Naručioc \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( u daljem tekstu : naručioc) i izvođač \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( u daljem

tekstu: izvođač) sklapaju dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , u \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sklapaju slijedeći

UGOVOR O GRAĐENJU

Član 1.

Predmetnim ugovorom naručioc i izvođač su saglasni da u ugovorenom roku određenim ovim

Ugovorom, a na osnovu odobrenja za izgradnju izdanog od strane nadležnog državnog organa

izvođač izvede građevinske radove radi izgradnje stambenog obakta

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Građenje obakta iz stava 1. ovog člana izvođač će u potpunosti izraditi od materijala i opreme

koju će sam pribaviti i uz angažovanje svoje radne snage i vlastitih transportnih sredstava i

druge odgovarajućeg građevinske opreme.

Izvođač preuzima obavezu da ugovorene radove iz. stava 1. ovog člana izvede u svemu

prema elementima sadržanim u projektno – tehničkoj dokumentaciji, koja čini sastavni dio ovog

Ugovora.

Za svako odstupanje od projekta građenja , odnosno ugovorenih poslova izvođač mora imati

pisanu saglasnost Naručioca.

Ukoliko Naručioc od izvođača traži izvršenje radova koji nisu ugovoreni ovim Ugovorom, strane

su saglasne da će sačiniti aneks ovom Ugovoru u kojem će biti precizno utvrđeni ti poslovi.

Član 2.

Izvođač će sa svim pravima i obavezama izvođača radova za gradnju obakta iz člana 1. ovog

Ugovora izvesti slijedeće radove :

• sve građevinske radove,

• majstorske radove : limarski, stolarski, bravarski, keramički, kamenarski, roletarski, i

parketarski radovi.

Član 3.

Naručioc se obavezuje da na ime cijene isplati Naručiocu za sve radove na objektu navedenom

u članu 1. ovog Ugovora iznos od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € ( slovima : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ evra

) .

Naručioc se obavezuje da izvođaču da avans u iznosu \_\_\_% od ukupno ugovorene

cijene građenja u roku od \_\_\_\_ dana od dana zaključenja ugovora. Uplaćeni iznos avansa

uračunava se u cijenu gradnje.

Razliku do punog iznosa ukupno ugovorene cijene radova Naručioc je dužan platiti izvođaču

prema slijedećoj dinamici:

• 30% iznosa ukupno ugovorene cijene odmah po završetku grubih građevinskih radova .

• ostatak iznosa ukupno ugovorene cijene odmah po završenoj primopredaji obakta i

građevinskih radova.

Član 4.

Izvođač je dužan završiti radove na gradnji iz člana 1. ovog Ugovora zaključno sa \_\_\_\_\_\_\_\_ .

Izvođač ima pravo na produženje roka iz stava 1. ovog člana u slijedećim slučajevima:

• zbog više sile što podrazumijeva vanredne spoljne događaje ili pojave ili prirodne

događaje kao što su : požar, poplava, potres…

• ljudskih radnji koje se nisu mogle predvidjeti, izbjeći ili otkloniti,

• mjera predviđenih aktima nadležnih tijela,

• zbog neispunjenja rokova za radove koje je ugovorio Naručioc sa trećim osobama.

Član 5.

Izvođač u slučaju da svoje obaveze izvrši u predviđenom roku može zahtijevati povećanje cijene

radova ako su u vremenu od sklapanja Ugovora do njegova izvršenja povećale cijene

elemenata na osnovu kojih je određena cijena radova, tako ta cijena bude veća od dva

procenta , i u tom slučaju izvođač je dužan Naručiocu dokumentovati i dokazati promjene cijene

elemenata na osnovu kojih je određena cijena radova, naprimjer računima nabavljenog

građevinskog materijala , službenim cjenovnicima i računima ovlaštenih isporučioca građevinskog

materijala.

U slučaju da izvođač nije izvršio radove svojom krivicom u roku predviđenim Ugovorom , on

može zahtijevati povećanje cijene, ako su u međuvremenu troškovi porasli više od pet

procenata

U slučajevima iz stava 1. I 2 ovog člana izvođač može tražiti samo razliku u cijeni radova

koja prelazi dva, odnosno pet procenata.

Izvođač se ne može pozivati na povećanje cijene elemenata na osnovu kojih je određena cijena

radova, ako je do povećanja cijene došlo nakon njegova dolaska u zakašnjenje.

U slučaju znatno povećane cijene radova Naručioc ima pravo raskinuti Ugovor , te je dužan

platiti izvođaču dio ugovorene cijene za do tada izvršene radove.

Član 6.

Ako su se u vrijeme sklapanja ugovora i ispunjenja obaveze izvođača cijene elemenata na

osnovu kojih je određena cijena radova snizile za više od dva procenta, a radovi su izvršeni u

ugovornom roku, Naručioc ima pravo tražiti odgovarajućeg sniženja ugovorene cijene radova

iznad tog procenta, dok u slučaju ako je ugovorena nepromjenjivost cijene radova , a oni su

izvršeni u ugovorenom roku, Naručioc ima pravo na sniženje ugovorene , u slučaju da su se

cijene elemenata na osnovu kojih je određena cijena smanjile za toliko da bi cijena bila niža

za više od deset procenata i to za razliku u cijeni preko deset procenata.

U slučaju zakašnjenja izvođača radova Naručioc ima pravo na srazmjerno sniženje cijene radova

za svako sniženje cijene elemenata na osnovu kojih je cijena radova određena.

Član 7.

Naručioc je dužan osigurati sve potrebne uslove za nesmetano uvođenje izvođača u posao, i da

izvođača uvede u posao najkasnije u roku od \_\_\_\_\_ dana od dana sklapanja ovog ugovora, a

izvođač se obavezuje započeti sa radovima najkasnije u roku od \_\_\_ dana od dana uvođenja u

posao i iste završiti u roku od \_\_\_\_,radnih dana, računajući od dana početka izvođenja.

Naručioc je dužan stručno ispitati zemljište na kojem se podiže objekat, a sve štete nastale zbog

toga što građevinski teren nije stručno ispitan snosi Naručioc.

Naručioc je dužan izvođaču omogućiti zemljište potrebno za podizanje pomoćnih objekata i

skladišta, kao i mjesto odlaganja kabastog građevinskog materijala.

Naručioc snosi i troškove vanjskih priključaka za vodovod i kanalizaciju, električnu energiju za

osvjetljenje i pogon građevinskih uređajeva.

Član 8.

Izvođač ima slijedeće obaveze :

• da ugovorene radove (pripremne, glavne i završne) izvede u svemu prema projektno

tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdana građevinska dozvola, u skladu sa

propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za

pojedine vrste radova, instalacija i opreme ,

• da prijavi početak radova nadležnom organu prije početka gradnje ,

• da prije početka izvođenja radova u pisanoj formi obavijesti Naručioca o osobi koja će

rukovoditi izvođenjem radova (rukovodiocu gradilišta ),

• da osigura sigurnost objekta i osoba koja se nalaze na gradilištu i okolini ,

• da osigura radove, materijal i opremu od uobičajenih rizika,

• da pravovremeno izvještava Naručioca o svim važnijim okolnostima u vezi sa izvršavanjem

obaveza iz predmetnog ugovora ,

• do primopredaje izvedenih radova rizik slučajne propasti i oštećenja stvari snosi izvođač,

izuzetno Naručioc snosi rizik za materijal i opremu koju je nabavio, a nije je predao

izvođaču ,

• da u slučaju prekida radova zaštiti već izvedene radove od propadanja preduzimanjem

nužnih mjera zaštite, u kojem slučaju ima pravo na naknadu opravdanih troškova ,

• obavezan je Naručiocu nadoknaditi štetu ako svojim nesavjesnim ili nestručnim radom ,

postupkom ili nedovoljno preduzetim mjerama sigurnosti pri izvođenju radova

prouzrokuje odron zemlje, rušenje konstrukcije ili pomoćnih građevina ili na drugi način

ugrozi stabilnost ili kvalitet izvedenih radova ,

• dužan je svojom organizacijom i izvođenjem ugovorenih radova osigurati izvođenje

radova drugih izvođača na predmetnoj građevini,

• nakon završetka radova dužan je i obavezan povući svoje izvršioce sa gradilišta, a

građevine izrađene u svrhu pripremnih radova dužan je ukloniti odmah po završetku

radova, a najkasnije u roku od trideset dana. Isto tako izvođač je dužan odstraniti sa

gradilišta sav materijal i sve preostale predmete, urediti i očistiti okolinu građevine i

samu građevinu.

Pojedine navedene radove iz st. 1. ovog člana izvođač može povjeriti na izvođenje trećoj

fizičkoj ili pravnoj osobi, s tim što se ni u čemu ne mijenja odnos iz osnovnog Ugovora između

Naručioca i izvođača

Član 9.

Izvođač nije odgovoran za štetu koja bi nastala zbog potresa , poplave ili drugih pojava kao što

su klizanje tla, odroni zemlje i sličnih pojava do kojih nije došlo krivicom izvođača .

Ako Naručioc preuzme građevinu, odnosno dio građevine prije završetka ugovorenih radova

prestaje odgovornost izvođača za te radove od njihova preuzimanja.

Član 10.

Naručioc ima pravo vršiti stalni nadzor nad radovima , odnosno količini i kvalitetu utrošenog

materijala , te Naručioc prati da li se radovi izvode prema važećim tehničkim

propisima, normativima i standardima, a sve u cilju preduzimanja potrebnih mjera da se utvrdi da

li se građenje vrši u skladu sa ugovorom, propisima i usvojenim pravilima građevinske struke, a

naročito ako bi nepravilan rad mogao ugroziti stabilnost i sigurnost same građevine i sigurnost

zaizvršioca na gradilištu, trećih osoba i susjednih objekata.

Kada je nadzor povjeren preduzeću ono je dužno odrediti stručnu osobu koja će vršiti nadzor i ona to

obavlja pod ličnom odgovornošću i ne može povjereni posao prenijeti na treću osobu, jer mu

je posao povjeren obzirom na njegove stručne i osobne kvalifikacije.

Član 11 .

Sva pitanja u vezi naknadnih i nepredviđenih radova, ukoliko nastanu u toku izvođenja

ugovorenih radova, ugovorene strane će regulisati novim ugovorom , ili pak aneksom ovog

ugovora.

Član 12.

Hitni nepredviđeni radovi su oni radovi čije je preduzimanje neohodno da bi se osigurala stabilnost

obakta ili spriječio nastanak štete, a izazvani su neočekivano težom prirodom zemljišta,

neočekivanom pojavom vode ili drugim izvanrednim i neočekivanim događajima.

Izvođač je dužan i obavezan obavjestiti Naručioca o ovim pojavama i preduzetim mjerama.

Za takve radove koje izvođač može izvesti i bez prethodne saglasnosti Naručioca izvođač ima

pravo na pravičnu naknadu za nepredviđene hitne radove koji su morali biti izvedeni.

Član 13.

Za slučajeve iz prethodnog člana ovog Ugovora Naručioc ima pravo raskinuti ugovor, ako bi

zbog tih radova ugovorena cijena morala biti znatno povećana, o čemu je dužan bez odlaganja

i pravovremeno obavjestiti izvođača.

U slučaju raskida Ugovora Naručioc je dužan isplatiti izvođaču radova odgovarajući iznos

cijene za već izvršene radove, kao i pravičnu naknadu za učinjene neophodne radove.

Član 14.

Izvođač je dužan po dovršetku radova Naručioca pozvati na preuzimanje radova, a Naručioc se

obavezuje radove preuzeti u roku od \_\_\_\_ dana po prijemu obaviještenja.

O dovršenju i predaji radova ugovorne strane sastaviti će primopredajni zapisnik u kojem će

detaljno utvrditi da li izvedeni radovi odgovaraju uslovima ovog Ugovora, zakonskim propisima i

propisima struke, datume početka, završetka i preuzimanja radova, kvalitet izvedbe radova i

primjedbe Naručioca , navesti koje radove izvođač mora ponovno izvesti, dovršiti ili prepraviti i

moguća sporna pitanja tehničke prirode.

U slučaju da Naručioc ne prisustvuje primopredaji, a poziv za istu je dobio, a nije se opravdao

izvođač će sastaviti zapisnik u njegovoj odsutnosti.

Ako se primopredajnim zapisnik utvrdi da je izvođač dužan određene radove dovršiti, popraviti ili

ponovno izvršiti, pa to ne učini, u tom slučaju Naručioc ima pravo angažovati za te radove treću

osobu, na teret izvođača.

Odgovornost izvođača za solidnost objekta odnosi se na on nedostatke koji umanjuju čvrstinu,

stabilnost i sigurnost u odnosu na seizmičke sile. Ovaj rok odgovornosti izvođača prema

Naručiocu iznosi 10 godina računajući od predaje i primanja radova.

Rok odgovornosti iz st. 1. ovog člana odnosi se i na nedostatke zemljišta na kojem je

podignuta građevina koji bi se pokazali za vrijeme od 10 godina od predaje i primanja radova,

osim ako elaboratom o geotehničkim istražnim radovima ili drugom odgovarajućom ispravom

nije utvrđeno da je zemljište pogodno za gradnju, a za vrijeme građenja se nisu pojavile okolnosti

koje dovode u sumnju ispravnost navedenih isprava.

Rok odgovornosti iz st. 1. i 2. ovog člana ne može se ni isključiti niti ograničiti, a odgovara se

Naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine.

Ako se ugovori isključenje ili ograničenje odgovornosti ono nema nikakav pravni učinak i takve

odredbe ugovora su ništave.

Član 15.

Naručioc je dužan obavjestiti izvođača, odnosno projektanta u roku od šest mjeseci računajući

od vremena kada je ustanovljen nedostatak, u protivnom gubi to pravo.

Pravo Naručioca prema izvođaču odnosno projektantu po osnovu njihove odgovornosti za

nedostatke prestaje za godinu dana računajući od dana kada je Naručioc obavijestio

projektanta, odnosno izvođača o nedostatku.

Član 16.

U slučaju suodgovornosti izvođača i projektanta za nedostatke potrebno je utvrditi dio

odgovornosti svakog od njih, ako to nije moguće, onda na svakog od njih otpada jednaki dio.

Projektant koji je izradio projekt građevine i kome je povjeren nadzor nad izvršenjem planiranih

radova odgovara i za nedostatke u izvršenim radovima nastale krivicom izvođača ako ih je

mogao opaziti normalnim razumnim nadgledanjem radova, ali ima pravo od izvođača

zahtijevati odgovarajuću naknadu.

Izvođač koji je naknadio štetu nastalu uslijed nedostataka u izvršenim radovima ima pravo

zahtijevati od projektanta u mjeri u kojoj su nedostaci u izvršenim radovima potiču od

nedostataka u projektu.

Član 17.

Naručioc ima pravo raskinuti Ugovor ako izvođač na pisani zahtjev Naručioca i nakon 15 dana

ne započne sa izgradnjom, ako izvođač zakasni sa izgradnjom trideset dana, ako ga nadzorni

organ u pisanom obliku uz prilaganje činjenica obavijesti o nekvalitetnoj gradnji, ako bez volje i

pristanka Naručioca prepusti izgradnju svih ili većine radova trećim osobama .

Izvođač može raskinuti ugovor ako mu nakon dodatnog roka Naručioc ne da instrukcije za

izgradnju u pitanjima koja su bitna za izgradnju, te ako izvođač dođe u situaciju da ne može

nastaviti sa radovima.

Član 18.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne nesuglasice rješavati sporazumno, u suprotnom

ugovaraju nadležnost suda u \_\_\_\_\_\_\_\_ .

Član 19.

Ovaj Ugovor sastavljen je u \_\_\_\_ primjerka, koje ugovorne strane svojeručno

Potpisuju

Naručioc: Izvođač: