

Suvlasnici stambene zgrade SLAVIĆEVA 15 u Splitu zastupani po predstavniku: Katija Jukić (u daljnjem tekstu: suvlasnici) i DUB inženjering d.o.o., Šimićeva 9a, Split zastupan po direktoru: Mislav Čizmić (u daljnjem tekstu: Upravitelj) sklapaju

UGOVOR O UPRAVLJANJU ZGRADOM U SPLITU

ULICA I BROJ: SLAVIĆEVA 15

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici Međuvlasničkim ugovorom od 01.07.2012 god. odredili da će upravljanje zgradom povjeriti DUB inženjeringu d.o.o., Split.

Članak 2.

Upravitelj se brine za redovito i pravovremeno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Članak 3.

Upravitelj će na zahtjev i uz pristanak suvlasnika obavljati poslove izvanrednog održavanja zgrade, što će se regulirati posebnim ugovorom kojim će se utvrditi i odgovarajuća naknada upravitelju.

Članak 4.

Opseg i vrstu redovitog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suvlasnici utvrđuju godišnjim programom kojeg predlaže upravitelj.

Članak 5.

Godišnjim programom suvlasnici utvrđuju visinu sredstava koja će mjesečno uplaćivati u zajedničku pričuvu i to do 15-og u mjesecu za tekući mjesec. Mjesečna naknada sadrži i naknadu upravitelju u iznosu od 0,25 kn/m² (netto) obračunske površine. Mjesečnu naknadu upravitelju suvlasnici će plaćati na račun upravitelja.

Članak 6.

Naknada upravitelju za zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima utvrđuje se prema prema propisima o nagradama i naknadama koje pripadaju državnom pravobraniteljstvu kada zastupa pravne osobe.

Članak 7.

Upravitelj se brine odnosno organizira obavljanje radova na održavanju zgrade i hitnim popravcima na način dobrog gospodara, birajući najpovoljnijeg izvođača radova i obavlja nadzor nad radovima. Prije povjeravanja izvođenja radova koji prelaze iznos od 5 000,00 kuna upravitelj treba pribaviti više ponuda.

Članak 8.

Upravitelj će pozvati suvlasnike na plaćanje dodatnih sredstava na račun zajedničke pričuve ako u izvršenju programa održavanja zgrade, ili zbog hitnih i nužnih popravaka osigurana sredstva nisu dostatna. Upravitelj nije odgovoran za obavljanje radova za koje suvlasnici nisu osigurali dovoljno sredstava. Upravitelj ne smije stvoriti obveze na teret suvlasnika zgrade veće od raspoloživih sredstava bez suglasnosti suvlasnika.

Članak 9.

Upravitelj obavlja sve poslove vezane za upravljanje zgradom propisane Zakonom i drugim propisima, a posebno je ovlašten naplaćivati sredstva pričuve putem suda.

Članak 10.

Suvlasnici se obvezuju da će u svom posebnom dijelu zgrade omogućiti izvođenje radova kada je to neophodno.

Članak 11.

Za sve što nije regulirano ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te drugih propisa koji utvrđuju pitanja upravljanja zgradom.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sklopljen je na vrijeme od 1 godine, ako niti jedna strana najkasnije mjesec dana prije isteka roka ne izvijesti drugu stranu da ne želi produljenje Ugovora.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 3 primjerka od kojih se 1 uručuje predstavniku, a preostala 2 upravitelju, te isti obvezuje sve buduće izabrane predstavnike suvlasnika, a odluka o izboru s potpisima suvlasnika čini sastavni dio Ugovora.

U Splitu, 01.07.2012 godine

Predstavnik suvlasnika
Katija Jukić
SREDSTVA ZA JEDNIČKE PRICUVE
STAMBENE ZGRADE
SLAVIĆEVA 15
SPLIT

DUB - INŽENJERING
Upravitelj
d.o.o. Mislav Čizmić
SPLIT