

SEMINARSKI RAD

TEMA: UGOVOR O GRAĐENJU

<http://www.maturskiradovi.net/>

## **POJAM UGOVORA O GRAĐENJU**

Ugovor o građenju predstavlja takav ugovor kojim se jedna ugovorena strana – izvođač radova obavezuje da prema određenom projektu sagradi u ugovorenom roku određenu građevinu na određenom zemljištu, ili da na takvom zemljištu, na već postojećem objektu izvrši kakve druge građevinske radove, a druga ugovorena strana – naručilac radova se obavezuje da mu za to isplati određenu naknadu (cenu).

U našem pravu ima više izvora prava o ugovoru o građenju. Ugovor o građenju je prvenstveno regulisan Zakonom o obligacionim odnosima, zatim Zakonom o izgradnji objekata, posebnim uzansama o građenju iz 1977 godine, Zakonom o održavanju stambenih zgrada i slično. U međunarodnom pravu najznačajniji izvori prava su: Uslovi ugovora za građevinske radove, Opšti uslovi FICID (međunarodno stručno udruženje konsalting inženjera), Uslovi ugovora za elektrotehničku opremu i sl.

### **Osobine ugovora i pravna priroda:**

- Teretan
- Dvostrano obavezan
- Formalan pravni posao
- Komutativne prirode

Ugovor o građenju spada u dvostrano obavezne i teretne ugovore, formalne ugovore, komutativne prirode. U našem pravu ugovor o građenju spada i u imenovane ugovore koji se posebno regulišu pod ovim nazivom "izvođenje investicionih radova u inostranstvu".

Subjekti ugovora o građenju su naručilac i izvođač radova kao ugovorene strane. U ostvarivanju odnosa iz ugovora o građenju imaju odgovarajući položaj i pojedina druga lica kao što su projektant i lice koje vrši stručni nadzor nad izvođenjem građevinskih radova. Ova lica imaju određena prava i obaveze i snose odgovarajuće odgovornosti u vezi sa predmetom ugovora o građenju. Prava i obaveze subjekata ugovora o građenju ostvaruju se tokom izvođenja radova, ali pojedine obaveze, odnosno odgovornosti nekih navedenih subjekata djeluju i posle predaje građevine naručiocu. Jedna od bitnih pravnih karakteristika ugovora o građenju je u tome što odgovornost izvođača i projektanta se ne završava predajom građevine naručiocu što je redovan slučaj kod ugovora o djelu, već određena odgovornost ovih lica traje i po predaji građevine. Prema Zakonu o obligacionim odnosima odgovornost traje i do 10 godina.

### **Razgraničenje od ugovora o prodaji**

Za pravnu teoriju, poslovnu i sudsku praksu posebno se pokazuje značajnim razgraničenje ugovora o građenju, odnosno o delu ugovora o prodaji sa kojima često ovaj ugovor ima dodirne tačke. Ovo razgraničenje značajno je posebno iz tri razloga: prvo, prenos rizika kod ovog ugovora vezuje se za prenos (primopredaju) građevinskih (radova), a kod prodaje za predaju stvari, drugo različita je odgovornost za skrivene mane i treće različiti su rokovi zastarelost, podizanje prigovora, odgovornost

## **BITNI ELEMENTI UGOVORA O GRAĐENJU**

### **Predmet**

Pod predmetom ugovora o građenju podrazumjeva se određena građevina odnosno građevinski objekat ili građevinski radovi. Kada govorimo o građevini, onda je to najčešće novi građevinski objekat a pod građevinom podrazumjevamo: zgrade, brane, mostove i tunele, ustvari objekti čije izrada zahteva složenije radove.

Građvinski radovi, u smislu ovog zakona, podrazumjevaju obavljanje građevinskih (uključujući građevinsko-završne i građevinsko-instalaterske radove), montažnih, instalacionih i završnih radova, kao i ugrađenje uređaja, postrojenja i opreme u novim i postojećim objektim. Pod izvršenjem građevinskih radova podrazumjevaju se radovi na zemljištu na kojem takvi radovi nisu prije bili izvođeni.

Treba istaći da može postojati ugovor o građenju sa posebnom odredbom, koji se naziva "ključ u ruke". Pod ugovorom o građenju "ključ u ruke" podrazumijeva se takav građevinski posao kod koga se cijeli objekat i svi radovi koji su potrebni za njegovo izvršenje obuhvataju jednom i jedinstvenom cijenom. Izvođač radova preuzima obavezu da kompletan objekat, osposobljen za upotrebu, preda naručiocu, predajom ključeva.

Ugovor ključ u ruke ima sljedeće osobine:

- Kada na strani izvođača sudjeluje više subjekata sa tim svojstvom, oni odgovaraju solidarno
- Izvođač veoma često obavlja poslove koje prethode gređevinskim radovima: projektovanje, obavljanje administrativnih poslova oko pribavljanja neophodnih odobranja za građenje, račšišćavanje teren i sl.
- Izvođač obezbjeđuje nadzor
- Izvođač se redovno pojavljuje kao komisionar.
- Ogovornost izvođača je strožija.

### **Cijena**

Uvijek se određuje sporazumom stranaka kao:

- Ukupna ugovorena cena
- Zbir jediničnih cijena radova
- Uz navođenje izraza «ključ u ruke»

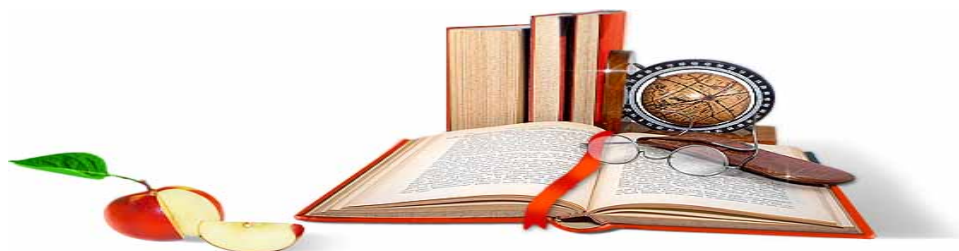
Cijena je naknada koju investitor duguje izvođaču za postignuti rezultat: građevinu ili radove, tojeste jedinicu mere ugovoreni radova. To je takozvana jedinična cena. Cena se može odrediti i za ukupan iznos objekta to je takozvana ukupna ugovorena cena. U slučaju " ključa u ruke" ugovorena cene obuhvata i sve nepredvidive troškove i viškove radova, ali isključuje uticaj manjkova radova na ugovorenu cenu.

Ugovorom o građenju se pored iznosa reguliše vreme i način plaćanja cene. Može se ugovarati plaćenje cene odjednom u trenutku zaključenja ugovora ili u trenutku predaje izgrađenog objekta ili završenih radova naručiocu. Cene se u praksi najčešće ugovara sukcesivno, prema obimu izvedenih radova u određenom periodu. Takav obračun građevinskih radova prema njihovim količinama i koštanju naziva se situacija.

---- OSTATAK TEKSTA NIJE PRIKAZAN. CEO RAD MOŽETE  
PREUZETI NA SAJTU [WWW.MATURSKI.NET](http://WWW.MATURSKI.NET) ----

[BESPLATNI GOTIVI SEMINARSKI, DIPLOMSKI I MATURSKI TEKST](http://WWW.SEMINARSKIRAD.ORG)  
RAZMENA LINKOVA - RAZMENA RADOVA  
RADOVI IZ SVIH OBLASTI, POWERPOINT PREZENTACIJE I DRUGI EDUKATIVNI MATERIJALI.

[WWW.SEMINARSKIRAD.ORG](http://WWW.SEMINARSKIRAD.ORG)  
[WWW.MAGISTARSKI.COM](http://WWW.MAGISTARSKI.COM)  
[WWW.MATURSKIRADOVI.NET](http://WWW.MATURSKIRADOVI.NET)



NA NAŠIM SAJTOVIMA MOŽETE PRONAĆI SVE, BILO DA JE TO [SEMINARSKI](#), [DIPLOMSKI](#) ILI [MATURSKI](#) RAD, POWERPOINT PREZENTACIJA I DRUGI EDUKATIVNI MATERIJAL. ZA RAZLIKU OD OSTALIH MI VAM PRUŽAMO DA POGLEDATE SVAKI RAD, NJEGOV SADRŽAJ I PRVE TRI STRANE TAKO DA MOŽETE TAČNO DA ODABERETE ONO ŠTO VAM U POTPUNOSTI ODGOVARA. U BAZI SE NALAZE [GOTIVI SEMINARSKI, DIPLOMSKI I MATURSKI RADOVI](#) KOJE MOŽETE SKINUTI I UZ NJIHOVU POMOĆ NAPRAVITI JEDINSTVEN I UNIKATAN RAD. AKO U [BAZI](#) NE NAĐETE RAD KOJI VAM JE POTREBAN, U SVAKOM MOMENTU MOŽETE NARUČITI DA VAM SE IZRADI NOVI, UNIKATAN SEMINARSKI ILI NEKI DRUGI RAD RAD NA LINKU [IZRADA RADOVA](#). PITANJA I ODGOVORE MOŽETE DOBITI NA NAŠEM

[FORUMU](#) ILI NA [maturskiradovi.net@gmail.com](mailto:maturskiradovi.net@gmail.com)