

**У Г О В О Р**  
**О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ ГРАЂЕВИНСКОГ ОБЈЕКТА И**  
**СУИНВЕСТИТОРСКИМ ОДНОСИМА**

Закључен дана \_\_\_\_\_ године, у Београду, између:

**1. ИНВЕСТИТОРА I** \_\_\_\_\_

**2. ИНВЕСТИТОРА II** \_\_\_\_\_

**Члан 1.**

Уговорне стране сагласно констатују да постоји интерес оба уговарача да заједнички приступе изградњи новопланираног објекта, на начин и под условима у даљем тексту. Предмет овог уговора је уређење међусобних обавеза Инвеститора I и Инвеститора II поводом изградње објекта по систему кључ у руке на кат. парц. \_\_\_\_\_ катастарска општина \_\_\_\_\_ површине \_\_\_\_\_.

**Члан 2.**

Уговорне стране ће заједнички изградити новопланирани објекат, тако што ће Инвеститор I у заједнички посао унети право коришћења (односно право закупа) на постојећој парцели означеној у члану 1. уговора, док ће Инвеститор II у потпуности финансирати припрему и изградњу објекта и извести грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове на изградњи новог стамбеног објекта, а све према пројектно-техничкој документацији, прописима и стандардима који важе за овакве објекте.

**Члан 3.**

Инвеститор II се обавезује да о свом трошку прибави и припреми сву документацију на основу које ће уговарачи поставити надлежном управном органу захтев за издавање грађевинске и употребне дозволе, као и да у потпуности заступа интересе уговарача у управном поступку по овом захтеву. Уговарачи су сагласни да приликом легализације објекта грађевинску и употребну дозволу прибаве на име Инвеститора I и Инвеститора II, као суинвеститоре градње.

**Члан 4.**

Расподела простора у новоизграђеном објекту извршиће се тако што ће:

- Инвеститору I припасти у својину 10% укупне бруто површине предвиђене квадратуре новоизграђеног објекта, с тим што ће се Анексом уговора касније одредити квадратура стамбених јединица и њихова структура;
- Инвеститору II ће припасти у својину остатак укупне бруто површине новоизграђеног објекта;
- Инвеститору I и Инвеститору II припада право заједничке својине на заједничким деловима новоизграђеног објекта.

У истој сразмери извршиће се и подела земљишта испод објекта, односно земљишта потребног за редовну употребу објекта.

Уговорне стране су сагласне да се на основу овог закљученог уговора и друге релевантне документације, без присуства и даљих сагласности другог уговарача, укњиже као власници непокретности које им припадају сагласно ст. 1. алинеја 1, 2. и 3.

ОВОГ ЧЛАНА.

#### **Члан 5.**

Поред обавезе финансирања припреме и изградње објекта у смислу члана 3. овог уговора и обавезе обезбеђења и припреме потребне документације, Инвеститор II се посебно обавезује на следеће:

- да самостално организује израду пројекта, регулише односе са надлежним општинским и органима локалне самоуправе, јавним комуналним предузећима и другим службама везаним за изградњу објекта који је предмет овог уговора;
- да организује израду пројектно-техничке документације у складу са позитивним прописима;
- да одмах приступи припремама, да започне са изградњом објекта и да радове изврши у року \_\_\_\_\_;
- да након завршетка изградње објекта преда Инвеститору I у својину и државину непокретности које му припадају сагласно овом уговору;
- да након изградње објекта, а по потреби, са Инвеститором I закључи одговарајуће акте на основу којих ће он моћи да укњижи своје право својине на делу објекта који му припада сагласно уговору;
- да сноси све трошкове снимања изграђеног објекта и уписа (евидентирања) објекта у катастарске и земљишне књиге;
- да објекат који је предмет овог уговора изгради у свему сагласно одобрењу за изградњу, позитивним прописима и стандардима за ову врсту посла.

#### **Члан 6.**

Инвеститори I и II су сагласни да немају право располагања (купопродаја или отуђење на други начин) простором у новоизграђеном објекту који им према члану 4. овог уговора припада док објекат не буде завршен и између њих не буде извршена расподела и примопредаја сагласно ст. 1. алинеја 1, 2. и 3. члана 4. овог Уговора. Инвеститор II сноси одговорност за квалитет изведених радова, као и за скривене и видљиве мане на новоизграђеном објекту, према Инвеститору I, и гарантује квалитет тих радова у законом предвиђеном року. Такође, Инвеститор II прихвата одговорност за квалитет изведених радова и видљиве и скривене мане према трећим лицима, у погледу целог новоизграђеног објекта.

#### **Члан 7.**

Поред обавезе уношења у заједничку градњу права својине на објекту и преосталог права коришћења земљишта из члана 1. и члана 2. овог уговора, обавезе Инвеститора I су следеће:

- да омогући и пружи потребну помоћ Инвеститору II за обављање неопходних радњи у оквиру припрема за изградњу (регулисање односа са општином, органима града, јавним комуналним предузећима и другим службама везаним овај посао);
- да презентује Инвеститору II сву потребну документацију и пружи потребну помоћ у циљу окончања управних поступака и саме градње;
- да након изградње објекта, а по потреби, са Инвеститором II закључи одговарајуће акте на основу којих ће он моћи да укњижи своје право својине, односно право својине трећих лица, на делу објекта који му припада по одредбама уговора;
- да након завршетка изградње записнички преузме делове који му припадају по члану 4. уговора;
- да у свему осталом поступа савесно и у доброј вери, како би Инвеститору II омогућио да уредно и у року изврши своје обавезе преузете овим уговором.

#### **Члан 8.**

Уговорне стране ће настојати да овај уговор реализују заједнички у обостраном интересу, те ће се међусобно обавештавати о свим релевантним чињеницама, договараће се и споразумно решавати све ситуације и евентуалне спорове.

#### **Члан 9.**

У случају раскида овог уговора због неиспуњења обавеза једне од уговорних страна, друга страна има право на повраћај и накнаду свих права и уложених средстава до тог момента, као и на накнаду целокупне претрпљене штете.

#### **Члан 10.**

Ако дође до немогућности или отежавања реализације овог уговора услед више силе, ратних дејстава или аката државних органа, странке неће раскидати уговор, већ ће се његова реализација наставити по престанку поменутих околности.

#### **Члан 11.**

Уговорне стране су сагласне да се на све што није предвиђено овим Уговором сходно примењују одредбе ЗОО, Закона о планирању и изградњи РС, Посебне узансе о грађењу и одредбе Закона о основама својинско-правних односа као и др. одговарајући законски прописи који регулишу област грађења, грађевинског земљишта и планирања.

#### **Члан 12.**

Овај уговор је закључен у 6 (шест) истоветних примерака, од чега по два за сваког потписника и два за суд.

У г о в а р а ч и :

---

Инвеститор I

---

Инвеститор II