

SO «GRADITELJ» Rijeka, Brigača 10. kojeg zastupa inž. Ivo Dragičević iz Rijeke,
Brigača 10. MB: 2803955390035 (u daljnjem tekstu: Upravitelj)

i

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA A. MEDULIĆA 6. i 8. Rijeka koju zastupa
ovlašteni predstavnik suvlasnika Tamara Rukavina iz Rijeke, MB: 2908972365008
zaključili su:

UGOVOR O UPRAVLJANJU STAMBENO-POSLOVNOM ZGRADOM

Točka 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici stambene zgrade u Rijeci, A. Medulića 6. i 8. temeljem Među-
vlasničkog ugovora svih suvlasnika zaključili Ugovor o upravljanju stambenom zgradom sa
Samostalnim zidarskim obrtom «Graditelj» iz Rijeke, Brigača 10.

Točka 2.

Suvlasnici ovlašćuju upravitelja da u njihovo ime i za njihov račun:

- organizira redovito održavanje zajedničkih dijelova i uređaja (popis na privitku 2.),
- organizira hitne intervencije na otklanjanju nastalih kvarova i šteta na zajedničkim dijelovima
zgrade i zajedničkim uređajima i instalacijama,
- planira prihode i rashode zgrade,
- uređuje odnose o iznajmljivanju ili davanju zajedničkih prostorija u zakup,
- raspolaze sredstvima zajedničke pričuve sa predstavnikom suvlasnika, sukladno godišnjem
programu i ovom ugovoru,
- zastupa suvlasnike pred pravosudnim i upravnim tijelima u postupcima u svezi upravljanja
zgradom,
- osigura zgradu kod osiguravajućeg društva,
- poduzima potrebne radnje za dobivanje kredita,
- obavlja povremeni i godišnji pregled zgrade i o tome sačini zapisnik,
- vrši naplatu sredstava pričuve.

Sva plaćanja moguća su samo uz supotpis upravitelja i predstavnika suvlasnika .

Točka 3.

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

Točka 4.

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

Prijedlog tog programa upravitelj je dužan predložiti suvlasnicima na usvajanje nakon što pregleda
zgradu i zapisnički utvrdi stanje, a najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisa ovog ugovora.

Točka 5.

Godišnjim programom iz točke 4. ovog ugovora suvlasnici utvrduju visinu sredstava koja će mjesečno uplaćivati u zajedničku pričuvu, potrebnih za izvršenje programa, razmjerno vlasničkim dijelovima i to do 20-og u mjesecu za taj mjesec.

Točka 6.

O radovima na održavanju zgrade 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.

Kod odabira ponuđača prema stavku 1. ove točke upravitelj je dužan zatražiti suglasnost predstavnika suvlasnika. Poslovi do 5 000,00 kuna mogu se povjeriti na izvođenje slobodnom pogodbom. Za poslove iznad 5 000,00 kuna upravitelj je dužan pribaviti najmanje tri ponude.

Točka 7.

Upravitelj će pozvati suvlasnike na plaćanje dodatnih sredstava na račun zajedničke pričuve ako u izvršenju programa održavanja zgrade ili zbog hitnih popravaka osigurana sredstva nisu dostatna

Upravitelj nije odgovoran za obavljanje radova za koje suvlasnici nisu osigurali dovoljno sredstava.

Točka 8.

Upravitelj je dužan na prikladan način obavještavati suvlasnike o radu i izvršenju zadataka prema programu iz točke 4. ovog ugovora i to najmanje jedanput godišnje do 01. 06. tekuće godine za prethodnu godinu.

Točka 9.

Suvlasnici se obvezuju da će u svom posebnom dijelu zgrade omogućiti izvođenje radova kada je to nužno za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili susjednih samostalnih dijelova zgrade.

Točka 10.

Suvlasnici su suglasni da će za poslove utvrđene ovim ugovorom upravitelju platiti naknadu u iznosu od 0,353 kuna po metru četvornom zgrade do 25. u mjesecu za taj mjesec, na račun 2407000-1100087915 otvoren u OTP banci d.d. Zadar, Poslovni centar Rijeka. Za poslove iz točke 14. Međuvlasničkog ugovora, koji nisu poslovi uprave zgradom određuje se naknada od 0,25 kuna po metru četvornom korisne površine zgrade.

Točka 11

Upravitelj odgovara umjesto suvlasnika prema trećim osobama samo glede radova utvrđenih ovim ugovorom.

Točka 12.

Suvlasnik koji otuđi svoj dio zgrade dužan je o tome obavijestiti upravitelja u roku od 15. dana od dana nastanka promjene.

Točka 13.

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 zgradom.

Točka 14.

Ovaj ugovor vrijedi jednu godinu, a stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana. Ukoliko nijedna strana u roku jedne godine ne zatraži raskid isti se produžava na neodređeno vrijeme.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stavka ovog članka, otkazni rok iznosi 3 mjeseca, a počinje teći prvog dana mjeseca koji slijedi otkazu.

Ugovor se može raskinuti i sporazumom obiju ugovorenih strana sa otkaznim rokom koji se utvrđuje tim sporazumom.

Ovaj ugovor svaka strana može raskinuti jednostrano u svako doba, ako bilo koja ugovorna stranka grubo zanemaruje svoje ugovorne obveze ili za to postoji važan razlog. Ugovorna stranka koja otkazuje ugovor, dužna je predložiti dokaze o zanemarivanju ugovornih obveza druge ugovorne stranke, u roku koji ne može biti duži od 15 dana računajući od dana raskida ugovora.

U vrijeme otkaznog roka ugovorne stranke dužne su izvršavati svoje obveze utvrđene ovim ugovorom.

Točka 15.

Ugovorene strane suglasne su da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora riješiti sporazumno, a u slučaju da se sporazum ne može postići ugovaraju nadležnost suda u Rijeci.

Točka 16.

Ovaj ugovor je sastavljan u 4 (četiri) primjerka od kojih 2 (dva) zadržava upravitelj a 2 (dva) predstavnik suvlasnika.

Rijeci, 01. 03. 2006. godine.

SO "GRADITELJ"

OSTALNI ZIDARSKI OBRI
"GRADITELJ"
vl. ing. Ivo Dragičević
RIJEKA - Brižega 10

PREDSTAVNIK SUVLASNIKA

Marko Luković

Ja, JAVNI BILJEŽNIK VELIDOR PANDKOVIĆ, RIJEKA

potvrđujem da je(su):

TAMARA RUKAVINA, RIJEKA, AGATIĆEVA 6

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao(li) pismeno.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobne iskaznice:

15442480/2002 MUP RIJEKA

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 10.00 kn naplaćena
i poništena na primjerku koji ostaje u arhiv

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 35.00 kn.

a trošak 0.00 kn.

Broj:OV-B441/2006

U RIJECI, 21/03/2006

Javni bilježnik



JAVNOBILJEŽNIČKI PRIGLASIO

Branka Šarić

