Suvlasnici garažnog objekta B. Bušića 11, Velebitska 32 Split, zastupani po ovlaštenom predstavniku **Petar Dukić** (u daljnjem tekstu: **suvlasnici**),

i

"TEHNOPLAST" d.o.o. Split, OIB: 70676517267, Slobode 5, Split, zastupan po direktoru **Denis Pulić, dipl. ing.**, (u daljnjem tekstu: **upravitelj**), sklapaju

UGOVOR O UPRAVLJANJU
garažnim objektom B. Bušića 11, Velebitska 32, Split

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici Međuvlasničkim ugovorom od 17.01.2019. god. odredili da će upravljanje garažnim objektom povjeriti poduzeću "TEHNOPLAST" d.o.o. Split.

Članak 2.

Utvrđuje se da se objekat koja se povjerava na upravljanje sastoji od količine i vrste posebnih dijelova garaža kako je to navedeno u čl. 2. Međuvlasničkog ugovora, odnosno Privitku 1 Međuvlasničkog ugovora.
Objektu pripada i zemljište 6337/2, Z.U 17896 K.O. Split.

Članak 3.

Upravitelj je dužan brinuti se za redovito i pravovremeno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja objekta na način:

- da obavi pregled objekta i o tome sačini zapisnik,
- da pravovremeno organizira obavljanje radova potrebnih za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja objekta odnosno radova na uklanjanju uočenih kvarova i nedostataka na objektu i uređajima.

Članak 4.

Osim za radove u svezi održavanja zajedničkih dijelova i uređaja objekta upravitelj je dužan brinuti za obavljanje hitnih popravaka u slučajevima utvrđenim Uredbom o održavanju zgrada ("Narodne novine" 64/97).

Članak 5.

Opseg i vrstu radova redovitog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja objekta suvlasnici utvrđuju programom održavanja objekta kojeg predlaže upravitelj.
Prijedlog programa održavanja objekta upravitelj može predati suvlasnicima na usvajanje nakon što pregleda objekat i zapisnički utvrdi stanje.

Članak 6.

Visina doprinosa za zajedničku pričuvu kao i naknada za zajedničke troškove utvrđena je Međuvlasničkim ugovorom, a za svaku promjenu potreban je aneks tog ugovora.

Članak 7.

O radovima na održavanju objekta i hitnim popravcima upravitelj je dužan brinuti, odnosno iste obaviti, na način dobrog gospodara. Kada upravitelj obavljanje tih radova povjeri trećim osobama dužan je obavljati nadzor nad kvalitetom tih radova.
Prije povjeravanja izvođenja radova koji prelaze iznos od **5.000,00 Kn** upravitelj je dužan pribaviti najmanje tri ponude kako bi odabrao najpovoljnijeg ponuđača.
Kod odabira ponuđača prema stavku 2. ovog članka, upravitelj je dužan zatražiti suglasnost predstavnika suvlasnika.

Članak 8.

Upravitelj će pozvati suvlasnike na plaćanje dodatnih sredstava na račun zajedničke pričuve ako u izvršenju programa održavanja objekta ili zbog hitnih popravaka osigurana sredstva nisu dostatna.
Upravitelj nije odgovoran za obavljanje radova za koje suvlasnici nisu osigurali dovoljno sredstava.

Članak 9.

Osim radova utvrđenih programom upravitelj je ovlašten obaviti i slijedeće zadatke:

- prikupiti sredstva za izvršenje programa održavanja objekta;
- po potrebi, pomoći suvlasnicima prilikom iznajmljivanja zajedničkih prostora;
- zastupati suvlasnike pred pravosudnim i upravnim tijelima u postupcima u svezi upravljanja i održavanja objekta, kao i iznajmljivanja zajedničkih prostorija, te zajedničkih režijskih troškova, te po potrebi, opunomoćiti stručnu osobu za zastupanje (odvjetnika);
- osigurati objekat kod osiguravajućeg društva;
- po potrebi, poduzeti potrebne radnje za dobivanje kredita.

Članak 10.

Temeljem odredbi čl. 14. st. 2. Međuvlasničkog ugovora, suvlasnici su suglasni da se troškovi sudskih postupaka proizašlih iz upravljanja i održavanja objekta, kao i iznajmljivanja zajedničkih prostorija, te zajedničkih režijskih troškova, mogu plaćati iz sredstava zajedničke pričuve, te ovlašćuju upravitelja zgrade Tehnoplast d.o.o. Split da ih u takvim postupcima zastupa, odnosno, po potrebi, opunomoći stručnu osobu za zastupanje (odvjetnika).

Članak 11.

Upravitelj je dužan obavještavati suvlasnike o izvršenju zadataka prema programu iz čl. 5 ovog Ugovora, kao i o utrošenim sredstvima zajedničke pričuve, najmanje 1 (jedan) puta godišnje, i to putem predstavnika suvlasnika ili oglasne ploče objekta ili interneta ili na drugi prikladan način.

Članak 12.

Suvlasnici su suglasni da se za sve potrebne upite glede obavljanja poslova upravljanja upravitelj obrati predstavniku suvlasnika.

Članak 13.

Suvlasnici se obvezuju da će u svom posebnom dijelu objekta omogućiti izvođenje radova kada je to neophodno za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja objekta ili susjednih samostalnih dijelova objekata.
Za slučaj da ne postupe po obvezi iz st. 1. ovog čl., obvezni su naknaditi time prouzročenu štetu, kako upravitelju, tako i ostalim suvlasnicima.

Članak 14.

Suvlasnici su suglasni da će za poslove utvrđene ovim Ugovorom upravitelju platiti mjesečnu naknadu u iznosu od 0,25 kn/m² posebnih dijelova zgrade + PDV.
Naknadu iz stavka 1. ove točke vlasnici su dužni platiti za protekli mjesec do 20-og u tekućem mjesecu, a u slučaju zakašnjenja i zakonske zatezne kamate.

Članak 15.

Upravitelj odgovara umjesto suvlasnika prema trećim osobama samo glede radova utvrđenih ovim ugovorom, osim za radove na koje je suvlasnike upozorio da ih je potrebno izvršiti, a za koje suvlasnici nisu dali suglasnost, odnosno nisu osigurali dovoljno sredstava.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme uz otkazni rok od 3 mjeseca, a vrijedi od **01.04.2019. godine.**

Članak 17.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim Ugovorom, vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te drugih propisa koji utvrđuju pitanja upravljanja objekta.

Članak 18.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumom, a u slučaju da se sporazum ne može postići ugovaraju nadležnost suda u Splitu.

Članak 19.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka od kojih 1(jedan) zadržava upravitelj, a jedan predstavnik suvlasnika.

U Splitu, 17.01.2019. godine.

Predstavnik suvlasnika:

Petar Dukić

SREDSTVA ZAJEDNIČKE PRIČUVE
GARAŽNOG OBJEKTA
Garaža - B.Bušića 11, Velebitska 32
SPLIT

TEHNOPLAST d.o.o.

Denis Pulić, dipl. ing.

TEHNOPLAST