

УГОВОР О НАДЗИЋИВАЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

Закључен у _____ дана _____, између:

1. **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** у _____ улица _____ број _____, коју заступа председник Скупштине зграде _____ (у даљем тексту стамбена зграда), и

2. **ИНВЕСТИТОРА** _____, кога заступа _____.

Члан 1.

Стамбена зграда у _____ улица _____ број _____ уступа право надзиђивања на равном крову зграде Извођачу радова _____ под условима из закона и овог уговора.

Члан 2.

Услови за надзиђивање стамбене зграде из члана 1. овог уговора су:

- да се надзиђивањем неће угрозити стабилност зграде и погоршати услови становања власника станова и других корисника станова, коришћење станова и заједничких просторија, односно њихова употреба;
- да се надзиђивање обавља у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009 ... 145/2014), Законом о одржавању стамбених зграда и одговарајућој техничкој документацији за изградњу објеката;
- да се надзиђивање врши само до висине предвиђене урбанистичким планом, односно другим одговарајућим актом надлежног органа донетог на основу закона и да не одступа од прописаних урбанистичких и других услова грађења објеката;
- да је надзиђивање целисходно и економично и да је у складу са наменом зграде и да ће зграда по завршеном надзиђивању као целина задовољавати савремене услове становања, односно коришћења;
- и други услови утврђени законом за надзиђивање и овим уговором.

Члан 3.

Стамбена зграда је изграђена _____ године на основу грађевинске дозволе број _____ издате од стране _____, а станови и други посебни делови зграде су у приватној својини.

Члан 4.

Инвеститор ће финансирати извођење свих грађевинских и других радова ради _____ станова следеће структуре и величине _____, у укупној површини од _____ m² и грађевинске и друге радове на самој згради, односно на већ постојећем објекту, и заједничким просторијама и фасади зграде.

Инвеститор ће финансирати о свом трошку извођење следећих радова: стављање изолације на фасади зграде и кречење исте, испоруку и уградњу интерфона, фарбање улазних врата у згради и фарбање и кречење заједничке просторије и ходника у згради, замену дотрајале водоводне инсталације и електроинсталације, изградња помоћних

степеница за употребу у случају пожара и више силе, отклањање кварова и оштећења који настану на постојећем делу зграде насталих услед извођења радова на надзиђивању зграде.

У случају неопходне потребе за привременим исељењем из стана, услед радова који се изводе, власнику односно кориснику стана, односно другом посебном делу зграде, док трају радови Инвеститор је у обавези да обезбеди на привремено коришћење други стан који му не погоршава услове становања, да сноси трошкове његовог пресељења у стан који му се даје на коришћење и трошкове поновног пресељења у његов стан, као и да сноси трошкове који су увећани због привременог смештаја.

Члан 5.

Права Инвеститора су: да изведе радове из члана 4. овог уговора ради изградње наведених станова, да извођење радова повери извођачу радова по свом избору, да захтева од стамбене зграде испуњење услова за почетак извођења радова на надзиђивању зграде до коначног завршетка радова и да при извођењу радова користи воду и струју уз редовно плаћање уз прикључење градилишта на своје име.

Права стамбене зграде су: да захтева извођење радова у складу са законом и овим уговором и доследно, квалитетно и благовремено извршење обавеза Инвеститора утврђених овим уговором.

Члан 6.

Обавезе Инвеститора су: да надзиђивање врши у складу са техничком документацијом, нормативима и стандардима утврђеним законом и правилима грађења и условима из члана 2. овог уговора, као и да у писменој форми обавести власнике станова, односно кориснике станова, односно власнике посебних делова зграде, о припреми и почетку извођења радова на надзиђивању зграде, најкасније 30 дана пре почетка започињања радова.

Члан 7.

Обавезе стамбене зграду су: да омогући извођење радова на надзиђивању зграде, и да пружи одговарајућу помоћ извођачу радова и да својим поступцима и понашањем не онемогућава извођење радова.

Члан 8.

Радови на надзиђивању зграде и други радови предвиђени чланом 4. овог уговора имају се завршити најкасније у року од _____ месеци, рачунајући од дана почетка извођења радова.

У случају неизвршења обавеза преузетих овим уговором од стране Инвеститора у уговореним роковима и на уговорени начин, Инвеститор ће накнадити сву штету коју су власници станова претрпели, насталу услед непоштовања обавеза из овог уговора, и платиће уговорну казну за сваки дан закашњења у износу од _____ за сваког власника стана, односно власника посебног дела зграде.

Члан 9.

На питања која нису уређена овим уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о одржавању стамбених зграда.

Члан 10.

Спорове из овог уговора уговорне стране ће решавати споразумно, а спорови које се не буду могли решити на овај начин решаваће надлежни суд.

Члан 11.

Овај уговор је закључен у _____ истоветних примерака, од којих свака уговорна страна задржава по _____ примерка.

Потпис и печат Стамбене
зграде

Потпис и печат Инвеститора