazuru, toplinska izolacija na šetnici nije zadovoljavajuće tlačne čvrstoće i dr.

*Dokaz: - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz (str. 18. i 19.) A73*

*- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz A83*

*- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*

*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Sve nedostatke na terasi i šetnici je uzrokovao tuženik greškama u izvođenju radova i odstupanjima od projekt pa bi se nedostaci na zelenoj terasi i šetnici pojavili i u slučaju da je bio projektiran sustav odvodnje. Budući da manjkavost projektantskih rješenja odvodnje iz navedenog razloga nije u nikakvoj uzročno posljedičnoj vezi s evidentiranim nedostacima zelene terase i šetnice, tuženik je isključivo odgovoran za sve nedostatke zelene terase i šetnice.

## **8. Prigovor promašene pasivne legitimacije nije osnovan**

Tuženik smatra da je za nedostatke zelene terase i šetnice sukladno čl. 179. i 185. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (dalje u tekstu: ZPG) isključivo odgovoran nadzorni inženjer i projektant Dragan Bojić, budući da kao projektant odgovara za projekt, a ujedno je i dužan upoznati investitora sa svim nedostacima koje uoči tijekom građenja. S druge strane tuženik ističe kako ZPG nigdje ne nameće obvezu izvođaču radova da upozorava projektanta na greške u projektu.

Točno je da ZPG ne obvezuje izvođača radova da upozorava projektanta na nedostatke u projektu. Takva obveza izvođača radova je u konkretnom slučaju ugovorena, a ne zasnovana na zakonu. Kao što je već ranije istaknuto tuženik se temeljem čl. 5.1. obvezao upozoriti tužitelja putem inženjera na sve manjkavosti u tehničkoj dokumentaciji sa kojima se suočio tijekom izvođenja radova. Okolnost da ZPG ne nameće tuženiku takvu obvezu nema nikakvog utjecaja na činjenicu da je tuženik tu obvezu preuzeo Ugovorom.

*Dokaz: - Ugovor o građenju prodajno-poslovnog centra, u privitku označen kao dokaz A1*

Nadalje, tuženik je detaljno obrazložio i dokazao u točkama 3., 3.1., 3.2. i 3.3. ovog podneska zašto se tuženik ima smatrati isključivo odgovornim za sve nedostatke na zelenoj terasi i šetnici. Ukratko, prilikom izvođenja radova na zelenoj terasi i šetnici je odstupio od projekta, upotrijebio je materijale različite od predviđenih koji su uz to bili znatno lošije kvalitete, na terasi uopće nije izveo projektom predviđenu laganu betonsku ploču, umjesto koje je stavio klasičnu glazuru.

*Dokaz: - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz (str. 18. i 19.) A73*

*- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz A83*

*- Uvid u točke 3., 3.1., 3.2. i 3.3. ovog podneska*

*- Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*

*- Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Uz naprijed navedena odstupanja od projekta, tuženik je počinio i niz ozbiljnih grešaka u građenju, što je vidljivo i jasno proizlazi iz fotodokumentacije i pripadajućih komentara u nalazu vještaka Božidara Hudečeka od 26. lipnja 2016. godine. Vještak je uz fotografije evidentiranih nedostataka dao slijedeće komentare: vodolovna grla su viša od hidroizolacijske membrane pa voda ne odlazi u odvod već se zadržava (str. 13. nalaza), na šetnici membrana nije završena ni pobrtvljena, nema prihvatnog TPO lima i dr.(str. 9.) itd.

*Dokaz: - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz (str. 18. i 19.) A73*

*- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz A83*

*- Uvid u točke 3., 3.1., 3.2. i 3.3. ovog podneska*

- *Saslušanje svjedoka, nadzornog inženjera i projektanta Dragana Bojića*
- *Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Vještak Božidar Hudeček je na kraju nalaza od 26. lipnja 2017. godine zaključio da je uzrok prodora vode u stropnu ploču iznad prizemlja i u prizemlju Objekta, uz ostale greške u građenju, nestručno postavljena membrana tipa AUSTROPLAN-FPO-EE-FGI 1,5 mm.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označen kao dokaz A83*

S obzirom da je tuženik kao izvođač radova odgovoran za postavljanje naprijed navedene hidroizolacijske membrane, a ne nadzorni inženjer i projektant, tužbeni zahtjev tužitelja se u dijelu u kojem potražuje trošak sanacije zelene terase i šetnice ima smatrati u cijelosti osnovanim, odnosno suprotni navodi tuženika činjenično i pravno neosnovanim.

**9. Tuženik je odbijao sanirati Objekt na cjelovit i učinkovit način zbog čega je tužitelj bio prisiljen angažirati treće osobe i pokrenuti ovaj postupak u svrhu zaštite svojih prava**

Tuženik tvrdi kako nikada nije odbio otkloniti nedostatke na zelenoj terasi i šetnici, već da mu tužitelj nije dostavio projekt sanacije sukladno kojem bi izveo sanacijske radove. Nadalje tvrdi da je u periodu od rujna 2016.g do sredine 2017. godine otklonio sve nedostatke prijavljene dopisom tužitelja od 17. kolovoza 2016. godine, da bi potom naveo da mu tužitelj nikada nije ostavio krajnji roka za otklanjanje nedostatka niti ga je upozorio da će radove sanacije izvesti po trećim osobama.

Tužitelj osporava istinitost svih naprijed iznesenih navoda tuženika. Tuženik se nikada nije odazvao pozivu tužitelja iz Očitovanja od 28. listopada 2016. godine da samostalno ili s projektantom i stručnim nadzorom g. Draganom Bojićem isporuči jedinstveno projektno rješenje za sanaciju zelene terase i šetnice. Na isto Očitovanje je odgovorio e-mail-om od 2. prosinca 2016. godine u prilogu kojeg je dostavio prijedlog sanacije šetnice i odvodnje oborinske vode s vanjske šetnice, koji prema mišljenju vještaka Božidara Hudečeka sa stajališta struke nisu bili prihvatljivi, o čemu je tužitelj obavijestio tuženika koji je ostao pri svojim prijedlozima. Tuženik nikada nije dostavio traženi projekt sanacije zelene terase, već je naprotiv dosljedno ustrajao u svojoj tvrdnji da je predmetni nedostatak saniran, odnosno da se buduća curenja trebaju rješavati prema potrebi. Upravo je iz opisanog postupanja tuženika i više nego vidljivo njegovo dosljedno odbijanje da pristupi problemu sanacije na

cjelovit i stručan način koji bi spriječio ponovno pojavljivanje već evidentiranih nedostataka kao i nastanak novih.

- Dokaz:* - Očitovanje tužitelja na zaprimljene prijedloge sanacije od 28. listopada 2016. godine, u privitku označeno kao dokaz **A61**
- E-mail tuženika od 2. prosinca 2016. godine s priložima, označen kao dokaz **A66**
  - Nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka T.D. OD 11 G 89/2016 od 6. prosinca 2016. godine, označen kao dokaz **A67**
  - Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, predstavnik tužitelja
  - Saslušanje svjedoka, stalnog sudskog vještaka Božidara Hudečeka
  - Saslušanje svjedoka, Mirsada Kararića, direktor pravne osobe specijalizirane za poslove vještačenja Libra projekt d.o.o.
  - Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke.

Također, nisu točni ni navodi tuženika da je u periodu od rujna 2016.g do sredine 2017. godine otklonio sve nedostatke prijavljene dopisom tužitelja od 17. kolovoza 2016. godine. U prilog navedenoga govori niže navedena korespodencija tužitelja i tuženika koja je uslijedila nakon tog datuma te nalazi i mišljenja vještaka o ocjeni uspješnosti izvedenih sanacijskih radova. Svi naprijed navedeni dokazi potvrđuju činjenicu da je su se nedostaci ponovo javljali i da ih je tužitelj nastavio prijavljivati usprkos kontinuiranim i očito nekvalitetnim sanacijama koje je tuženik provodio u tom istom periodu.

- Dokaz:* - Obavijest tužitelja o nedostacima u hidroizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, označena kao dokaz **A49**
- Potvrda o primitku od 17. kolovoza 2016. godine, označena kao dokaz **A50**
  - Provjera statusa pošiljke, označena kao dokaz **A51**
  - Zahtjev tužitelja za hitnim uklanjanjem nedostataka u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra od 7. rujna 2016. godine, označen kao dokaz **A52**
  - Povratnica - Obavijest o prijmu/uručenju/isplati, u privitku označena kao dokaz **A53**
  - Dopis tuženika od 13. rujna 2016. godine, u privitku označen kao dokaz **A54**
  - Obavijesti tužitelja o sporu i pozivom na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine, u privitku označena kao dokaz **A55**
  - Povratnica - Obavijest o prijmu/uručenju/isplati, u privitku označena kao dokaz **A56**

- Očitovanje tuženika po nedostacima na Obavijest o nedostacima u hidroizolaciji i građenju prodajno poslovnog centra od 17. listopada 2016. godine, u privitku označena kao dokaz **A57**
- Osiguranje dokaza, praćenje radova, Izvješće po očevidu GRADIR d.o.o. od 18. listopada 2016. godine, označeno kao dokaz **A58**
- Očitovanje tužitelja na zaprimljene prijedloge sanacije od 28. listopada 2016. godine, označeno kao dokaz **A61**
- Dopis tuženika od 2. studenog 2016. godine, označen kao dokaz **A62**
- E-mail tuženika od 2. prosinca 2016. godine s priložima, u privitku označen kao dokaz **A66**
- Nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka T.D. OD 11 G 89/2016 od 6. prosinca 2016. godine, označen kao dokaz **A67**
- Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka od 10. veljače 2017. godine, označen kao dokaz **A69**
- Dopis tuženika od 3. veljače 2017. godine, u preslici, u privitku označen kao dokaz **A144**
- E-mail tužitelja od 8. veljače 2017. godine, u preslici, u privitku označen kao dokaz **A145**
- Dopis tužitelja od 15. veljače 2017. godine, u privitku označen kao dokaz **A70**
- E-mail tužitelja od 15. veljače 2017. godine u privitku kojeg se dostavlja dopis od 15. veljače 2017. godine, u privitku označen kao dokaz **A71**
- Dopuna nalaza, Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu nalaz i mišljenje vještaka Božidara Hudečeka od 13. i 14. veljače 2017. godine, označeno kao dokaz **A72**
- Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz **A73**
- E-mail tužitelja od 27. veljače 2017. godine, u preslici, u privitku označen kao dokaz **A146**
- Dopis tuženika od 8. ožujka 2017. godine, označen kao dokaz **A74**
- Dopis tuženika od 10. ožujka 2017. godine, u preslici, u privitku označen kao dokaz **A147**
- Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka od 27. travnja 2017. godine-Specifikacija radova izvedenih na sanaciji prodora podzemne vode na kolnoj rampi te ocjena uspjeha sanacije, označeno kao dokaz **A75**
- Reklamacije na radovima tuženika od 2. lipnja 2017. godine s fotografijama, označene kao dokaz **A76**
- Fotografije dostavljene tuženiku uz reklamacije od 2. lipnja 2017. godine (dokaz A76), u privitku označene kao dokaz **A137**
- Reklamacije na radovima tuženika od 12. lipnja 2017. godine, s fotografijama, označene kao dokaz **A77**

- *Fotografije dostavljene tuženiku uz reklamacije od 12. lipnja 2017. godine (dokaz A77), u privitku označene kao dokaz A138*
- *Povratnica za reklamacije od 2. lipnja 2017. godine, označena kao dokaz A78*
- *Povratnica za reklamacije od 12. lipnja 2017. godine, označena kao dokaz A79*
- *E-mail- reklamacije na radovima tužitelja od 17. srpnja 2017. godine, u privitku označene kao označene kao dokaz A148*
- *Fotografije dostavljene tuženiku uz reklamacije od 17. srpnja 2017. godine, u privitku označene kao označene kao dokaz A149*
- *Reklamacije na radovima tužitelja od 25. srpnja 2017. godine, označene kao dokaz A80*
- *Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu Gradir d.o.o. od 26. lipnja 2017. godine, označeno kao dokaz A83*
- *Dopis-reklamacija tužitelja od 31. srpnja 2017. godine, u privitku označen kao dokaz A85*

Tužitelj je i nakon podnošenja tužbe nastavio reklamirati nedostatke. Tako je dopisom i e-mail-om od 12. rujna 2017 godine prijavio prodor oborinske vode u prodajni centar-odjel vrt, južni stakleni zid, koju reklamaciju je ponovio e-mail-om i dopisom od 25. rujna 2017. godine. Dopisom od 18. rujna 2017. godine i e-mail-om od 19. rujna 2017. godine je prijavio ponovni prodor oborinske vode u prodajni centar-odjel vrt, južni stakleni zid; odjel građevine, odjel skladište. 27. listopada 2017. godine je reklamirao nedostatke na fasadnom sloju i oblozi od stiropora na zelenoj terasi-šetnici i konačno 11. prosinca 2017. godine pojavu vode u podzemnoj garaži.

- Dokaz: - Dopis - reklamacije na radovima tuženika od 12. rujna 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A150*
- *E-mail tužitelja od 12. rujna 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A151*
  - *Dopis - reklamacije na radovima tuženika od 18. rujna 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A152*
  - *E-mail tužitelja od 19. rujna 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A153*
  - *E-mail tužitelja i Dopis - reklamacije na radovima tuženika, s fotografijama od 25. rujna 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A154*
  - *E-mail tuženika od 25. rujna 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A155*
  - *E-mail tužitelja od 30. listopada i Dopis - reklamacije na radovima tuženika od 27. listopada 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A156*

*- E-mail tužitelja i Dopsis - reklamacije na radovima tuženika, s fotografijama od 11. prosinca 2017. godine, u privitku označene kao dokaz A157*

Na kraju nije točan ni navod tuženika da tužitelj nikada nije ostavio krajnji rok za otklanjanje nedostataka. Tužitelj je u Obavijesti od 19. rujna 2016. godine pozvao tuženika da se najkasnije do 22. rujna 2016. godine očituje da li je spreman zaključiti sporazum o sanaciji kojim bi utvrdili rokovi izrade projektnog rješenja o troškovniku radove te rokovi početka i završetka radova. Tuženik se nikada nije očitovao na prijedlog tužitelja niti je prihvatio prijedlog da se sklopi sporazum o sanaciji.

*Dokaz: - Obavijesti tužitelja o sporu i pozivom na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine, u privitku označena kao dokaz A55*

*- Saslušanje svjedoka, Franjo Sabljak, direktor financija tužitelja*

*- Saslušanje svjedoka, odvjetnika Mislava Bistovića, punomoćnik tužitelja*

Iz svega navedenog proizlazi da je tuženik odbio ukloniti nedostatke na Objektu zato što nije prihvatio prijedlog tužitelja da se do 22. rujna 2016. godine sklopi sporazum o sanaciji Objekta koji bi nudio cjelovito i konačno rešenje nastalog problema.

## **10. Dokazi o plaćanju troškova sanacije zelene terase i šetnice**

### **10.1. Trošak popravka zelene terase**

Tužitelj je u međuvremenu od dana pokretanja ovog postupka do danas izveo gotovo sve radove na sanaciji zelene terase i šetnice. Sanacijski radovi na terasi i šetnici su izvedeni temeljem Ugovora br. VZ-BNŽ TCRev 20170420 koji je tužitelj sklopio s izvođačem radova, društvom VZ GRAĐENJE I PORIJETIRANJE d.o.o. 20. travnja 2017. godine.

*Dokaz: - Ugovor br. VZ-BNŽ TCRev 20170420, u privitku označen kao dokaz A158*

Tužitelj je temeljem navedenog ugovora izvođaču radova 18. svibnja 2017. godine platio avans u iznosu od 579.939,31 kn. Tužitelj i izvođač radova su osim avansnog ugovorili i plaćanje prema privremenim situacijama koje će izvođač radova ispostavljati mjesečno. Sukladno navedenome tužitelj je izvođaču radova platio temeljem:

1. privremene situacije br. 6-2017

7. rujna 2017. g.

252.075,06 kn

2. privremene situacije br.7-2017	27. rujna 2017. g.	199.806,30 kn
3. privremene situacije br. 5-2017	18. listopada 2017. g.	99.241,95 kn

**Dokaz: - Ugovor br. VZ-BNŽ TCRev 20170420, u pravitku označen kao dokaz A158**

- **Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u pravitku označena kao dokaz A159**
- **1. privremena situacija br. 6-2017, u pravitku označena kao dokaz A160**
- **Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u pravitku označena kao dokaz A161**
- **2. privremena situacija br.7-2017, u pravitku označena kao dokaz A162**
- **Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u pravitku označena kao dokaz A163**
- **3. privremena situacija br. 5-2017, u pravitku označena kao dokaz A164**
- **Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u pravitku označena kao dokaz A165**

Zaključno, tuženik je dužan pokriti trošak popravka zelene terase u ukupnom iznosu od 1.131.062,50 kn (bez PDV-a), odnosno koliko je tužitelj platio izvođaču radova za sanaciju tog istog nedostatka.

## **10.2. Trošak popravka sustava odvodnje zelene terase**

Tužitelj je izvođaču radova na ime troškova popravka sustava odvodnje zelene terase 18. svibnja 2017. godine platio avans u iznosu od 12.463,77 kn. Osim avansa, tužitelj je za sanaciju predmetnog nedostatka izvođaču radova ujedno platio temeljem:

1. privremene situacije br. 9-2017	7. rujna 2017. g.	33.904,62 kn.
------------------------------------	-------------------	---------------

**Dokaz: - Ugovor br. VZ-BNŽ TCRev 20170420, u pravitku označen kao dokaz A158**

- **Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u pravitku označena kao dokaz A159**
- **1. privremena situacija br. 9-2017, u pravitku označena kao dokaz A166**
- **Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u pravitku označena kao dokaz A161**

Slijedom navedenog, tužitelj potražuje od tuženika na ime troškova popravka predmetnog nedostatka ukupan iznos od 46.368,39 kn (bez PDV-a).

### **10.3. Trošak popravka šetnice**

Tuženik je izvođaču radova za popravak šetnice 18. svibnja 2017. godine platio avans u iznosu od 317.291,49 kn (bez PDV-a). Osim avansa, tužitelj je izvođaču radova za sanaciju predmetnog nedostataka platio daljnji iznos od 328.644,20 kn, i to na temelju:

1. privremene situacije br. 7-2017	7. rujna 2017. godine	105.113,82 kn
2. privremene situacije br.8-2017	27. rujna 2017. godine	101.383,52 kn
3. privremene situacije br. 6-2017	18. listopada 2017.godine	122.146,86 kn

**Dokaz: - Ugovor br. VZ-BNŽ TCRev 20170420, u privitku označen kao dokaz A158**

**- Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A159**

**- 1. privremena situacija br. 7-2017, u privitku označena kao dokaz A167**

**- Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A161**

**- 2. privremena situacija br. 8-2017, u privitku označena kao dokaz A168**

**- Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A163**

**- 3. privremena situacija br. 6-2017, u privitku označena kao dokaz A169**

**- Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A165**

Uzimajući u obzir navedeno, tužitelj zahtjeva da mu tuženik pokrije trošak sanacije šetnice u ukupnom iznosu od 645.935,69 kn (bez PDV-a) koliko je tužitelj sam platio za sanaciju predmetnog nedostataka.

### **10.4. Trošak instalacije sustava odvodnje na šetnici**

Tužitelj je izvođaču radova VZ GRAĐENJE I PROJEKTIRANJE d.o.o. za sanaciju predmetnog nedostataka platio avans 18. svibnja 2017. godine u iznosu od 27.553,20 kn. Uz avans mu je ujedno platio temeljem:

1. privremene situacije br. 8-2017	7. rujna 2017. godine	14.985,04 kn
2. privremene situacije br. 9-2017	27. rujna 2017.godine	12.888,26 kn

**Dokaz: - Ugovor br. VZ-BNŽ TCRev 20170420, u privitku označen kao dokaz A158**

**- Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A159**

**- 1. privremena situacija br. 8-2017, u privitku označena kao dokaz A170**

**- Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A161**

- 2. *privremene situacije br. 9-2017, u privitku označena kao dokaz A171*

- *Potvrda banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A163*

Budući da šetnicu nije moguće popraviti bez izvođenja rubnog odvodnog kanala i instalacije odgovarajućeg sustava odvodnje, zahtjeva mu se tuženik predmetni trošak pokrije u cijelosti, odnosno u ukupnom iznosu od 55.426,50 kn (bez PDV-a), koliko je tužitelj platio izvođaču radova da sanira taj isti nedostatak.

**11. Tužbeni zahtjev na ime naknade štete u iznos od 1.380.000,00 kn je suprotno uredan i podoban za raspravljanje**

Tuženik prigovora tužbenom zahtjevu u dijelu u kojem tužitelj zahtjeva da se tuženiku naloži otklanjanje nedostatka na Objektu uz fakultativno ovlaštenje da se može osloboditi te obveze ukoliko tužiteljju plati 1.380.000,00 kn iz razloga što je navodno neuređan.

Tužbeni zahtjev tužitelja je u navedenom dijelu suprotno neosnovanim navodima tuženika uredan i podoban za raspravljanje što potvrđuje praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske koja se dostavlja u privitku. Iako se radi o praksi državnih sudova tužitelj smatra da je primjenjiva na konkretan slučaj s obzirom da se radi o istovjetnoj pravnoj stvari. Vrhovni sud je odbio reviziju i potvrdio prvostupanjsku presudu temeljem koje naloženo tuženicama da solidarno uklone nedostatke na stanu tužitelja "i to na način da izvedu radove predviđene u ekspertizi sudskog vještaka koja čini sastavni dio ovog predmeta."

*Dokaz: - Presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-2437/1992-2, u privitku, označena kao dokaz A172.*

Uzimajući u obzir sve navedeno tužbeni zahtjev je uredan i podoban za raspravljanje zbog čega se prigovor tuženika iznesen u tom smislu ima smatrati neosnovanim slijedom čega se isti predlaže odbiti.

Tužitelj ujedno ovim putem proširuje tužbeni zahtjev za iznos od 142.560,00 kn koji je tuženiku reklamiran e-mail-om i dopisom od 30. listopada 2017. godine – odvajanje fasadnog sloja i obloga od stiropora na katu objekta - šetnica. Procjenu troška je dalo društvo specijalizirano za građenje i procjenu nekretnina Gradir d.o.o.

- Dokaz: - E-mail tužitelja od 30. listopada 2017. godine u privitku kojeg je dostavljen dopis tužitelja od 27. listopada 2017. godine, u preslici, u privitku označene kao dokaz A156*
- *Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu, Nalaz i mišljenje vještaka od 23. listopada 2017. godine, u preslici, u privitku označeno kao dokaz A173*
  - *Vještačenje po vještaku građevinske i/ili arhitektonske struke*

Slijedom navedenog, tužitelj potražuje od tužitelja pored utuženog iznosa od 1.380.000,00 kn i iznos od 142.560,00 kn, odnosno ukupno 1.522.560,00 kn.

**12. Okolnost da su izvedeni radovi odobreni od strane nadzornog inženjera ne isključuje odgovornost tuženika za nedostatke**

Tuženik tvrdi da su svi radovi na Objektu izvedeni prema Glavnom projektu i odobreni od strane nadzornog inženjera, zbog čega se tužbeni zahtjev u toč. 2., prema mišljenju tuženika, ima smatrati neosnovanim.

Tužitelj se ne slaže s navedenim zaključkom tuženika s obzirom da isti nema nikakvog uporišta u činjenicama i relevantnim pravnim normama. Tužitelj i nadzorni inženjer su imali primjedbe na izvedene radove već kod same primopredaje Objekta, što je vidljivo iz primopredajnog zapisnika (u daljnjem tekstu: Zapisnik) u kojem stoji da će tužitelj platiti tuženiku preostali neplaćeni iznos naknade od 5.001.268,72 kn nakon rješavanja primjedbi na izvedene radove koje su priložene Zapisniku. Stoga nema govora da su radovi izvedeni kvalitetno i sukladno pravilima struke kako to pogrešno pokušava prikazati tuženik. Dapače, okolnost da se tuženik obvezao sanirati te radove govori u prilog toga da se i sam tuženik smatrao odgovornim za te nedostatke.

- Dokaz: - Zapisnik o primopredaji izvršenih radova i okončanom obračunu od 30. kolovoza 2012. godine, označen kao dokaz A2*
- *Zapisnik o djelomičnom otklanjanju nedostataka od 20. rujna 2012. godine, označen kao dokaz A3*

Nadalje, tuženik potpuno neosnovano isključuje primjenu zakonskih propisa koji uređuju odgovornost izvođača za nedostatke koji se tiču bitnih zahtjeva za građevinu u slučajevima kada su izvedeni radovi odobreni od strane nadzornog inženjera. Da je to točno zakonodavac ne bi u čl. 633. st. 1. ZOO-a predvidio garantni rok od 10 godina unutar kojeg izvođač odgovara za nekvalitetno i nestručno izvedene radove. Uostalom tuženik je kontinuiranim sanacijama koje je obavljao na

Objektu, neovisno o tome što su bile nekvalitetne i bezuspješne, zapravo priznao da se smatra odgovornim za nedostatke. U suprotnome ih ne bi sanirao već bi kao i za potrebe ovog postupka odgovornost prebacio na nadzornog inženjera i projektanta.

**13. Zahtjev za naknadom troškova koje je tužitelj imao zbog nedostataka na Objektu je u cijelosti osnovan**

Tuženik smatra zahtjev za naknadom troškova koji su uzrokovani nedostacima na Objektu nije osnovan iz razloga što prema mišljenju tuženika trošak nalaza SECO u iznosu od 2.425,00 EUR po računu iz prosinca 2014. godine i u istom iznosu po računu iz siječnja 2015. godine kao i trošak Bureau Veritas u iznosu od 3.250,00 EUR-a nisu bili potrebni, a i navodno su višestruko skuplji od nalaza vještaka registriranih u Republici Hrvatskoj. Nadalje smatra da nije dužan platiti trošak nadstrešnice i jer nadstrešnica nije bila projektirana ni izvedena. Također nije mu jasno na što se odnosi račun plaćen društvu SINCERUS d.o.o. u iznosu od 4.937,50 kn i račun u iznosu od 4.850,00 kn. Oспорava iznos od 66.960,00 kn plaćen Libra d.do.o. za projekte sanacije terase i šetnice jer je to bila obveza tužitelja, a ne tuženika. Oспорava iznos od 20.925,00 kn plaćen za nalaz vještaka o umanjenju vrijednosti Objekta jer ne prileži spisu niti je potreban. Konačno, oспорava i iznos od 37. 698,16 kn plaćen zakupniku, društvu Pevec d.d. s obzirom da ugovor o zakupu ne predviđa takvu obvezu na strani tužitelja.

U odnosu na navedeno, tužitelj se očituje kako slijedi. Trošak društva SECO i Bureau Veritas je opravdan jer su predmetni nalazi bili nužni kako bi se utvrdilo stanje Objekta nakon sanacija koje je obavljao tuženik, budući da su se nedostaci ponovno javljali. Pored toga, tuženik ničime nije dokazao da bi nalazi jednake složenosti sačinjeni od strane društva registriranih u Republici Hrvatskoj bili znatno. S obzirom da je navedeni trošak bio nužan i opravdan tuženik ga je dužan nadoknaditi.

**Dokaz:** - Račun Seco br. 201/2014/4751, u privitku označen kao dokaz **A87**

- Potvrda Splitske banke o izvršenom plaćanju, u privitku označena kao dokaz **A88**

- Račun Seco br. 201/2014/321 u privitku označen kao dokaz **A89**

- Potvrda Splitske o izvršenom plaćanju, u privitku označena kao dokaz **A90**

- Račun Bureau Veritas, u privitku označen kao dokaz **A93**

- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz **A94**

Nadalje, s obzirom da je tuženik odgovoran za nedostatke koji uzrokuju curenje vode u Objektu, odgovoran je i za trošak nadstrešnice koju je tužitelj bio prisiljen postaviti kako bi spriječio ili bar smanjio curenje vode na južnoj strani Objekta i zaštitio ventilacijske otvore.

**Dokaz:** - Račun Dina d.o.o. br. 204/1/1, u privitku označen kao dokaz **A91**

- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz **A92**

Iz računa koji glasi na iznos od 4.850,00 kn je jasno vidljivo da se odnosi na trošak nadstrešnice koju je tužitelj bio prisiljen postaviti kako bi spriječio curenje vodne u Objekt i stoga je opravdan. Račun Sincerus se odnosi na očevid vještaka koji je obavljen na objektu.

**Dokaz:** - Račun Sincerus d.o.o. br. 4/01/1 u privitku označen kao dokaz **A97**

- Izvod Raiffeisen banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz **A98**

- Račun Obrt gradnja br. 11/1/1, u privitku označen kao dokaz **A95**

- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz **A96**

Što se tiče troška izrade projekta sanacije zelene terase i projekta sanacije šetnice u utuženom iznosu od 66.960,00 kn isti se ima smatrati opravdanim iz razloga što su sanacijski radovi na terasi i šetnici zbog nadolazećeg kišnog razdoblja zahtijevali hitnu intervenciju, a tuženik je odbijao napraviti cjeloviti projekt sanacije o svom trošku te je problemu sanacije pristupao periodički i lokalno. U takvim okolnostima je jasno da tužitelju nije preostalo ništa drugo nego da angažira društvo Libra d.o.o. u tu svrhu zbog čega je predmetni trošak osnovan i tuženik ga je dužan platiti.

**Dokaz:** - Račun Libra br. 07\_1-1-1, u privitku označen kao dokaz **A111**

- Račun Libra br. 07\_2-1-1, u privitku označen kao dokaz **A112**

- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz **A113**

- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz **A114**

Tuženik tvrdi da se iznos od 20.925,00 kn odnosi na nalaz i mišljenje vještaka koji ne prileži spisu pa da je zato neosnovan. Suprotno navedenome, predmetni nalaz o umanjenju vrijednosti ugovorenih radova zbog nekvalitetno izvedenih radova prileži spisu i to kao dokaz **A73**.

**Dokaz:** - Izvješće po očevidu, nalaz i mišljenje vještaka iz veljače 2017. godine, označeno kao dokaz **A73**

I konačno, budući da je tuženik odgovoran za nedostatke na Objektu koji su ometali normalan rad i korištenje Objekta od strane zakupnika društva Pevec d.d., trošak koji je tužitelj platio zakupniku od 37.698,16 kn se ima smatrati opravdanim, neovisno o sadržaju ugovora o zakupu između tužitelja i zakupnika. Tužitelju je ugovorni odnos sa zakupnikom društvom Pevec d.d. zbog evidentiranih nedostataka narušen u toj mjeri da je zakupnik najavljivao raskid ugovora i izlazak iz Objekta koji mu je zbog curenja vode u prodajnom već i skladišnom dijelu postao nesiguran za korištenje i obavljanje djelatnosti maloprodaje. Stoga je razumljivo da je tužitelj u cilju sprječavanja nastanka još veće štete u vidu prestanka zakupnog odnosa bio spreman zakupniku na njegov zahtjev sniziti ugovoreni mjesečni iznos najamnine. Kako je za nastalu situaciju odgovoran tuženik dužan je tužitelju podmiriti predmetni trošak u cijelosti.

**Dokaz: - Račun Pevec d.d. br. 46/BZ2/1, u privitku označen kao dokaz A133**

**- Izvod Splitske banke o izvršenoj transakciji, u privitku označen kao dokaz A134**

Tužitelj nadalje ističe da je od dana podnošenja tužbe do danas trpio podmirio trošak usluge projektantskog i stručnog nadzora nad sanacijskim radovima na zelenoj terasi u iznosu od 120.000,00 kn (bez PDV-a) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od 40.000,00 kn od 9. kolovoza 2017. godine do isplate, na iznos od 40.000,00 kn od 5. listopada 2017. godine do isplate te iznos od 40.000,00 kn od 10. studenog 2017. godine do isplate.

**Dokaz: - Račun Libra br. 21-1-1, u privitku označen kao dokaz A174**

**- Potvrda banke o banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A175**

**- Račun Libra br. 28-1-1, u privitku označen kao dokaz A176**

**- Potvrda banke o banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A177**

**- Račun Libra br. 29-1-1, u privitku označen kao dokaz A178**

**- Potvrda banke o banke o izvršenoj transakciji, u privitku označena kao dokaz A179**

Slijedom navedenog, tužitelj proširuje tužbeni zahtjev u dijelu u kojem zahtjeva naknadu štete u iznosu od 303.937,66 kn za daljnji iznos od 120.000,00 kn, tako da sada ukupno potražuje iznos od 423.937,66 kn te predlaže da se isti usvoji u cijelosti.

#### **14. Osnovanost zahtjeva za naknadom pred-procesnih troškova**

Tuženik osporava dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na naknadu pred-procesnih troškova u utuženom iznosu od 250.000,00 kn iz razloga što smatra da tuženik nikada nije obavijestio tužitelja o

namjeri pokretanja ovog postupka zbog čega nema pravo ni trošak takve obavijesti. Osim toga navodi kako Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje u tekstu: Tarifa) priznaje predprocesni trošak samo za sudske i upravne postupke, ali ne i arbitražni.

Tužitelj je već ranije u točki 2. ovog podneska obrazložio i dokazao da je obavijestio tužitelja o namjeri pokretanja ovog postupka s obzirom da ga je u više navrata pozivao da ukloni nedostatke evidentirane na Objektu, uz upozorenje da će u slučaju da tuženik ne odgovori u ostavljenom roku, biti prisiljen upotrijebiti sva raspoloživa sredstva i pokrenuti sve postupke, kako bi zaštitio prava koja kao naručitelj ima prema tuženiku kao izvođaču radova.

*Dokaz: - Obavijest tužitelja o nedostacima u hidroizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, označena kao dokaz A53*

*- Obavijesti tužitelja o sporu i pozivom na mirno rješenje prije aktivacije bankarske garancije od 19. rujna 2016. godine, označena kao dokaz A55*

Uzimajući u obzir navedeno tužitelj ima pravo na naknadu troškova koji su bili nužni za pokretanje ovog postupka, pa tužitelj ima pravo na njih, čak i kada nisu izričito propisani Tarifom.

#### **15. Osnovanost zahtjeva za naknadom štete zbog smanjene vrijednosti Objekta**

Tuženik osporava tužitelju pravo na naknadu štete zbog smanjene vrijednosti Objekta jer prema mišljenju tuženika umanjena nema, odnosno neće biti ako se nedostaci uklone. Također ističe prigovor zastare s obzirom da smatra kako je predmetno potraživanje s naslova naknade štete zastarjelo budući je proteklo vrijeme određeno za zastaru ugovorne obveze iz čl. 230. st.3. ZOO-a.

Tuženik se neosnovano protivi zahtjevu tužitelja za naknadom štete zbog umanjene vrijednosti Objekta. Tužitelj ima pravo na naknadu cjelokupne štete koju je pretrpio kao posljedicu neurednog ispunjenja Ugovora od strane tuženika, što uključuje i štetu koju trpi zbog smanjene vrijednosti Objekta. Naručitelju ovo pravo pripada čak i kada je sanacija provedena korektno, što pokazalo se nije bio slučaj s tuženikom. U prilog navedenog tužitelj dostavlja praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske te moli da se ista uzme u obzir u dijelu koji se tiče pravilne primijene materijalnog prava.

*Dokaz: - Presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-19/2003, u privitku, označena kao dokaz A180*

Nije osnovan ni istaknuti prigovor zastare budući da unutar garantnog roka zastara ne teče. U suprotnome bi odredbe o garantnom roku izgubile svaki smisao. Tuženik odgovara za nedostatke u roku od 10 godina od predaje i primitka radova. S obzirom da taj rok nije protekao, zastara nije ni počela teći, a kamoli da je nastupila. Iz navedenog razloga se istaknuti prigovor zastare ima smatrati neosnovanim te ga se predlaže odbiti. Ovakav stav je potvrdila i praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske koja se dostavlja u privitku.

*Dokaz: - Presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev-14/1996, u preslici, u privitku označena kao dokaz A181*

#### **16. Neosnovanost istaknutog prigovora prekluzije**

Sukladno čl. 632. ZOO-a na odgovornost za nedostatke građevine primjenjuju se odgovarajuće odredbe ugovora o djelu.

Prema čl. 607. ZOO- a izvođač se ne može pozvati na neku odredbu o odgovornosti za nedostatke kad se nedostatak odnosi na činjenice koje su mu bile poznate, ili mu nisu mogle ostati nepoznate, a nije ih priopćio naručitelju.

Nadalje, na temelju čl. 634. ZOO-a naručitelj je dužan o nedostacima obavijestiti izvođača, projektanta ili osobu koja obavlja nadzor u roku od šest mjeseci otkad je nedostatak utvrdio, inače gubi pravo da se na nj pozove. Pravo naručitelja ili drugog stjecatelja prema izvođaču, odnosno projektantu po osnovi njihove odgovornosti za nedostatke prestaje za godinu dana računajući od dana kad je naručitelj, odnosno stjecatelj obavijestio projektanta, odnosno izvođača o nedostatku.

Tužitelj je nedostatke na Objektu koji su predmet ovog spora utvrdio na temelju Osiguranja dokaza, Izvješća po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., o čemu je obavijestio tuženika 17. kolovoza 2016. godine, a je tužbu je podnio 14. kolovoza 2017. godine. Iz navedenog je vidljivo da je tužitelj obavijestio tuženika o nedostacima koji su predmet ovog spora unutar zakonom propisanih rokova iz naprijed naznačenog čl. 634. ZOO-a pa nema govora da bi nastupila prekluzija prava za tužitelja, kako to neosnovano tvrdi tuženik.

*Dokaz: - Osiguranje dokaza, Izvješće po očevidu iz kolovoza 2016. godine, Gradir d.o.o., označen kao dokaz A52*

*- Obavijest tužitelja o nedostacima u hidroizolaciji i građenju poslovno prodajnog centra od 17. kolovoza 2016. godine, označena kao dokaz A53*

*- Uvid u tužbu*

Neovisno o navedenome i opreza radi, tužitelj ističe da u slučaju kao što je ovaj, kada je izvođač radova nesavjestan, tužitelj na temelju odgovarajuće primjene čl. 607. ZOO-a ima pravo zahtijevati uklanjanje nedostataka i naknadu štete, čak i da nije pravovremeno obavijestio tuženika o nedostatku, što se osporava. Tužitelj u prilog navedenoga dostavlja praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske sukladno kojoj nesavjestan izvođač radova gubi pravo isticati prigovor prekluzije i prigovor zastare.

*Dokaz: - Presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske, VSRH Rev-84/1992-2, u preslici, u privitku označena kao dokaz A182*

#### **17. Protutužba**

Kako tužitelj nije pozvan da odgovori na protutužbu upitom kod Stalnog arbitražnog sudišta je dobio podatak da tuženik nije platio predujam. S obzirom da bi se protutužba iz navedenog razloga treba brisati iz upisnika, tužitelj se za sada neće očitovati na istu i nepotrebno opterećivati spis.

**18.** Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da arbitražno vijeće nakon provedenog dokaznog postupka donese pravorijek slijedećeg sadržaja:

#### **PRAVORIJEK**

**1.** Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 na ime troška popravka zelene neprohodne terase i šetnice na nekretnini koja je kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel upisana u zk.ul. 3963, k.o. Sesvete Novo, kao zkč.br. 4200/1, u naravi poslovna zgrada br. 84 Savska cesta, platiti tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 iznos od 1.878.793,08 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja odgovara visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, uvećane za pet postotnih poena, koje teku na iznos od 31.250,00 kn od 18. siječnja 2017. godine do isplate, na iznos od 35.710,00 kn od 22. ožujka 2017. godine do isplate, na iznos od 937.247,77 kn od 18. svibnja 2017. godine do isplate, na iznos od 30.922,00 kn od 12. srpnja 2017. godine do isplate, na iznos od 40.000,00 kn od 9. kolovoza 2017.

godine do isplate, na iznos od 406.078,54 kn od 7. rujna 2017. godine do isplate, na iznos od 314.078,08 kn od 27. rujna 2017. godine do isplate, na iznos od 40.000,00 kn od 11. listopada 2017. godine do isplate, na iznos od 221.388,81 kn od 18. listopada 2017. godine do isplate te na iznos od 40.000,00 kn od 29. studenog 2017. godine do isplate, u roku 8 dana.

2. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 da o svom trošku ukloni nedostatke na nekretnini koja je kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel upisana u zk.ul. 3963, k.o. Sesvete Novo, kao zkč.br. 4200/1, u naravi poslovna zgrada br. 84 Savska cesta, prema opisu iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, koji čini sastavni dio ovog pravorijeka, s time da se tuženik može osloboditi obveze uklanjanja nedostataka plaćanjem tužitelju iznosa od 1.522.560,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja odgovara visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, uvećane za pet postotnih poena, koje teku od dana podnošenja tužbe do isplate, u roku 8 dana.

3. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 platiti tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 na ime naknade štete iznos od 423.937,66 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od 18.187,50 kn od 20. prosinca 2014. godine do isplate, iznos od 18.187,50 kn od 25. veljače 2015. godine do isplate, iznos od 6.792,50 kn od 13. listopada 2015. godine do isplate, iznos od 24.375,00 kn od 3. veljače 2016. godine do isplate, iznos od 3.950,00 kn od 3. ožujka 2016. godine do isplate, iznos od 24.375,00 kn od 28. travnja 2016. godine do isplate, iznos od 12.000,00 kn od 25. kolovoza 2016. godine do isplate, iznos od 5.500,00 kn od 28. listopada 2016. godine do isplate, iznos od 1.500,00 kn od 28. listopada 2016. godine do isplate, iznos od 4.000,00 kn od 10. studenog 2016. godine do isplate, iznos od 1.200,0 kn od 13. prosinca 2016. godine do isplate, iznos od 66.960,00 kn od 18. siječnja 2017. godine do isplate, iznos od 2.000,00 kn od 24. veljače 2017. godine do isplate, iznos od 16.740,00 kn od 23. ožujka 2017. godine do isplate, iznos od 1.600,00 kn od 27. travnja 2017. godine do isplate, iznos od 1.200,00 kn od 27. travnja 2017. godine do isplate, iznos od 16.400,00 kn od 18. svibnja 2017. godine do isplate, iznos od 2.000,00 kn od 15. lipnja 2017. godine do isplate, iznos od 3.500,00 kn od 6. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 16.320,00 kn od 13. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 14.602,00 kn od 13. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 4.850,00 kn od 21. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 37.698,16 kn od 27. srpnja 2017. godine do isplate, iznos od 40.000,00 kn od 9. kolovoza 2017. godine do isplate,

iznos od 40.000,00 kn od 5. listopada 2017. godine do isplate te iznos od 40.000,00 kn od 10. studenog 2017. godine do isplate, po stopi koja se u razdoblju od navedenih datuma dospijeća do 31. srpnja 2015. godine određuje, za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. godine do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, u roku 8 dana.

4. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 da plati tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 na ime naknade štete iznos od 17.739.120,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, u roku 8 dana.

5. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 platiti tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 na ime pred-procesnih troškova iznos od 250.000,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, u roku 8 dana.

6. Nalaže se tuženiku TEHNIKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 naknaditi tužitelju BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o. iz Sesveta, Savska cesta 84, OIB 42150143978 trošak ovog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, u roku 8 dana.

**Bricostore nekretnine Žitanjak d.o.o.,**  
zastupano po:

**Tužitelj potražuje trošak:**

- sastav podneska ..... 200.000,00 kuna

(Tbr. 7.6., 37.1. Tarife o nagradama i naknadi  
troškova za rad odvjetnika NN 142/12)

- PDV 25% .....50.000,00 kuna

---

**Ukupno: 250.000,00 kuna**

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
18.01.2017	30.06.2017	164	31.250,00	9,68	1.359,18	32.609,18
01.07.2017	31.12.2017	184	31.250,00	9,41	1.482,40	34.091,58
01.01.2018	30.06.2018	181	31.250,00	9,09	1.408,64	35.500,21
01.07.2018	09.11.2018	131	31.250,00	8,82	989,23	36.489,44
Ukupno		661	31.250,00 kn		5.239,44 kn	36.489,44 kn

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
22.03.2017	30.06.2017	101	35.710,00	9,68	956,52	36.666,52
01.07.2017	31.12.2017	184	35.710,00	9,41	1.693,96	38.360,48
01.01.2018	30.06.2018	181	35.710,00	9,09	1.609,68	39.970,16
01.07.2018	09.11.2018	131	35.710,00	8,82	1.130,41	41.100,58
Ukupno		598	35.710,00 kn		5.390,58 kn	41.100,58 kn

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
18.05.2017	30.06.2017	44	937.247,77	9,68	10.936,78	948.184,55
01.07.2017	31.12.2017	184	937.247,77	9,41	44.459,95	992.644,51
01.01.2018	30.06.2018	181	937.247,77	9,09	42.247,79	1.034.892,30
01.07.2018	09.11.2018	131	937.247,77	8,82	29.668,90	1.064.561,20
<b>Ukupno</b>		<b>541</b>	<b>937.247,77 kn</b>		<b>127.313,43 kn</b>	<b>1.064.561,20 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
12.07.2017	31.12.2017	173	30.922,00	9,41	1.379,15	32.301,15
01.01.2018	30.06.2018	181	30.922,00	9,09	1.393,85	33.695,00
01.07.2018	09.11.2018	131	30.922,00	8,82	978,85	34.673,85
<b>Ukupno</b>		<b>486</b>	<b>30.922,00 kn</b>		<b>3.751,85 kn</b>	<b>34.673,85 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
09.08.2017	31.12.2017	145	40.000,00	9,41	1.495,29	41.495,29
01.01.2018	30.06.2018	181	40.000,00	9,09	1.803,06	43.298,35
01.07.2018	09.11.2018	131	40.000,00	8,82	1.266,21	44.564,56
<b>Ukupno</b>		<b>458</b>	<b>40.000,00 kn</b>		<b>4.564,56 kn</b>	<b>44.564,56 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
07.09.2017	31.12.2017	116	406.078,54	9,41	12.144,08	418.222,62
01.01.2018	30.06.2018	181	406.078,54	9,09	18.304,57	436.527,20
01.07.2018	09.11.2018	131	406.078,54	8,82	12.854,56	449.381,75
<b>Ukupno</b>		<b>429</b>	<b>406.078,54 kn</b>		<b>43.303,21 kn</b>	<b>449.381,75 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
27.09.2017	31.12.2017	96	314.078,08	9,41	7.773,30	321.851,38
01.01.2018	30.06.2018	181	314.078,08	9,09	14.157,52	336.008,90
01.07.2018	09.11.2018	131	314.078,08	8,82	9.942,25	345.951,15
<b>Ukupno</b>		<b>409</b>	<b>314.078,08 kn</b>		<b>31.873,07 kn</b>	<b>345.951,15 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
11.10.2017	31.12.2017	82	40.000,00	9,41	845,61	40.845,61
01.01.2018	30.06.2018	181	40.000,00	9,09	1.803,06	42.648,67
01.07.2018	09.11.2018	131	40.000,00	8,82	1.266,21	43.914,88
<b>Ukupno</b>		<b>395</b>	<b>40.000,00 kn</b>		<b>3.914,88 kn</b>	<b>43.914,88 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
18.10.2017	31.12.2017	75	221.388,81	9,41	4.280,69	225.669,50
01.01.2018	30.06.2018	181	221.388,81	9,09	9.979,42	235.648,92
01.07.2018	09.11.2018	131	221.388,81	8,82	7.008,14	242.657,06
<b>Ukupno</b>		<b>388</b>	<b>221.388,81 kn</b>		<b>21.268,25 kn</b>	<b>242.657,06 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
29.11.2017	31.12.2017	33	40.000,00	9,41	340,31	40.340,31
01.01.2018	30.06.2018	181	40.000,00	9,09	1.803,06	42.143,36
01.07.2018	09.11.2018	131	40.000,00	8,82	1.266,21	43.409,58
<b>Ukupno</b>		<b>346</b>	<b>40.000,00 kn</b>		<b>3.409,58 kn</b>	<b>43.409,58 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
20.12.2014	31.12.2014	12	18.187,50	15,00	89,69	18.277,19
01.01.2015	30.06.2015	181	18.187,50	15,00	1.352,85	19.630,04
01.07.2015	31.07.2015	31	18.187,50	15,00	231,70	19.861,75
01.08.2015	31.12.2015	153	18.187,50	10,14	773,05	20.634,80
01.01.2016	30.06.2016	182	18.187,50	10,05	908,93	21.543,73
01.07.2016	31.12.2016	184	18.187,50	9,88	903,37	22.447,10
01.01.2017	30.06.2017	181	18.187,50	9,68	873,04	23.320,14
01.07.2017	31.12.2017	184	18.187,50	9,41	862,76	24.182,90
01.01.2018	30.06.2018	181	18.187,50	9,09	819,83	25.002,72
01.07.2018	09.11.2018	131	18.187,50	8,82	575,73	25.578,45
<b>Ukupno</b>		<b>1421</b>	<b>18.187,50 kn</b>		<b>7.390,95 kn</b>	<b>25.578,45 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
25.02.2015	30.06.2015	126	18.187,50	15,00	941,76	19.129,26
01.07.2015	31.07.2015	31	18.187,50	15,00	231,70	19.360,97
01.08.2015	31.12.2015	153	18.187,50	10,14	773,05	20.134,02
01.01.2016	30.06.2016	182	18.187,50	10,05	908,93	21.042,95
01.07.2016	31.12.2016	184	18.187,50	9,88	903,37	21.946,32
01.01.2017	30.06.2017	181	18.187,50	9,68	873,04	22.819,36
01.07.2017	31.12.2017	184	18.187,50	9,41	862,76	23.682,12
01.01.2018	30.06.2018	181	18.187,50	9,09	819,83	24.501,94
01.07.2018	09.11.2018	131	18.187,50	8,82	575,73	25.077,68
<b>Ukupno</b>		<b>1354</b>	<b>18.187,50 kn</b>		<b>6.890,18 kn</b>	<b>25.077,68 kn</b>

TEHNIKA d.d.

**Zakonske zatezne kamate**

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
13.10.2015	31.12.2015	80	6.792,50	10,14	150,96	6.943,46
01.01.2016	30.06.2016	182	6.792,50	10,05	339,46	7.282,92
01.07.2016	31.12.2016	184	6.792,50	9,88	337,38	7.620,30
01.01.2017	30.06.2017	181	6.792,50	9,68	326,05	7.946,36
01.07.2017	31.12.2017	184	6.792,50	9,41	322,21	8.268,57
01.01.2018	30.06.2018	181	6.792,50	9,09	306,18	8.574,75
01.07.2018	09.11.2018	131	6.792,50	8,82	215,02	8.789,77
<b>Ukupno</b>		<b>1124</b>	<b>6.792,50 kn</b>		<b>1.997,27 kn</b>	<b>8.789,77 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
03.02.2016	30.06.2016	149	24.375,00	10,05	997,28	25.372,28
01.07.2016	31.12.2016	184	24.375,00	9,88	1.210,70	26.582,98
01.01.2017	30.06.2017	181	24.375,00	9,68	1.170,05	27.753,04
01.07.2017	31.12.2017	184	24.375,00	9,41	1.156,27	28.909,31
01.01.2018	30.06.2018	181	24.375,00	9,09	1.098,74	30.008,04
01.07.2018	09.11.2018	131	24.375,00	8,82	771,60	30.779,64
<b>Ukupno</b>		<b>1011</b>	<b>24.375,00 kn</b>		<b>6.404,64 kn</b>	<b>30.779,64 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
03.03.2016	30.06.2016	120	3.950,00	10,05	130,16	4.080,16
01.07.2016	31.12.2016	184	3.950,00	9,88	196,20	4.276,35
01.01.2017	30.06.2017	181	3.950,00	9,68	189,61	4.465,96
01.07.2017	31.12.2017	184	3.950,00	9,41	187,38	4.653,34
01.01.2018	30.06.2018	181	3.950,00	9,09	178,05	4.831,39
01.07.2018	09.11.2018	131	3.950,00	8,82	125,04	4.956,43
<b>Ukupno</b>		<b>982</b>	<b>3.950,00 kn</b>		<b>1.006,43 kn</b>	<b>4.956,43 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
28.04.2016	30.06.2016	64	24.375,00	10,05	428,36	24.803,36
01.07.2016	31.12.2016	184	24.375,00	9,88	1.210,70	26.014,07
01.01.2017	30.06.2017	181	24.375,00	9,68	1.170,05	27.184,12
01.07.2017	31.12.2017	184	24.375,00	9,41	1.156,27	28.340,39
01.01.2018	30.06.2018	181	24.375,00	9,09	1.098,74	29.439,13
01.07.2018	09.11.2018	131	24.375,00	8,82	771,60	30.210,73
<b>Ukupno</b>		<b>926</b>	<b>24.375,00 kn</b>		<b>5.835,73 kn</b>	<b>30.210,73 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
25.08.2016	31.12.2016	129	12.000,00	9,88	417,88	12.417,88
01.01.2017	30.06.2017	181	12.000,00	9,68	576,03	12.993,90
01.07.2017	31.12.2017	184	12.000,00	9,41	569,24	13.563,14
01.01.2018	30.06.2018	181	12.000,00	9,09	540,92	14.104,06
01.07.2018	09.11.2018	131	12.000,00	8,82	379,86	14.483,92
<b>Ukupno</b>		<b>807</b>	<b>12.000,00 kn</b>		<b>2.483,92 kn</b>	<b>14.483,92 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
28.10.2016	31.12.2016	65	5.500,00	9,88	96,51	5.596,51
01.01.2017	30.06.2017	181	5.500,00	9,68	264,01	5.860,52
01.07.2017	31.12.2017	184	5.500,00	9,41	260,90	6.121,42
01.01.2018	30.06.2018	181	5.500,00	9,09	247,92	6.369,34
01.07.2018	09.11.2018	131	5.500,00	8,82	174,10	6.543,44
<b>Ukupno</b>		<b>743</b>	<b>5.500,00 kn</b>		<b>1.043,44 kn</b>	<b>6.543,44 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
28.10.2016	31.12.2016	65	1.500,00	9,88	26,32	1.526,32
01.01.2017	30.06.2017	181	1.500,00	9,68	72,00	1.598,32
01.07.2017	31.12.2017	184	1.500,00	9,41	71,16	1.669,48
01.01.2018	30.06.2018	181	1.500,00	9,09	67,61	1.737,09
01.07.2018	09.11.2018	131	1.500,00	8,82	47,48	1.784,58
<b>Ukupno</b>		<b>743</b>	<b>1.500,00 kn</b>		<b>284,58 kn</b>	<b>1.784,58 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
10.11.2016	31.12.2016	52	4.000,00	9,88	56,15	4.056,15
01.01.2017	30.06.2017	181	4.000,00	9,68	192,01	4.248,16
01.07.2017	31.12.2017	184	4.000,00	9,41	189,75	4.437,90
01.01.2018	30.06.2018	181	4.000,00	9,09	180,31	4.618,21
01.07.2018	09.11.2018	131	4.000,00	8,82	126,62	4.744,83
<b>Ukupno</b>		<b>730</b>	<b>4.000,00 kn</b>		<b>744,83 kn</b>	<b>4.744,83 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
13.12.2016	31.12.2016	19	1.200,00	9,88	6,15	1.206,15
01.01.2017	30.06.2017	181	1.200,00	9,68	57,60	1.263,76
01.07.2017	31.12.2017	184	1.200,00	9,41	56,92	1.320,68
01.01.2018	30.06.2018	181	1.200,00	9,09	54,09	1.374,77
01.07.2018	09.11.2018	131	1.200,00	8,82	37,99	1.412,76
<b>Ukupno</b>		<b>697</b>	<b>1.200,00 kn</b>		<b>212,76 kn</b>	<b>1.412,76 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
18.01.2017	30.06.2017	164	66.960,00	9,68	2.912,34	69.872,34
01.07.2017	31.12.2017	184	66.960,00	9,41	3.176,36	73.048,70
01.01.2018	30.06.2018	181	66.960,00	9,09	3.018,32	76.067,02
01.07.2018	09.11.2018	131	66.960,00	8,82	2.119,64	78.186,66
<b>Ukupno</b>		<b>661</b>	<b>66.960,00 kn</b>		<b>11.226,66 kn</b>	<b>78.186,66 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
24.02.2017	30.06.2017	127	2.000,00	9,68	67,36	2.067,36
01.07.2017	31.12.2017	184	2.000,00	9,41	94,87	2.162,24
01.01.2018	30.06.2018	181	2.000,00	9,09	90,15	2.252,39
01.07.2018	09.11.2018	131	2.000,00	8,82	63,31	2.315,70
<b>Ukupno</b>		<b>624</b>	<b>2.000,00 kn</b>		<b>315,70 kn</b>	<b>2.315,70 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
23.03.2017	30.06.2017	100	16.740,00	9,68	443,95	17.183,95
01.07.2017	31.12.2017	184	16.740,00	9,41	794,09	17.978,04
01.01.2018	30.06.2018	181	16.740,00	9,09	754,58	18.732,62
01.07.2018	09.11.2018	131	16.740,00	8,82	529,91	19.262,53
<b>Ukupno</b>		<b>597</b>	<b>16.740,00 kn</b>		<b>2.522,53 kn</b>	<b>19.262,53 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
27.04.2017	30.06.2017	65	1.600,00	9,68	27,58	1.627,58
01.07.2017	31.12.2017	184	1.600,00	9,41	75,90	1.703,48
01.01.2018	30.06.2018	181	1.600,00	9,09	72,12	1.775,60
01.07.2018	09.11.2018	131	1.600,00	8,82	50,65	1.826,25
<b>Ukupno</b>		<b>562</b>	<b>1.600,00 kn</b>		<b>226,25 kn</b>	<b>1.826,25 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
27.04.2017	30.06.2017	65	1.200,00	9,68	20,69	1.220,69
01.07.2017	31.12.2017	184	1.200,00	9,41	56,92	1.277,61
01.01.2018	30.06.2018	181	1.200,00	9,09	54,09	1.331,70
01.07.2018	09.11.2018	131	1.200,00	8,82	37,99	1.369,69
<b>Ukupno</b>		<b>562</b>	<b>1.200,00 kn</b>		<b>169,69 kn</b>	<b>1.369,69 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
18.05.2017	30.06.2017	44	16.400,00	9,68	191,37	16.591,37
01.07.2017	31.12.2017	184	16.400,00	9,41	777,96	17.369,33
01.01.2018	30.06.2018	181	16.400,00	9,09	739,25	18.108,59
01.07.2018	09.11.2018	131	16.400,00	8,82	519,15	18.627,74
<b>Ukupno</b>		<b>541</b>	<b>16.400,00 kn</b>		<b>2.227,74 kn</b>	<b>18.627,74 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
15.06.2017	30.06.2017	16	2.000,00	9,68	8,49	2.008,49
01.07.2017	31.12.2017	184	2.000,00	9,41	94,87	2.103,36
01.01.2018	30.06.2018	181	2.000,00	9,09	90,15	2.193,51
01.07.2018	09.11.2018	131	2.000,00	8,82	63,31	2.256,82
<b>Ukupno</b>		<b>513</b>	<b>2.000,00 kn</b>		<b>256,82 kn</b>	<b>2.256,82 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
06.07.2017	31.12.2017	179	3.500,00	9,41	161,52	3.661,52
01.01.2018	30.06.2018	181	3.500,00	9,09	157,77	3.819,28
01.07.2018	09.11.2018	131	3.500,00	8,82	110,79	3.930,08
<b>Ukupno</b>		<b>492</b>	<b>3.500,00 kn</b>		<b>430,08 kn</b>	<b>3.930,08 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
13.07.2017	31.12.2017	172	16.320,00	9,41	723,68	17.043,68
01.01.2018	30.06.2018	181	16.320,00	9,09	735,65	17.779,33
01.07.2018	09.11.2018	131	16.320,00	8,82	516,62	18.295,94
<b>Ukupno</b>		<b>485</b>	<b>16.320,00 kn</b>		<b>1.975,94 kn</b>	<b>18.295,94 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
13.07.2017	31.12.2017	172	14.602,00	9,41	647,50	15.249,50
01.01.2018	30.06.2018	181	14.602,00	9,09	658,21	15.907,70
01.07.2018	09.11.2018	131	14.602,00	8,82	462,23	16.369,93
<b>Ukupno</b>		<b>485</b>	<b>14.602,00 kn</b>		<b>1.767,93 kn</b>	<b>16.369,93 kn</b>

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
21.07.2017	31.12.2017	164	4.850,00	9,41	205,06	5.055,06
01.01.2018	30.06.2018	181	4.850,00	9,09	218,62	5.273,68
01.07.2018	09.11.2018	131	4.850,00	8,82	153,53	5.427,21
<b>Ukupno</b>		<b>477</b>	<b>4.850,00 kn</b>		<b>577,21 kn</b>	<b>5.427,21 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
27.07.2017	31.12.2017	158	37.698,16	9,41	1.535,59	39.233,75
01.01.2018	30.06.2018	181	37.698,16	9,09	1.699,30	40.933,04
01.07.2018	09.11.2018	131	37.698,16	8,82	1.193,35	42.126,39
<b>Ukupno</b>		<b>471</b>	<b>37.698,16 kn</b>		<b>4.428,23 kn</b>	<b>42.126,39 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
09.08.2017	31.12.2017	145	40.000,00	9,41	1.495,29	41.495,29
01.01.2018	30.06.2018	181	40.000,00	9,09	1.803,06	43.298,35
01.07.2018	09.11.2018	131	40.000,00	8,82	1.266,21	44.564,56
<b>Ukupno</b>		<b>458</b>	<b>40.000,00 kn</b>		<b>4.564,56 kn</b>	<b>44.564,56 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
05.10.2017	31.12.2017	88	40.000,00	9,41	907,48	40.907,48
01.01.2018	30.06.2018	181	40.000,00	9,09	1.803,06	42.710,54
01.07.2018	09.11.2018	131	40.000,00	8,82	1.266,21	43.976,76
<b>Ukupno</b>		<b>401</b>	<b>40.000,00 kn</b>		<b>3.976,76 kn</b>	<b>43.976,76 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
10.11.2017	31.12.2017	52	40.000,00	9,41	536,24	40.536,24
01.01.2018	30.06.2018	181	40.000,00	9,09	1.803,06	42.339,30
01.07.2018	09.11.2018	131	40.000,00	8,82	1.266,21	43.605,51
<b>Ukupno</b>		<b>365</b>	<b>40.000,00 kn</b>		<b>3.605,51 kn</b>	<b>43.605,51 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
11.08.2017	31.12.2017	143	11.088,29	9,41	408,79	11.497,08
01.01.2018	30.06.2018	181	11.088,29	9,09	499,82	11.996,90
01.07.2018	09.11.2018	131	11.088,29	8,82	351,00	12.347,90
<b>Ukupno</b>		<b>456</b>	<b>11.088,29 kn</b>		<b>1.259,61 kn</b>	<b>12.347,90 kn</b>

BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o.

TEHNIKA d.d.

### Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
13.09.2017	31.12.2017	110	365.679,15	9,41	10.370,26	376.049,41
01.01.2018	30.06.2018	181	365.679,15	9,09	16.483,51	392.532,92
01.07.2018	09.11.2018	131	365.679,15	8,82	11.575,70	404.108,62
Ukupno		423	365.679,15 kn		38.429,47 kn	404.108,62 kn

PRIGODUJAN