

Уговор о тајм-шерингу (уговор о временски подељеном коришћењу туристичког објекта)

закључен _____ године између:

Привредног друштва за унапређење туризма „_____” из _____, улица и број _____, мат. број _____, ПИБ _____, рачун број _____ код _____ банке, које заступа директор _____ (у даљем тексту: Трговац) и

_____ (име презиме потрошача) из _____, улица и број _____, ЈМБГ _____ (у даљем тексту: Потрошач)

Правни извор

Члан 1.

Овај уговор Трговац и Потрошач закључују на основу одредаба члана 85а Закона о основама својинскоправних односа („Сл. лист СФРЈ”, бр. 6/80, 36/90 и „Сл. лист СРЈ”, број 29/96) и чл. 111–123. Закона о заштити потрошача („Сл. гласник РС”, број 73/2010).

Предмет уговора

Члан 2.

Овим уговором трговац и потрошач регулишу међусобна права и обавезе у погледу временски подељеног коришћења следеће непокретности: апартмана број _____ на _____ спрату, који се састоји од _____, површине _____ m², а налази се у туристичком насељу _____ на планини _____.

Коришћење апартмана

Члан 3.

Трговац даје, а потрошач прима на временски подељено коришћење трокреветни апартман ближе описан у претходном члану.

Трговац је дужан да потрошачу обезбеди коришћење заједничких просторија и уређаја у делу туристичког насеља коме припада апартман који је предмет овог уговора.

Категорија објекта

Члан 4.

Туристички објекат у коме се непосредно налази апартман закупљен на основу овог уговора спада у _____ категорију.

Временска деоница

Члан 5.

Временски подељено коришћење уговореног апартмана значи право потрошача да га користи у тачно опредељеној временској јединици (деоници) у току календарске године.

Члан 6.

Уговорне стране су се споразумеле да Потрошач користи закупљени апартман у трећој седмици јула месеца у свакој календарској години за време трајања овог уговора.

Трајање уговора

Члан 7.

Трговац и Потрошач закључују овај уговор на 30 година, почев од календарске године у којој је уговор закључен.

Апартмански инвентар

Члан 8.

Апартман који је предмет овог уговора од инвентара садржи: три кревета, штедњак на струју и плин, фрижидер, телевизор, собни тренажер, посуђе ..., према пописној листи која је саставни део овог уговора.

Гаражно место

Члан 9.

Уговореном апартману припада гаражно место број _____ у гаражи која се налази у саставу _____.

Обавезе Трговца

Члан 10.

Трговац се обавезује да: Потрошачу у уговореном року обезбеди несметано коришћење закупљеног апартмана и заједничких просторија; сноси трошкове одржавања апартмана, осим ситних интервенција и поправки (замена сијалица и слично); сноси пореске обавезе из овог уговора; омогући потрошачу, на његов захтев, упис права подељеног коришћења некретности (тајм-шеринга) у јавни регистар непокретности.

Обавезе Потрошача

Члан 11.

Потрошач се обавезује да на име цене употребе уговорене непокретности даваоцу плати износ од _____ динара, који покрива коришћење закупљеног апартмана за цео уговорени период.

Износ из претходног става Потрошач је дужан да уплати на рачун Трговца број _____ код _____ банке најкасније до _____ године.

Затезна камата

Члан 12.

У случају прекорачења рока плаћања утврђеног у претходном ставу, Потрошач је дужан да Трговцу плати законску затезну камату.

Стандард пажње потрошача

Члан 13.

Потрошач се обавезује да уговорени апартман користи са највише два лица.

За време коришћења уговореног апартмана Потрошач се обавезује да поступа са пажњом доброг домаћина и да гарантује за такво понашање осталих корисника апартмана.

Накнада штете

Члан 14.

Потрошач се обавезује да Трговцу надокнади штету коју на апартману или инвентару проузрокује он или други корисник.

Висину штете утврђује комисија Трговца.

Плаћање трошкова

Члан 15.

Потрошач се обавезује да редовно плаћа утрошак електричне енергије, трошкове употребе заједничких просторија у туристичком објекту, трошкове текућег одржавања који падају на његов терет, таксе, трошкове коришћења уређаја, накнаду за коришћење гаражног места и друге нужне трошкове.

Немогућност трансформације права коришћења

Члан 16.

Право подељеног коришћења некретнине (апартмана) ни под којим условима не може прећи у право својине на уговореном апартману.

Препродаја права коришћења

Члан 17.

Потрошач може да прода право временски подељеног коришћења апартмана, о чему је дужан да обавести Трговца у року од ____ дана од извршене продаје права.

Члан 18.

Трговац је дужан да Потрошачу пружи помоћ приликом препродаје временски подељеног коришћења апартмана.

Ако му Трговац не пружи помоћ у смислу претходног става, Потрошач од њега може да захтева да откупи уговорено временско коришћење апартмана.

Замена права коришћења

Члан 19.

Право тајм-шеринга из овог уговора Потрошач може да замени за исто право у другом туристичком објекту у земљи, о чему је дужан да обавести Трговца у року од ____ дана од извршене замене права.

Исту обавезу Потрошач има у случају уступања трећем лицу права коришћења уговореног апартмана.

Право првенства

Члан 20.

Потрошач има право првенства у коришћењу базена, тениског терена (и других спортских или других погодности) уз придржавање прописаног режима коришћења и по ценовнику Трговца.

Обавештавање

Члан 21.

Потписивањем овог уговора Потрошач потврђује да га је Трговац, пре закључења уговора, обавестио о свим релевантним околностима у складу са одредбама члана 111. Закона о заштити потрошача.

Раскид уговора

Члан 22.

Потрошач има право једностраног раскида овог уговора писменим путем ако Трговац не испуњава своје уговорне обавезе.

Исто право има Трговац у случају неиспуњења уговорних обавеза од стране Потрошача.

Члан 23.

Осим случаја за раскид уговора из претходног члана, који је у складу са општим правилом уговарања, Потрошач има посебно право на једнострани раскид овог уговора без обавезе навођења разлога за раскид, у складу са одредбом члана 114. ст. 1. Закона о заштити потрошача.

Право на једнострани раскид уговора из става 1. овог члана Потрошач може да искористи у року од 14 дана од дана пријема примерка закљученог уговора.

Изјаву о једностраном раскиду уговора на основу овог члана уговора потрошач је дужан да преда трговцу у писменој форми.

Враћање апартмана

Члан 24.

По истеку уговореног рока Потрошач је дужан да апартман преда у непосредну државину Трговцу у стању у каквом га је примио, не рачунајући промене до којих је дошло редовном употребом истог, као и да му надокнади евентуалну штету проузроковану недوماћинским коришћењем апартмана.

Остале одредбе

Члан 25.

За све што није изричито регулисано овим уговором, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о заштити потрошача.

Члан 26.

Евентуални спор из овог уговора решаваће стварно надлежан суд у _____.

Члан 27.

Овај уговор је сачињен у _____ истоветна примерка, од којих _____ примерка за Потрошача, а _____ за Трговца.

Прилог: пописна листа инвентара број _____

За Трговца директор

Потрошач
