

U G O V O R

ZAKLJUCEN IZMEDJU: Skupstina zgrade u Novom Beogradu , ulica i broj  
Jurija Gagarina br. 50  
koju zastupa Gojko Resan  
predsednik Skupstine (u daljem tekstu: Stambena zgrada)

i

Ustanova za održavanje SF VJ "Beograd 2", ulica  
Tadeusa Kosciuskog 7a, Beograd, koju zastupa direktor  
Simo Desnica, dipl. ecc (u daljem tekstu: Ustanova).

PREDMET UGOVORA: Održavanje stambenih zgrada i stanova po usvojenoj  
osnovnoj Ponudi broj 2061-498 od 28.02.1994 god.

Stambena zgrada, koja je predmet održavanja po ovom Ugovoru, ima 14  
spratova, 60 stanova, cija je ukupna površina 3.685,11 m<sup>2</sup>,  
poslovnog prostora 3 m<sup>2</sup>, cija je ukupna površina 91.00 m<sup>2</sup>.

OBAVEZE USTANOVE

Clan 1.

Ustanova je obavezna da na stambenoj zgradi vrši redovno održavanje a u  
svemu prema obostrano usvojenoj ponudi br. 2061-489 od 28.02.1994 god.,  
i obostrano potpisanim uslovima za izvodjenje radova br. 2168 od  
09.12.1993 god., koji su sastavni deo ovog Ugovora.

Clan 2.

Ustanova se obavezuje da prihvacene radove i usluge izvede prema tehni-  
ckim propisima i normativima, ugradjuje materijal odgovarajuceg kvaliteta  
i standarda i da primenjuje propise zastite na radu.

Clan 3.

Ustanova je obavezna da na poziv Stambene zgrade ili vlasnika odnosno za-  
kupca stana, intervenise u svemu prema Uslovima za izvodjenje radova na od-  
rzavanju stambenih zgrada koji su sastavni deo ovog Ugovora.

OBAVEZE SKUPSTINE STAMBENE ZGRADE

---

Clan 4.

Predsednik skupstine ili vlasnik odnosno zakupac stana obavezan je da omoguci nesmetan pristup prostoru (zajednickoj prostoriji ili stanu) u kome treba izvoditi radove odnosno vršiti pregled ili preventivno održavanje, predstavnicima Ustanove i drugim ovlašćenim licima. Stambena zgrada mora onemogućiti pristup prostoru, instalacijama i opremi neovlašćenim licima. Stambena zgrada, vlasnik ili zakupac stana ili posebnog dela zgrade su obavezni da se pridržavaju propisa i uputstva o koriscenju instalacija, opreme i uredjaja u zgradi i stanu.

Clan 5.

Stambena zgrada se obavezuje na izvršenje obaveze blagovremenog placanja ugovorene cene iz obostrano prihvacene Ponude, koja je sastavni deo Ugovora.

CENE USLUGA

---

Clan 6.

Cena za radove na održavanju stambene zgrade utvrdjena je u bodovima iz obostrano prihvacene Ponude koja je sastavni deo ovog Ugovora a naplacuje se prema m<sup>2</sup> a na osnovu spiska vlasnika i zakupaca stanova i poslovnih prostorija, overenog od strane predsednika Skupstine. Ukoliko se cene rada i materijala promene za vise od 10%, ugovorne strane su saglasne da ce se u istom procentu promeniti broj bodova, sto ce se naknadno regulisati aneksom Ugovora.

Clan 7.

Cene za radove na popravci ili zameni delova opreme, uredjaja i delova instalacija i drugih elemenata stambene zgrade koji nisu obuhvaceni ponudom, izvodili bi se na bazi trenutne trzisne cene materijala, po vazecem normativu rada Ustanove sa prosecnom cenom sata od 3 (tri) boda. Stambena Zgrada je obavezna da za radove na popravci ili zameni dela opreme, uredjaja i delova instalacija i drugih elemenata stambene zgrade, koji nisu obuhvaceni ponudom, uplati celokupan iznos na racun izvodjaca u roku naznacenom u predracunu i zakljucnici, sto ce se regulisati posebnim ugovorom.

NACIN PLACANJA

---

Clan 8.

Stambena zgrada je obavezna da za usluge na održavanju Stambene zgrade uplati Ustanovi akontacioni iznos iz Ponude 15-og u mesecu za tekuci mesec. Stvarni iznos utvrdice se prema kursu iz "Privrednog pregleda" na dan 15-tog u mesecu i razlika ce se ukalkulisati kroz uplatu za sledeci mesec. 18.-tog u mesecu utvrdjuje se stvarni broj izvršenih uplata, na osnovu koga izvodjac u saradnji sa predsednikom Skupstine odredjuje na koje radove stambena zgrada nece imati pravo na izvodjenje u narednom periodu.

Član 9.

Naplaćena sredstva stambene zgrade vode se kod Ustanove na (šifri) stambene zgrade, Ustanova se obavezuje da tromesečno dostavlja izveštaj stambenoj zgradi o naplati sredstava.

GARANCIJE I REKLAMACIJE

Član 10.

Ustanova garantuje da sve ugovorene radove obavi stručno, kvalitetno i u dogovorenom roku, prema Uslovima.

Član 11.

Reklamacije na izvršene radove Stambena zgrada dostavlja pismeno Ustanovi u roku od 3(tri)dana od dana izvršenja radova na koje se odnosi reklamacija Ustanova je obavezan da za svaku pismeno primljenu reklamaciju dostavi Stambenoj zgradi obavestenje o svom postupku po primljenoj reklamaciji u roku od 3(tri)dana.

Reklamacioni postupak ne oslobadja Stambenu zgradu placanja ugovorenih radova ili nespornog dela ugovorenih radova.

ZAVRSNE ODREDBE

Član 12.

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primeni ovog Ugovora stranke ce nastojati da rese medjusobnim sporazumom, u protivnom spor ce resavati nadležni privredni sud u Beogradu.

Član 13.

Ukoliko dodje do ostecenja pojedinih elemenata zgrade, opreme i kvara na instalacijama i kradje istih kao posledica nepravilne upotrebe ili namere, troskove intervencije snosi Skupština zgrade, sto ce ovlasчено lice Skupštine i stručni radnici Ustanove posebno zapisnicki konstatovati. Ukoliko dodje do ostecenja pojedinih elemenata zgrade, opreme i kvara na instalacijama usled nestručne intervencije ustanove troskove intervencije snosi Ustanova.

Član 14.

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vreme a ugovorene strane mogu radove iz predmeta Ugovora otkazati sa otkaznim rokom od 6 (šest) meseci.

Ukoliko su izvedeni veliki radovi na opravci objekta i instalacija u slučaju jednostranog raskida ugovora od strane stambene zgrade - skupštine mora se izvršiti obračun izvedenih radova, koje će stambena zgrada isplatiti u celosti pre raskida ugovora.

Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovetna primerka, 2 (dva) za Ustanovu, a 1 (jedan) za Zgradu.

Ovaj ugovor stupa na snagu od 01.05.1994 god.

NAPOMENA: Skupština zgrade je saglasna da se ugovor sklopi retroaktivno od 01.05.1994 god. na ime popravke liftova u iznosu od 689,40 bodova raspoređenih u tri mesečne rate uvećano za 3,03 bodova i to maj, jun i jul 1994 god.

ZA USTANOVU  
DIREKTOR  
Simo Desnica, dipl. ecc.



ZA STAMBENU ZGRADU  
Predsednik Skupštine

  
Gojko Resan