

**AGROBURZA d.o.o.**  
**Ksaverska cesta 16**  
**10000 Zagreb**  
**OIB: 53425232703**

**kao NARUČITELJ**

**i**

**EL-LON d.o.o.**  
**Zagorska Sela 36a**  
**Zagorska Sela**  
**OIB: 03749184018**

**kao IZVOĐAČ**

sklapaju sljedeći

**UGOVOR O GRADNJI**  
**(Zagrebačka 62, Zagreb)**  
**01/2022**

Zagreb, 23.03.2022. godine

## PREDMET UGOVORA

### Članak 1.

Naručitelj naručuje, a Izvođač se obvezuje izvesti:  
- elektroinstalacijske radove  
na izgradnji zamjenske stambene građevine u Zagrebu, Zagrebačka 62, koja se gradi na zemljišno-knjižnoj čestici: zk.č.2514, K.O. Vrapče.

### Članak 2.

Izvođač se obvezuje radove iz članka 1. ovog Ugovora izvesti prema Ugovornom troškovniku od 21.03.2022. godine, koji je Troškovnik sastavni dio ovog Ugovora.

### Članak 3.

Radove iz članka 1. ovog Ugovora, Izvođač će izvesti na osnovu projektne tehničke dokumentacije koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora Izvođač potvrđuje primitak dokumentacije iz prethodnog stavka.

Ugovorne strane suglasne su da Ugovorni troškovnik iz članka 2. ovog Ugovora s popisom radova, općim uvjetima i tehničkim specifikacijama, te dogovorni terminski plan točno određuju vrstu i kvalitetu radova, kao i rokove izvođenja radova.

Ugovoreni radovi mogu se u toku izvođenja promijeniti samo pisanim nalogom Naručitelja.

## CIJENA I PLAĆANJE IZVEDENIH RADOVA

### Članak 4.

Izvođač se obvezuje radove izvesti u vrsti i količinama te prema cijenama iz Ugovornog troškovnika od 21.03.2022. godine u ukupnom predvidivom iznosu od

**381.739,00 HRK**

(slovima: tristoosamdesetjednatisućasedamstotridesetdevet kuna i nula lipa)

Na vrijednost radova iz prethodnog stavka, kao i na cijene iz Ugovornog troškovnika od 21.03.2022. godine, ne obračunava se porez na dodanu vrijednost zbog prijenosa porezne obveze prema odredbama čl.75, stavak 3, točka a i čl. 79, stavak 7. Zakona o PDV-u.

### Članak 5.

Ugovorne su strane suglasne da će se obračun vrijednosti izvedenih radova izvršiti temeljem stvarno izvedenih količina radova i utrošenog materijala na uklanjanje starog objekta, građevinsko – obrtničkih radova na izgradnji stambene zamjenske građevine u Zagrebu, Zagrebačka 62, ovjerenih od strane nadzornog inženjera i jediničnih cijena iz Ugovornog troškovnika od 21.03.2022. godine.

### Članak 6.

Predujam od 20% ugovorenih radova u iznosu od **76.347,80 HRK** (sedamdesetšesttisućatristočetrideset sedam kuna i osamdeset lipa) biti će uplaćeno po obostranom potpisivanju ugovora u roku 8 (osam) radnih dana.

Izvršeni radovi platit će se na osnovu privremenih i okončane situacije za izvedene radove u cijelosti sukladno priloženim dokaznicama mjera.

## Članak 7.

Okončana situacija se ispostavlja nakon uspješno obavljenih i preuzetih radova u roku od 30 (trideset) dana od dana primopredaje radova, a Naručilatelj se obvezuje zaprimljenu okončanu situaciju ovjeriti u roku od 7 (sedam) radnih dana po ovjeri situacije od strane glavnog nadzornog inženjera koji istu mora ovjeriti u roku od 5 (pet) radnih dana od prijema okončane situacije.

Naručilatelj se obvezuje plaćanje nesporno izvršenih radova izvršiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana ovjere okončane situacije na poslovni račun Izvođača.

## Članak 8.

Izvođač građevinske situacije, privremene i okončanu, sastavlja u četiri primjeraka, od kojih će svaka ugovorna strana zadržati po dva primjerka, a situacije moraju sadržavati slijedeće podatke:

- broj i datum situacije;
- podatke o Izvođaču i Naručilatelju: naziv, adresu sjedišta, OIB;
- pečat i potpis ovlaštene osobe Izvođača i Naručilatelja;
- broj i datum Ugovora o građenju;
- opis obavljenih radova;
- ukupnu vrijednost do tada izvedenih radova;
- iznos isplaćen po prije ispostavljenim situacijama;
- iznos koji Naručilatelj treba isplatiti Izvođaču na temelju ispostavljene situacije.

## Članak 9.

Potpisom ovog Ugovora Izvođač potvrđuje da je upoznat sa specifičnim uvjetima gradilišta, lokacijom, položajem, prometnicama, instalacijama i opremom na gradilištu te na iste nema nikakvih prigovora.

Potpisom ovog Ugovora Izvođač potvrđuje da jedinične cijene iz Ugovornog troškovnika od 21.03.2022. godine sadrže sve troškove izvođenja radova, uključivši i sve porezne i druge obveze Izvođača s osnova mirovinskih, zdravstvenih i drugih doprinosa, kao i sve druge obveze koje proizlaze iz specifičnih uvjeta gradilišta.

Potpisom ovog Ugovora Izvođač potvrđuje da jedinične cijene iz Ugovornog troškovnika radova od 21.03.2022. godine sadrže izvršenje svih eventualno potrebnih pomoćnih radova, korištenje svog potrebnog alata i energije za potrebe izvršenja ugovorenih radova, a naročito :

- troškove materijala u količini potrebnoj za izvršenje radova i kvaliteti iz projektne dokumentacije, dobave i transporta do mjesta ugradnje odnosno montaže;
- troškove radne snage (plaća i svi dodaci na plaću);
- troškove stručne i organizacijske suradnje s ostalim sudionicima u izgradnji u cilju kvalitete radova, organizacije i održavanja rokova;
- troškove amortizacije i najamnina svog potrebnog inventara, strojeva i alata;
- troškove provedbe zaštite na radu i osiguranja radova i radnika;
- troškove izrade korištenja i demontaže svih pomoćnih, radnih i prilaznih zaštitnih skela i ograda;
- potreban skladišni prostor na gradilištu, garderobe za radnike i kancelarijski prostor;
- troškove ispitivanja materijala i atestiranje izvedenih ugovorenih radova te sva ispitivanja i atestiranja potrebna za uspješno obavljanje tehničkog pregleda;
- troškove uređenja gradilišta po završetku radova s uklanjanjem svih otpadaka, odvozom šute, ostatka građevnog materijala, inventara, pomoćnih objekata, i sl.;
- sve troškove popravka na radovima drugih izvođača koje bi Izvođač eventualno oštetio;
- sve troškove zaštite izvedenih radova bez obzira na obujam i vrstu;
- troškove izrade obračunske dokumentacije i nacрта na dobivenim podlogama za ugovorene radove.

## ROKOVI IZVOĐENJA GRAĐEVINSKIH RADOVA

### Članak 10.

Izvođač se obvezuje ugovorene radove započeti 28.03.2022. godine te ih okončati po dogovoru s Investitorom sukladno dinamici izvođenja radova prema dostavljenom Terminskom planu građenja.

Ugovorne su strane suglasne da u potpunosti okončani radovi podrazumijevaju izvršenje svih ugovorenih radova te uručenje Naručitelju cjelokupne dokumentacije potrebne za provedbu tehničkog prijema stambene građevine koja se gradi u Zagrebu, Zagrebačka 62.

Ugovorne strane su suglasne da se rokovi iz ovog članka mogu izmijeniti samo pisanom suglasnošću ugovornih strana.

U svrhu kontrole praćenja rokova izvođenja, Izvođač se obvezuje Naručitelju dostavljati mjesečne izvještaje o napredovanju radova koji će izvještaji obuhvaćati sve aktivnosti Izvođača te očitovanje o ispunjenju rokova predviđenih Terminskim planom građenja.

### Članak 11.

Ako za vrijeme izvođenja radova Naručitelj objektivno utvrdi opasnost da ugovoreni radovi neće biti završeni u roku iz članka 11. ovog Ugovora, Izvođač se obvezuje poduzeti sve potrebne mjere za održavanje ugovorenog roka (povećanje broja radnika, opreme i slično).

U slučaju kašnjenja Izvođača u pojedinoj fazi izvođenja radova kako je ista određena Terminskim planom građenja za više od 10% (deset posto) vremena predviđenog za tu fazu, Naručitelj će biti ovlašten jednostrano otkazati ovaj Ugovor o građenju bez ostavljanja naknadnog roka Izvođaču te daljnje radove dodijeliti drugom izvođaču, a Izvođač se obvezuje nadoknaditi sve troškove i štetu nastale Naručitelju zbog kašnjenja Izvođača.

U slučaju iz prethodnog stavka, Naručitelj je ovlašten stupiti u posjed gradilišta te gradilište isprazniti od svih osoba, stvari i opreme Izvođača, a sve u svrhu kako bi novi izvođač mogao nesmetano nastaviti radove.

### Članak 12.

Izvođač ima pravo na produženje roka za izvođenje radova iz članka 11. ovog Ugovora ako je u izvođenju radova u ugovorenom roku bio spriječen izvanrednim događajima nastalim nakon sklapanja ovog Ugovora o građenju, a koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ovog Ugovora, a niti spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

U slučaju nastupa izvanrednih događaja iz prethodnog stavka, događaju se rokovi izvršenja u vrijeme djelovanja izvanrednih događaja i posljedica istih koje onemogućuju izvođenje radova.

Izvođač se obvezuje uložiti maksimalne napore da izbjegne ili smanji zakašnjenje uslijed djelovanja izvanrednih događaja.

Izvanrednim događajima smatraju se:

- a) požar, poplava, potres i drugi događaji više sile priznati sudskom praksom;
- b) mjere predviđene aktima nadležnih tijela;
- c) izmjena troškovnika radova na zahtjev Naručitelja ako je to imalo za posljedicu produženje roka izvođenja radova.

Nastupanje, trajanje i prestanak izvanrednih događaja upisuju se u građevinski dnevnik.

Izvođač je dužan o nastupu izvanrednih događaja izvijestiti Naručitelja odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) kalendarska dana te od Naručitelja zatražiti pisanu suglasnost za produženje roka.

Produženje roka izvođenja utvrdit će predstavnik Naručitelja i glavni nadzorni inženjer i to za onoliko dana koliko traju uvjeti više sile.

### Članak 13.

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka izvođenja radova iz članka 11. ovog Ugovora krivnjom Izvođača, isti se obvezuje platiti Naručitelju ugovornu kaznu za razdoblje od isteka

ugovorenog roka za izvođenje radova iz članka 12. ovog Ugovora do dana uspješne primopredaje radova u visini 0,1% (jedanogpromila) dnevno za svaki dan zakašnjenja od ukupnog predvidivog iznosa cijene radova iz članka 4. ovog Ugovora.

Ugovorne su strane suglasne da je Naručitelj ovlašten zahtijevati isplatu ugovorne kazne iz prethodnog stavka neovisno o stvarno pretrpljenoj šteti zbog prekoračenja ugovorenog roka izvođenja radova.

Ugovorne su strane suglasne da je ugovorna kazna ograničena najviše do ukupno 5% (pet posto) ukupnog predvidivog iznosa cijene radova iz članka 4. ovog Ugovora.

## **PRIMOPREDAJA RADOVA**

### **Članak 14.**

Izvođač se obvezuje odmah nakon završetka radova obavijestiti Naručitelja da su radovi završeni i pozvati ga na primopredaju radova.

Primopredaja izvršenih radova izvršit će se u roku od 25 dana po završetku svih radova u prisutnosti ovlaštenih predstavnika objiju ugovorenih strana o čemu se sastavlja zapisnik u koji se unosi:

- podatak jesu li svi radovi izvedeni prema ovom Ugovor u građenju, propisima i pravilima struke;
- odgovara li kvaliteta izvedenih radova ugovorenoj kvaliteti, odnosno koje radove treba Izvođač na svoj trošak doraditi, popraviti ili ponovno izvesti, i u kojem roku;
- o kojim pitanjima tehničke naravi nije postignuta suglasnost između ovlaštenih predstavnika ugovornih strana;
- utvrđenje o predaji atesta.

## **OBVEZE I ODGOVORNOST IZVOĐAČA**

### **Članak 15.**

Izvođač se obvezuje:

1. Voditi na gradilištu dnevnik rada i građevinsku knjigu s dokaznicom mjera u koje je dužan unositi sve podatke o tijeku, vrsti i opsegu radova, kao i sve promjene, izmjene i više radnje;
2. Izvoditi sve radove prema tehničkoj dokumentaciji, postojećim tehničkim propisima, normativima, obveznim standardima i uzancama struke koji vrijede za izvođenje predmetnih radova, te napucima i nalogima nadzornog inženjera;
3. Na gradilištu zapošljavati isključivo radnike prijavljene u skladu sa Zakonom o radu;
4. Na gradilištu zapošljavati isključivo radnike osposobljene za rad na siguran način, o čemu se obvezuje Naručitelju dostaviti dokumentaciju;
5. Za vrijeme izvođenja radova provoditi propisane mjere zaštite na radu i imenovati odgovornu osobu za provođenje mjera zaštite na radu;
6. Pravovremeno poduzeti mjere za sigurnost objekta, radova, opreme, materijala, radnika, prolaznika, prometa i susjednih objekata, te o poduzetim mjerama izvijestiti nadzornog inženjera;
7. Ugrađivati kvalitetu materijala propisanu tehničkom dokumentacijom na osnovi koje je izrađen ugovorni troškovnik i za isto prije ugradnje osigurati valjane ateste prema važećim standardima i tehničkim propisima;
8. Pridržavati se tehničke dokumentacije koja će biti sastavni dio glavnog ugovora o građenju;
9. Pravovremeno upozoriti Naručitelja odnosno nadzornog inženjera na eventualne nedostatke koje zapazi u tehničkoj dokumentaciji prilikom proučavanja projekta i tijekom izvedbe; ako utvrđeni nedostatci ugrožavaju živote, zdravlje ljudi, promet ili susjedne objekte, dužni su obustaviti daljnje izvođenje radova i poduzeti sve mjere da se nedostaci uklone;

10. Suradivati sa svim učesnicima u izgradnji;
11. Pravovremeno osigurati nabavu svih potrebnih materijala, jer njihov nedostatak na tržištu neće biti razlog produženja ugovorenog roka izvođenja;
12. U slučaju produženja roka izvođenja radova vlastitom krivnjom, snositi troškove produženog stručnog nadzora;
13. Otkloniti sva eventualna oštećenja već izvedenih radova na gradilištu do dana primopredaje, jer se za bilo koja nastala oštećenja neće podmirivati nastali troškovi;
14. Postupiti po primjedbama nadzornog inženjera te ispraviti nedostatke utvrđene preliminarnim/redovitim pregledima, kod tehničkog pregleda i primopredaje izvedenih radova u utvrđenim rokovima;
15. Na zahtjev Naručitelja otkloniti nedostatke koji su uočeni u jamstvenom roku.

#### Članak 16.

Izvođač odgovara za nedostatke u izvedenim radovima ako se ti nedostaci pokažu za vrijeme od dvije godine od predaje i primitka radova, a nastali su njegovom krivnjom.

Za ugrađenu opremu vrijedi garancija proizvođača.

Garantni rok počinje teći od primopredaje radova.

Za vrijeme garantnog roka Izvođač je dužan u roku od sedam dana nakon primitka pisane obavijesti početi s otklanjanjem nedostataka.

U slučaju da Izvođač ne započne s otklanjanjem nedostataka u roku iz prethodnog stavka, Investitor će utvrđene nedostatke otkloniti na teret Izvođača.

#### Članak 17.

Izvođač je ovlašten podizvođenje radova u cijelosti ili u dijelu ugovoriti isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Naručitelja.

#### Članak 18.

Izvođač se obvezuje Naručitelju prije okončanog obračuna radova i primopredaje izvedenih radova predati svu atestnu dokumentaciju, s imenovanjima i potpisima potrebnim za uspješno obavljanje tehničkog pregleda.

### **NAKNADNI / DOPUNSKI RADOVI**

#### Članak 19.

Izvođač je dužan izvesti i naknadne/dopunske radove koji će biti u vezi s radovima iz ovog Ugovora o građenju.

Naknadne/dopunske radove Naručitelj naručuje upisom u građevinski dnevnik Izvođača.

Temeljem takvog upisa Izvođač sastavlja ponudu sa opisom radova i troškovnikom i traži na iste suglasnost Naručitelja ili dopunski ugovor.

Naručitelj se obvezuje odgovor na zaprimljenu ponudu dati u roku 48 sati od primitka iste.

Izvođač ne smije izvoditi naknadne/dopunske radove bez prethodne pisane suglasnosti na ponudu i troškovnik odnosno zaključenja dodatnog pisanog ugovora.

Naknadni/dopunski radovi za koje Izvođač nije prethodno ishodio suglasnost Naručitelja na ponudu i troškovnik, odnosno za koje nije zaključen dopunski ugovor neće biti plaćeni od strane Naručitelja.

Naknadni/dopunski radovi koje je Izvođač izveo uz prethodnu suglasnost Naručitelja, odnosno nakon sklapanja dopunskog ugovora, bit će plaćeni prema odredbama ovog Ugovora o građenju.

## OBVEZE I ODGOVORNOST NARUČITELJA

### Članak 20.

Naručitelj će prije početka radova pisanim putem izvijestiti Izvođača o osobi nadzornog inženjera i osobi glavnog inženjera gradilišta.

Izvođač je dužan Naručitelju i osobama iz prethodnog stavka omogućiti pristup gradilištu, radionicama i mjestima na kojima se materijali izrađuju i proizvode.

### Članak 21.

Naručitelj je dužan:

- uvesti Izvođača u posao na način da isti može nesmetano izvoditi sve radove prema ovom Ugovoru o građenju i dovršiti ih u ugovorenom roku;
- dogovoriti s Izvođačem nesporno utvrđene naknadne i nepredviđene radove;
- organizirati tehnički pregled objekta;
- osigurati nesmetanu, bez naknade Izvođaču, opskrbu gradilišta električnom energijom i vodom;
- odazvati se na pisani primopredajni zahtjev;
- prije početka radova predati Izvođaču sve glavne i izvedbene projekte.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 22.

Ovaj je Ugovor sastavljen u četiri istovjetna primjerka, od kojih će svaka ugovorna strana zadržati po dva primjerka.

### Članak 23.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne ga strane po zakonskim zastupnicima potpisuju.

U Zagrebu 23.03.2022. godine

NARUČITELJ:  
AGROBURZA d.o.o.

Prokurist  
Mario Sabolić

  
ZAGREB

IZVOĐAČ:  
EL-LON d.o.o.

Direktor  
Bruno Vuraić

  
» EL - LON « d.o.o.  
za unutarnju i vanjsku trgovinu,  
građevinarstvo, montažu, marke-  
ting i inženjering  
Zagorska Sela

«EL-LON» д.о.о.  
за монтаж и монтаж на  
-один из систем «отделка»  
гитарами и гит  
дизайн»