

Split 1.11.1985.

Samoupravna interesna zajednica u oblasti stanovanja na području općine Split (u daljnjem tekstu: Zajednica), kao objedinitelj sudionika samoupravnog sporazumijevanja o pripremi, izgradnji i korištenju stambenog naselja **Mertojak** u Splitu, koju po ovlaštenju Skupštine Zajednice zastupa rukovodilac Sektora konzaltinga stambene izgradnje Zavoda za izgradnju – Split Eduard Vidan, dipl. ing. građ., s jedne strane i **ZP "PRIVREDNIK" Split** u daljnjem tekstu: Udružilac), zastupan po s druge strane, zaključuju dana

UGOVOR br. M/406

o udruživanju sredstava za izgradnju stana i stambene infrastrukture

Član 1.

Ugovorne strane suglasne su o slijedećem:

- da je Zajednica kao samoupravna interesna zajednica svih udružilaca sredstava u izgradnji stambenog objekta u kojem se nalazi stan za koji se ovaj ugovor zaključuje nosilac prava i dužnosti investiti tora tog stambenog objekta ili naselja, **Mertojak**
- da Zajednica rukovodi izgradnjom objekta ili naselja preko svojih organa izabranih po delegatskom principu od predstavnika sudionika u izgradnji i udružilaca sredstava za izgradnju,
- da udružioци sredstava za izgradnju preko delegata sudjeluju u donošenju svih odluka vezanih za izgradnju, prihvaćaju cijenu stanova u izgradnji i rokove njihova dovršetka.

Član 2.

Odbor za usmjerenu stambenu izgradnju kao organ Zajednice u smislu člana 1. ovog ugovora, izvršio je na temelju zaključenih samoupravnih sporazuma, na sjednici održanoj dana raspodjelu stanova u naselju te Udružiocu dodijelio stan slijedećih oznaka:

Objekt **D** ulaz **14** kat **IV** broj **13** tip površina cca **64,31** m², struktura **2/4 S**
bonitet

Član 3.

Predračunska cijena stana označenog u članu 2. ovog Ugovora iznosi **70.000.-**
a utvrđena je u skladu s Investicijskim programom izgradnje stambenog naselja **4.501.700.-**
U cijenu stana iz prethodnog stava uključene su obveze koje su postojale do dana **5.2.1985.** U cijenu stana nisu uključeni troškovi za izgradnju stambene infrastrukture za koju Udružilac udružuje dodatna sredstva, kako je regulirano čl. 4. i 5. ovog Ugovora. Konačna cijena predmetnog stana utvrdit će se konačnim obračunom objekta nakon što ga prihvate organi Zajednice.

Član 4.

Troškovi za izgradnju stambene infrastrukture u naselju u kojem se gradi stan iz člana 2. ovog Ugovora obračunavaju se temeljem čl. 39. Samoupravnog sporazuma o izdvajanju i raspoređivanju sredstava, te Odluke Zajednice, od 28. 02. 1983. godine, po stopi od 10% cijene stana i za predmetni stan u času zaključenja ovog ugovora iznose **450.170.-**
Konačni iznos troškova za izgradnju stambene infrastrukture utvrdit će se kod konačnog obračuna objekta.

Član 5.

Udružilac se obvezuje izgradnju predmetnog stana i stambene infrastrukture financirati udruživanjem sredstava u Zajednicu, a u tranšama i rokovima kako slijedi:

1. **100** % cijene stana iz čl. 3. ovog ugovora, u roku do **odmah** Uplaćena akontacija
umanjuje obvezu po ovoj tranši.
2. % cijene stana iz čl. 3. ovog ugovora), u roku do
3. % cijene stana iz čl. 3. ovog ugovora), u roku do
4. % cijene stana iz čl. 3. ovog ugovora), u roku do
5. (10% na cijenu stana iz čl. 3. ovog ugovora za izgradnju stamb. infrastrukture) u roku do
6. razliku do konačne cijene stana u roku od 15 dana, po dostavi konačnog obračuna, odnosno računa, sačinjenog na temelju usvojenog konačnog obračuna.
7. 10% razlike iz točke 5., za izgradnju stambene infrastrukture u roku od 15 dana, po dostavi konačnog obračuna, odnosno računa sačinjenog na temelju usvojenog konačnog obračuna.

Sredstava iz tačke 1, 2, 3, 4, i 6 doznaju se u korist žiro računa Zajednice broj: 34400-662-100315, s naznakom: sredstva za izgradnju stana po ugovoru broj: **M/406** sredstva iz točke 5. i 7. u korist žiro računa Zajednice broj: 34400-662-500315, s naznakom: sredstva za izgradnju stambene infrastrukture po ugovoru broj:

Udružilac je dužan u smislu Zakona o osiguranju plaćanja između korisnika društvenih sredstava, osigurati sredstva potrebna za mirenje obveza iz ovog ugovora, stav 1. ovog člana, ne računajući obvezu osiguranja sredstava za uplaćeni iznos akontacije iz t. 1., stav 1. ovog člana.

Član 6.

Zajednica se obvezuje predati Udružiocu na raspolaganje stan koji je predmet ovog Ugovora odmah po dobivanju uporabne dozvole što se predviđa do **31.12.1985.**

Obveza Zajednice u pogledu predaje stana smatra se izvršenom danom faktičke predaje stana Udružiocu, odnosno po isteku roka dana od dana kad Udružilac primi pismenu obavijest, Zajednice, s pozivom za primopredaju.

Član 7.

Zajednica preko Izvođača radova garantira Udružiocu:

- da će stan biti izveden po projektu, na osnovi kojeg je ugovoren,
- da će kvalitet stana odgovarati utvrđenim normativima i stan biti opremljen po tehničkom opisu iz izvedbenog projekta,
- da će za stan biti izdan garantni list i priručnik za njegova održavanje,
- da će eventualne nedostatke u stanu otkloniti Izvođač radova koji ih je prouzročio, ili će se otkloniti, o njegovu trošku po uvjetima i u rokovima utvrđenim u garantnom roku, odnosno listu.

Član 8.

Nepreuzimanjem useljivog stana u smislu člana 6. za Udružioca nastaje obveza plaćanja, prema ispostavljenim računima, svih pristojbi: stonarine, zajedničke rasvjete i sl., čuvanja stana, kao i obveza naknade svake štete koja bi proizašla iz takvog ponašanja Udružioca.

Član 9.

Zajednica se obvezuje u ugovoru o građenju ugovoriti plaćanje ugovorne kazne za slučaj zakašnjenja izvođača s predajom stana u ugovornom roku.

U slučaju zakašnjenja Izvođača, Zajednica će zahtijevati naplatu ugovorne kazne od Izvođača radova, te obračunati iznos ugovorne kazne uključiti u konačni obračun objekta.

Član 10.

U slučaju da Udružilac ne udruži sredstva u roku utvrđenom u članu 5. ovog Ugovora, Zajednica će raskinuti ovaj ugovor.

Ovaj ugovor Zajednica može raskinuti i u slučaju kada Udružilac u smislu čl. 6. ovog ugovora, u roku od 30 dana po pismenoj obavijesti, ne preuzme useljivi stan.

Obavijest o raskidu ugovora Zajednica je dužna dostaviti Udružiocu u roku od 15 dana od dana odluke Odbora iz čl. 2. ovog ugovora.

U istom roku Zajednica je dužna vratiti Udružiocu do tad udružena sredstva.

Član 11.

Do raskida ugovora može doći i na zahtjev Udružioca.

Udružiocu koji otkáže ugovor, Zajednica će vratiti udružena sredstva u roku od 15 dana od primitka pismene obavijesti o raskidu ugovora.

Na udružena sredstva Udružiocu se ne priznaje kamata.

Član 12.

U slučajevima raskida ugovora iz člana 10. i 11. ovog Ugovora Udružilac se obvezuje podmiriti sve efektivne troškove koji su nastali zbog raskida ugovora.

Član 13.

Svaka ugovorna strana može zatražiti izmjenu ili raskid ovog Ugovora prije isteka ugovorenog roka (da završenja stana) i to po uvjetima utvrđenim Zakonom.

Član 14.

Temeljem ovog Ugovora Udružilac ovlašćuje Zajednicu da u njegovo ime i za njegov račun izvrši uknjižbu prava raspolaganja i korištenja stana iz člana 2. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama za K. O. Split na njegovo ime, ali tek po izvršenju svih obveza proisteklih iz ovog Ugovora.

Troškove uknjižbe uključujući i troškove ovjere potpisa snosi Udružilac. Isti troškovi bit će uračunati u konačnu cijenu stana.

Član 15.

Sve stručne poslove u realizaciji ovog ugovora u ime i za račun Zajednice obavljat će Zavod za izgradnju - Split, temeljem međusobno zaključenih ugovora.

Član 16.

Sva ostala pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom, rješavat će se shodno važećim propisima.

Sve eventualne izmjene ili naknadna utanačavanja potrebno je obostrano pismeno utvrditi i priključiti ovom Ugovoru, kao njegov sastavni dio.

Član 17.

Svi eventualni sporovi koji nastanu u vezi izvršenja ovog Ugovora rješavat će se prvenstveno - sporazumno između ugovorenih stranaka. U slučaju da se nastali spor ne može riješiti sporazumno, odluku o tome donijet će nadležni sud u Splitu.

Član 18.

Ovaj ugovor je sastavljen u 4 istovjetna primjerka i to za Udružioca 2 primjerka, a za Zajednicu 2 primjerka.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu ugovorne strane.

UDRUŽILAC:

[Signature]

„PRIVREDNIK“
Z.Z. s.p.o.
RADNA ZAJEDNICA
1
SPLIT

ZAJEDNICA:

ZAVOD ZA IZGRADNJU
S POTPUNOM ODGOVORNOSĆU
SPLIT