

Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Ljerke Šram 2 i 4, koje zastupa Predstavnik suvlasnika Budimir Ivan, OIB: 31603321720

i

"B M D" d.o.o. iz Sesveta, Dobrodolska cesta. 13a, OIB 79273112873 kojeg zastupa direktorica Blagica Bošnjak, zaključuju sljedeći

U g o v o r

o upravljanju stambenom zgradom

Članak 1.

Utvrdjuje se da su suvlasnici stambene zgrade Ljerke Šram 2 i 4, u Zagrebu, sagrađene na k.čestici broj 2883/4 k.o. Trnje povjerili posao upravljanja zgradom trgovačkom društvu "B M D" d.o.o iz Sesveta, Dobrodolska c.13 a (u daljnjem tekstu Upravitelj).

I Obveze i ovlaštenja upravitelja i suvlasnika

Članak 2.

Suvlasnici ovim ugovorom ovlašćuju Upravitelja da u ime i za račun suvlasnika ove zgrade obavlja poslove u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i u skladu sa Međuvlasničkim ugovorom. Opseg i vrstu radova redovitog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suvlasnici utvrđuju godišnjim programom koji predlaže upravitelj.

Članak 3.

Upravitelj se obvezuje:

- utvrditi suvlasnički dio i visinu doprinosa svakog suvlasnika,
- organizirati redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- po potrebi uzimati kredite ili na neki drugi način pribaviti potrebna sredstva za potrebe zgrade, ako sredstva zajedničke pričuve nisu dovoljna, a uz suglasnost suvlasnika,
- dostavljati suvlasnicima uplatnice za doprinos za zajedničku pričuvu zgrade,
- voditi za zgradu ažurno knjigovodstvo,
- u dogovoru sa suvlasnicima utužiti neplatiše koji kasne s plaćanjem uplate za zajedničku pričuvu,
- izraditi godišnji program rada i dati ga na usvajanje suvlasnicima najkasnije mjesec dana prije stupanja na snagu (1. siječnja), a po potrebi i za višegodišnje razdoblje,
- organizirati hitne popravke za slučaj propuštanja u kanalizacijskom i vodovodnom sustavu zgrade
- organizirati nužne popravke kada zbog oštećenja zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, odnosno kada je isto potrebno po naredbama inspekcijskih službi,
- zastupati suvlasnike preko odabranog odvjetnika pred sudom i drugim državnim tijelima u postupcima radi naplate neplaćene pričuve,
- dostavljati izvještaj o radu za prethodnu godinu do 01. svibnja tekuće godine,
- osigurati zajedničke dijelove i uređaje zgrade od rizika,
- sastaviti primopredajni zapisnik o stanju zgrade.

Članak 4.

Upravitelj se ovlašćuje otvoriti poseban račun zajedničke pričuve za zgradu.

Trošak i nagradu odvjetniku koji zastupa suvlasnike u sudskim i drugim postupcima, te svi troškovi koji su uz to vezani terete sredstva zajedničke pričuve. U slučaju uspjeha u sporu, naknade i ostale pristojbe kao i eventualne pripadajuće kamate vraćaju se u sredstva zajedničke pričuve.

III Završne odredbe

Članak 12.

Za štetu nastalu zbog neizvršenja obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane odgovaraju po Zakonu o obveznim odnosima.

Članak 13.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog ugovora obaviti pažnjom dobrog gospodara.

Članak 14.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme. Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ovlaštenih predstavnika obiju strana.

Svaka ugovorna strana može odustati od Ugovora uz tromjesečni otkazni rok koji počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od dostave otkaza Ugovora drugoj ugovornoj strani.

Suvlasnici imaju pravo na davanje otkaza samo ukoliko nemaju dugovanja prema Upravitelju, te ukoliko nemaju obveza po kreditu u kojem je Upravitelj bio jamac i ako su podmirene sve financijske obveze.

Članak 15.

Ovaj Ugovor je sastavljen u tri primjerka, od kojih jedan primjerak za Predstavnik suvlasnika, jedan primjerak za Upravitelja i jedan za otvaranje žiro računa.

Članak 16.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim Ugovorom vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i ostalih zakonskih propisa koji reguliraju ovo područje.

Članak 17.

Ugovorne strane suglasne su sve eventualne sporove rješavati dogovorno, a u slučaju da ne uspiju utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, 27.10.2021. .g.

Predstavnik suvlasnika



Ivan Budimir

B M D d.o.o.
Direktor:



Blagica Bošnjak, ing.geod.

BMD d.o.o.
za unutarnu i vanjsku trgovinu,
građevinarstvo, proizvodnju i usluge
SEŠVETE, Dobrodol, Dobrodolska 13a
T: 01 20-07-755