

SUVLASNICI stambene zgrade u Osijeku, **Vijenac Ivana Meštrovića 21**, zastupani po ovlaštenom predstavniku suvlasnika **Darko Kapetan** sklopili su slijedeći

UGOVOR O UPRAVLJANJU STAMBENOM ZGRADOM U OSIJEKU, **VIJENAC IVANA MEŠTROVIĆA 21**

Broj ugovora **1058-4**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici stambene zgrade u Osijeku, **Vijenac Ivana Meštrovića 21**, (u daljnjem tekstu: suvlasnici), koja je izgrađena na kčbr. , k.o. **Osijek**, temeljem međuvlasničkog ugovora sklopljenog **22. veljače 2013.** godine poslove upravljanja zgradom povjerili Zavodu za stanovanje, d.o.o. Osijek, (u daljnjem tekstu: upravitelj), koje je registrirano za poslove upravljanja i obavljanje drugih ovlaštenja i obveza koje su suvlasnici povjerili ovim ili drugim ugovorima.

II. OVLAŠTENJA I OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

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

- organizira redovito održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u graditeljskom i funkcionalnom stanju (popis zajedničkih dijelova i uređaja utvrđen je međuvlasničkim ugovorom),
- obavlja povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sastavlja zapisnik,
- utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koje snosi pojedini suvlasnik,
- ovlašćuje upravitelja za otvaranje posebnog žiro-računa zajedničke pričuve zgrade kod ovlaštene financijske institucije,
- ovlašćuje upravitelja za raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve zgrade na posebnom žiro-računu koji se vodi kod ovlaštene financijske institucije,
- osigurava zajedničke dijelove i uređaje od rizika prema godišnjem programu,
- uzima kredite radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade, a na temelju odluke suvlasnika,
- iznajmljuje odnosno daje u zakup ili najam, te otkazuje korištenje samostalnih prostora u zgradi glede kojih nije uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela, a na temelju odluke suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi prelaze 50% ukupne vrijednosti suvlasničkih dijelova kada je u pitanju iznajmljivanje, davanje u zakup do 1 godine, a na dulje vrijeme temeljem suglasnosti svih suvlasnika,
- zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja,
- pokreće ovršni postupak pred sudom protiv vlasnika koji neredovito uplaćuje doprinos za sredstva zajedničke pričuve.

Članak 3.

Upravitelj se obvezuje organizirati hitni popravak kvarova u slučaju:

- puknuća vodovodne instalacije,
- puknuća ili propuštanja kanalizacije,
- propuštanja u plinskom i toplifikacijskom sustavu,
- kvarova na električnoj instalaciji,
- znatnijih oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala,
- prodiranja oborinskih voda u zgradu, saniranja posljedica toga prodora, te znatnijeg oštećenja krova,
- narušene statičke stabilnosti zgrade ili pojedinih dijelova zgrade,
- kvarova u dizalu,
- otpadanja dijelova pročelja

U svrhu izvršenja poslova iz stavka 1 ovog članka, upravitelj će organizirati cjelodnevno dežurstvo (24 sata), uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane.

Članak 4.

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

Suvlasnici mogu upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavi i druge poslove vezane za njihova vlasnička prava na zgradi.

Članak 5.

Poslove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade upravitelj preuzima u stanju u kojem se nalaze u vrijeme sklapanja ovog ugovora, a što se utvrđuje zapisnikom o primopredaji, koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 6

Obavljanje poslova održavanja upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama registriranim za obavljanje takvih poslova, a sam obaviti nadzor nad izvršnim radovima.

Za poslove iz članka 4 upravitelj se obvezuje prikupiti najmanje tri ponude, te ugovor o obavljanju tih poslova sklopiti s najpovoljnijim ponuđačem.

Članak 7.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodarstva, što znači čuvati interese svih suvlasnika glede zgrade koja je povjerena na upravljanje, upozoriti na poslove koji se moraju obaviti radi funkcionalnosti građevine, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, kao i na izvanredne poslove, te predvidjeti troškove održavanja.

Suvlasnici preuzimaju odgovornost za eventualnu štetu zbog neizvršenja poslova na koje su upozoreni, a nisu donijeli odluku o poduzimanju poslova, niti osigurali sredstva za izvršenje tih radova.

Članak 8.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebnih sredstava za iduću godinu, najkasnije do 30. studenog tekuće godine,
- za svaki planirani posao koji se obavlja tijekom godine izraditi troškovnik, voditi tehnički nadzor i preuzimati radove,
- izvješće o radu u prethodnoj godini, najkasnije do 30. lipnja tekuće godine,
- završni račun za prethodnu godinu, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom,
- evidenciju vlasnika.

Prijedlog programa upravitelj će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje, a suvlasnici se obvezuju, najkasnije do 31. prosinca tekuće godine, dostaviti utvrđeni program rada za iduću godinu.

Ako vlasnici ne dostave upravitelju program rada do roka utvrđenog u stavku 2 ovog članka, upravitelj će do usvajanja programa obavljati poslove koji su nužni radi osiguranja funkcionalne sposobnosti zajedničkih dijelova i uređaja, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, a suvlasnici su tijekom toga vremena dužni osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu.

Članak 9.

Izvješće o radu upravitelj je obavezan dostaviti predstavniku suvlasnika, koji će ostale suvlasnike, na prikladan način upoznati sa sadržajem izvješća.

Svaki je suvlasnik obavezan odmah po uočavanju prijaviti upravitelju svaki kvar ili oštećenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Povećan opseg štete na stanu pojedinog vlasnika koji je nastao zbog nepravodobne prijave neće se otkloniti iz sredstava zajedničke pričuve. Razlika štete dužan je snositi sam suvlasnik.

III. OBVEZE VLASNIKA

Članak 10.

Vlasnik je dužan za svoj stan i posebnu prostoriju, te njima namijenjene uređaje, kao i sve druge pripadke svog vlasništva brinuti se i tako ih održavati i koristiti se njima da drugim vlasnicima ne nastane nikakva šteta.

U suprotnom odgovara ostalim vlasnicima za nastalu štetu.

Članak 11.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan dužan je o tome odmah izvijestiti upravitelja i predstavnika suvlasnika.

Suvlasnik koji je otuđio svoj suvlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati vraćanje svog doprinosa u zajedničku pričuvu, nego taj ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog suvlasničkog dijela.

Članak 12.

Suvlasnik je dužan dopustiti izvođenje radova u svom stanu i drugoj samostalnoj prostoriji radi otklanjanja kvarova koji uzrokuju štetu na zajedničkim dijelovima zgrade i imovini ostalih suvlasnika.

IV. SREDSTVA

Članak 13.

Ugovorne su strane suglasne da za poslove redovitog održavanja, hitnih radova i naknadu upravitelju, koji su sadržani u godišnjem programu, vlasnici plaćaju naknadu u mjesečnim obrocima.

Naknadu iz stavka 1 ovog članka vlasnici su dužni plaćati do 20. u mjesecu, za tekući mjesec, a u slučaju zakašnjenja obvezni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Ugovorne su strane suglasne da upravitelj, kao ovlaštena osoba, otvori poseban žiro-račun sredstava zajedničke pričuve za održavanje zgrada u suvlasništvu kod financijske institucije.

Ugovorne su strane suglasne da upravitelj, kao ovlaštena osoba, raspolaže sredstvima zajedničke pričuve na žiro-računu zgrade kod financijske institucije.

Naknadu iz stavka 1 ovog članka vlasnici će plaćati uplatnicama na račun sredstava zajedničke pričuve stambene zgrade. Uplatnice će upravitelj dostavljati do zadnjega dana u mjesecu za slijedeći mjesec.

Iznos naknade iz stavka 1 ovog članka usklađivat će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu.

Za raspolaganje sredstvima na žiro-računu zgrade koristit će se pečat upravitelja.

Članak 14.

Naknada za rad upravitelja za poslove redovitog održavanja iznosi 21,47% (+PDV) zajedničkih sredstava pričuve od propisanog minimalnog iznosa visine zajedničke pričuve.

Naknada za rad upravitelja plaća se iz doprinosa sredstava zajedničke pričuve do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Članak 15.

Sudske i ostale pristojbe vezane za spor terete sredstva zajedničke pričuve.

U slučaju uspjeha u sporu, naknada upravitelju, sudske i ostale pristojbe, kao i eventualne kamate vraćaju se u sredstva zajedničke pričuve.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Za štetu nastalu neizvršenjem obveza iz ovog ugovora ugovorene strane odgovaraju po općim propisima o naknadi štete.

Članak 17.

Upravitelj odgovara umjesto suvlasnika trećima samo glede poslova utvrđenih godišnjih programom rada, te u slučaju da su suvlasnici pravodobno osigurali sredstva za izvršenje tog programa.

Članak 18.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim ugovorom vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te ostalih zakonskih propisa koji uređuju to područje.

Članak 19.

Ugovorene strane suglasne su da sve moguće sporove iz ovog ugovora rješavaju prvenstveno mirnim putem, a u slučaju da se ne može postići sporazum, ugovaraju nadležnost suda u Osijeku.

Članak 20.

Ovaj ugovor sklopljen je na vrijeme od 5 (pet) godina, a stupa na snagu danom potpisa ugovora. Ugovor se produžava na daljnji rok od pet godina, ako niti jedna od ugovorenih strana najkasnije mjesec dana prije isteka roka pismeno ne izvijesti drugu stranu da ne želi produljenje ugovora. Ugovor se može raskinuti pismenim putem i prije isteka pet godina, ako bilo koja ugovorena strana ne ispunjava svoje obveze iz ovog ugovora, uz otkazni rok od 3 mjeseca.

Članak 21.

Ovaj ugovor sastavljen je u 3 (tri) primjerka, od kojih 2 (dva) zadržava upravitelj, a 1 (jedan) osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika.

U OSIJEKU, 04. 03. 2013.

ZA UPRAVITELJA:

direktor

ZAVOD ZA STANOVANJE

d.o.o. OSIJEK

Franje Krežme 18

MB 1330047

(7)

ZA SUVLASNIKE:

predstavnik suvlasnika

Šepetand

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96), suvlasnici stambene zgrade u Osijeku, **Vijenac Ivana Meštrovića 21** sklopili su:

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim ugovorom suvlasnici stambene zgrade u Osijeku, **Vijenac Ivana Meštrovića 21**, izgrađene na kčbr. _____, k.o. Osijek, (u daljnjem tekstu: suvlasnici) uređuju uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem te zgrade, i izvršavanjem prava i obveza koji u svezi s tim nastaju.

Članak 2.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima sadržan je u prilogu 2 koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 3.

Suvlasnici upravljaju zajedničkim dijelovima i uređajima u stambenoj zgradi (popis zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade sadržan je u prilogu 1 koji je sastavni dio ovog ugovora) na način utvrđen ovim ugovorom.

U okviru redovitog upravljanja vlasnici donose sljedeće odluke:

- o programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade,
- o planu prihoda i rashoda stambene zgrade,
- o prihvatanju godišnjeg izvješća,
- o određivanju osobe ovlaštene za predstavljanje i zastupanje suvlasnika prema upravitelju, odnosno trećim osobama i granicama njegovih ovlasti,
- o određivanju subjekta kojemu će povjeriti upravljanje stambenom zgradom (upravitelja),
- o osiguranju stambene zgrade,
- o izboru nadstojnika, obavljanju nadstojničkih poslova i korištenju nadstojničkog stana,
- o iznajmljivanju, davanju u zakup ili najam zajedničkih prostorija,
- o ovlaštenoj osobi za otvaranje računa zgrade,
- o ovlaštenoj osobi za raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve zgrade,
- o uzimanju zajmova,
- o kućnom redu,
- o stvaranju zajedničke pričuve,
- o drugim pitanjima koja predloži upravitelj ili najmanje 1/3 vlasnika.

Odluke iz prethodnog stavka smatraju se donesenim kada se za njih izjasne suvlasnici čiji vlasnički dijelovi prelaze 50% ukupne vrijednosti vlasničkih dijelova, i iste obvezuju sve suvlasnike.

Za odlučivanje o pitanjima koja prelaze okvire redovitog upravljanja (otuđivanje, promjena namjene, izdavanje u zakup preko godine dana, radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima koji povećavaju vrijednost objekta), potrebna je suglasnost svih suvlasnika.

O pitanjima o kojima odlučuju suvlasnici, suvlasnik se može izjasniti i pismenim putem.

Članak 4.

Zajedničkim prostorijama i zemljištem koje služi zgradi suvlasnici će koristiti na način kako je uređeno Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96) i Uredbom Vlade o održavanju zgrada.

Članak 5

Suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje radi donošenja plana prihoda i rashoda za sljedeće razdoblje, prihvatanja izvješća o radu, te donošenja programa rada za sljedeću godinu. U slučaju potrebe suvlasnici se mogu sastajati i češće.

Sastanke vlasnika saziva, organizira i vodi osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika (u daljnjem tekstu: predstavnik suvlasnika), ili u njegovoj odsutnosti osoba koju on ovlasti.

Predstavnik suvlasnika dužan je sazvati sastanak kada to zatraži najmanje 1/3 vlasnika.

Na sastancima suvlasnika vodi se zapisnik koji potpisuju predstavnik suvlasnika i zapisničar.

Odluke suvlasnika potpisuje predstavnik suvlasnika.

Članak 6.

Upravljanje zgradom suvlasnici povjeravaju Zavodu za stanovanje d.o.o., Osijek, Franje Krežme 18, koje je registrirano za poslove upravljanja.

Članak 7.

Predstavnik suvlasnika je: **Darko Kapetan**

Predstavnik suvlasnika ovlašten je:

- sklopiti ugovor na određeno vrijeme s upraviteljem o upravljanju zgradom,

- sklopiti ugovor o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja kojima se suvlasnici koriste zajedno sa suvlasnicima stambene zgrade
- sklopiti ugovor s nadstojnikom,
- zastupati suvlasnike prema upravitelju i trećim osobama u poslovima vezanim za zajedničke dijelove i uređaje stambene zgrade koji nisu povjereni upravitelju,
- dužan je voditi brigu o provođenju kućnog reda, načinu korištenja zajedničkih prostorija i zemljišta koje služi zgradi,
- organizirati naplatu zajedničkih troškova.

Predstavnik suvlasnika dužan je svim suvlasnicima najmanje jedanput godišnje podnijeti pismeno izvješće o svom radu.

Članak 8.

Za poslove koje predstavnik suvlasnika obavlja temeljem ovlaštenja suvlasnika iz članka 7. ovog ugovora, određuje se mjesečna naknada u iznosu od **400,00 kn** bruto, koja će se uvrstiti u godišnji program održavanja zgrade.

Naknada iz stavka 1 može se povećati i bez izmjene ovog ugovora, samo ako se troškovi života povećaju za više od 10%, što se utvrđuje godišnjim programom održavanja zgrade.

Upravitelj se obvezuje predstavniku suvlasnika isplaćivati mjesečnu naknadu u neto iznosu do 15-og u mjesecu na njegov račun br.:
kod banke.

Članak 9.

Predstavnik suvlasnika sklopit će u ime i za račun suvlasnika s upraviteljem ugovor o upravljanju kojim će urediti:

- sadržaj i opseg poslova redovitog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade prema godišnjem programu održavanja,
- poduzimanje hitnih popravaka,
- pitanja u svezi s posebnim zahvatima na održavanju i poboljšanju zgrade kojima se povećava vrijednost zgrade,
- obveze i rokovi izrade prijedloga godišnjih programa održavanja, plana prihoda i rashoda, godišnjeg izvješća o radu,
- pitanje ovlaštene osobe za otvaranje računa zgrade,
- pitanje osobe ovlaštene za raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve zgrade,
- način osiguranja sredstava za pokriće troškova upravljanja i održavanja,
- zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja,
- odgovornost za slučaj neizvršenja ugovornih obveza.

Članak 10.

Svaki suvlasnik je ovlašten i dužan bez odgađanja prijaviti štetu upravitelju na zajedničkim dijelovima i uređajima za koje je saznao, a koja je nastala u njegovom stanu ili zgradi.

Kad prijeti opasnost od štete, svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez pristanka ostalih.

O poduzetim mjerama vlasnik je dužan izvijestiti upravitelja najkasnije u roku od 3 dana.

Suvlasnik je dužan svoj stan i zajedničke dijelove zgrade rabiti na način da ne nanosi štetu drugima, a radi otklanjanja štete, ako je to potrebno, dužan je dopustiti ulazak u svoj stan.

III TROŠKOVI UPRAVLJANJA I MEĐUSOBNI ODNOSI SUVLASNIKA

Članak 11.

Dok se ne utvrde vrijednosti posebnih dijelova nekretnine, udio suvlasnika u troškovima upravljanja utvrđuje se na način da visina udjela u troškovima odnosi se na korisnu površinu svakog posebnog dijela nekretnine prema zbroju korisnih površina svih posebnih dijelova u zgradi, korigiran s koeficijentima iz članka 15 ovog ugovora koji proizlaze iz namjene pojedinog prostora.

Suvlasnici su suglasni da se površini posebnog dijela pribroji i površina kojom se pojedini suvlasnik koristi bez valjanog pravnog temelja (proširenje na zajednički prostor zgrade), te da se udio u troškovima upravljanja utvrđuje prema ukupnoj površini kojom se koristi.

Udio u troškovima upravljanja ne predstavlja temelj za uređenje vlasničkih prava.

Članak 12.

Suvlasnik je dužan za svoj stan i posebnu prostoriju, te njima namijenjene uređaje kao i sve druge pripadke svog vlasništva brinuti se i tako ih održavati i rabiti, da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta, inače odgovara suvlasnicima za nastalu štetu.

Članak 13.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan ili promijeni namjenu dužan je o tome odmah izvijestiti upravitelja i predstavnika suvlasnika.

Suvlasnik koji je otuđio svoj vlasnički dio nekretnine, nema pravo zahtijevati vraćanje svojeg doprinosa u zajedničku pričuvu, nego taj ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog vlasničkog dijela.

IV SREDSTVA

Članak 14.

Godišnjim i višegodišnjim programom održavanja utvrđuju se sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve), a najmanja sredstva koja je dužan uplaćivati svaki suvlasnik iznose 0,54% od vrijednosti njegova posebnog dijela godišnje.

Sredstvima zajedničke pričuve raspolaže upravitelj na temelju ugovora o upravljanju sukladno odobrenim programom održavanja.

Članak 15.

Prilikom obračuna troškova upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja na zgradi razdioba troškova obavlja se prema članku 11 ugovora uz slijedeće korekcijske koeficijente:

- za stambeni prostor	koeficijent	1,00
- za garažni prostor i lođu	koeficijent	0,75
- za balkon	koeficijent	0,25
- za garažno mjesto u zatvorenom prostoru	koeficijent	0,50
- za poslovni prostor	koeficijent	1,50
- za stanove koji se u cijelosti rabe kao poslovni prostor	koeficijent	1,25
- za druge samostalne prostorije	koeficijent	1,00

Svaki suvlasnik obavezan je plaćati mjesečni doprinos koji odgovara jednoj dvanaestini njegove obveze iz stavka 1 ovog članka, i to upravitelju do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

Ako sredstva mjesečnog doprinosa nisu dostatna za pokriće neophodnih troškova, potrebna sredstva osigurat će se dodatnim uplatama suvlasnika, a prema principu utvrđenom u stavku 1 ovog članka.

Suvlasnik koji ne izvrši uplatu u roku dospijeća utvrđenom u stavku 2 ovog članka, dužan je platiti i zakonske zatezne kamate.

Članak 16.

Ako se tijekom godine utvrdi da su neizmirene obveze veće od raspoloživih sredstava, suvlasnici su obvezni osigurati nedostatna sredstva razmjerno svojim suvlasničkim udjelima.

Eventualni višak prihoda prenosi se u sljedeću godinu.

Članak 17.

Suvlasnici su obvezni snositi troškove radova čije izvršenje naloži nadležno tijelo razmjerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Članak 18.

Komunalne usluge (naknada za potrošenu električnu energiju, plin, toplinsku energiju, vodu, odvoz otpada i sl.), a koje se utvrđuju, odnosno raspoređuju na način utvrđen odgovarajućim odlukama Gradskog vijeća Grada Osijeka, plaćaju suvlasnici izravno dobavljačima, odnosno davateljima usluga.

Ako je neka od naknada iz stavka 1 ovog članka nastala u svezi s korištenjem zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi, raspored troškova, te naknade odredit će vlasnici sporazumno, a ako do sporazuma ne dođe, primjenit će se odgovarajuće odluke Gradskog vijeća Grada Osijeka.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Prava i obveze utvrđene ovim ugovorom odnose se i na one suvlasnike koji su ga odbili sklopiti, ako je isti ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dio čini više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade.

Sastavni dio međuvlasničkog ugovora je popis zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade sukladno Uredbi o održavanju zgrada (N.N. 64/97).

Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je pravo vlasništva stekao nakon sklapanja ovog ugovora.

Članak 20.

Na odnose koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i drugi odgovarajući zakonski propisi.

Članak 21.

Eventualni sporovi iz ovog ugovora pokušat će se riješiti sporazumno, a ako do sporazuma ne dođe, onda pred nadležnim sudom u Osijeku.

Članak 22.

Ovaj ugovor sastavljen je u tri primjerka, od kojih jedan primjerak za predstavnika suvlasnika i dva primjerka za upravitelja, dok će suvlasnicima biti uručeni preslici ugovora.

U Osijeku, 22. veljače 2013.

STAMBENA ZGRADA.....**OSIJEK, VIO IVANA MEŠTROVIĆA 21**.....
 (upisati adresu i ulaz)

098/440 038
 Vlasnici posebnih dijelova zgrade potpisom potvrđuju da su usvojili međuvlasnički ugovor i odlučili da je predstavnik vlasnika
DARKO KAPETAN..... uz mjesečnu naknadu bruto od **400,00** kn.

Za upravitelja zgrade odabran je **Zavod za stanovanje d.o.o. Osijek**, uz mjesečnu naknadu od 21,47% (+PDV) za stambeni prostor, poslovni prostor i druge prostore u skladu s odredbama međuvlasničkog ugovora. Mjesečni doprinosi u sredstva zajedničke pričuve iznosi **1,53 kn/m²** za stambeni prostor, poslovni prostor i druge prostore u skladu s odredbama međuvlasničkog ugovora.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red broj	Prezime i ime – tvrtka	Adresa suvlasnika	OIB	kat	Površina m ²	Potpis	Datum potpisa
1	2	3	4	5	7	13	14
1.	Kruc					Kruc	
2.	Dajic Suman					Dajic	
3.	Antonić Lele					Antonić	
4.	Kujundžić Kristian					Kujundžić	
5.	Ivanović Ivan					Ivanović	
6.	Kovač Blaženka					Kovač	
7.	HÖFFLER ANTONIJA					Höfller	
8.	KUZMAN JANOŠ					Kuzman	
9.	TOMICA BORIS					Tomica	
10.	MARIKA BOROVAC					Marka B.	
11.	JOSEP BUKAČIĆ					Bošnjak	
12.	DAMIR ŽERJAV					Žerjav	
13.	IVONA FISCHER					Fischer	
14.	TRNKA VESNA					Trnka	
15.	POKORNIK					Pokornik	
16.							
17.	ŽIRO - 312 36 0000 - 311 590 8405					Zagrebačke	
18.	OIB 62379359741						
19.	JMBG 1205972300807						
20.							
21.							
22.							
23.							
24.							
25.							