

Na osnovu člana 188 stav 4. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl.list CG br.19/09).
Zaključuje se:

U G O V O R

O međusobnim odnosima između **Skupštine etažnih vlasnika** zgrade u ulici
_____ u Kotoru, koju zastupa Predsjednik Skupštine
_____ s jedne strane i

_____ **Upravnika stambene zgrade** dana _____
u Kotoru.

Član 1.

Upravnik je dužan da:

- izvršava Odluke Skupštine;
- predlaže program održavanja zgrade;
- stara se o realizaciji programa održavanja zgrade;
- obezbjeđuje obavljanje hitnih intervencija na zajedničkom dijelu zgrade i na posebnom ako ih vlasnik ne obezbijedi;
- zaključuje ugovore o zakupu poslovnih prostorija;
- naplaćuje prihode i izvršava obaveze;
- organizuje naplate i prijem uplata na račun zgrade;
- predstavlja i zastupa stambenu zgradu;
- prima i otpušta domara;
- obezbjeđuje poštovanje pravila o međusobnim odnosima etažnih vlasnika;
- podnosi Skupštini izvještaj o svom radu u predhodnoj kalendarskoj godini i dostavlja na uvid sve isprave do 30 juna svake godine.

Član 2.

Etažni vlasnici su dužni da:

- sredstva za održavanje zajedničkih djelova zgrade u iznosu od _____ Eura uplaćuju na račun br. _____ otvoren kod _____ banke u _____;
- poštuje utvrđena Pravila o međusobnim odnosima;
- održava svoj posebni dio na način da ne ugrožava održavanje posebnih djelova drugih vlasnika zajedničkih djelova zgrade;

- bez odlaganja prijavi upravniku štetu za koju je saznao da je nastala na zajedničkim djelovima zgrade, kao i štetu na onim posebnim djelovima, ako prijeti opasnost ostalim djelovima zgrade;
- prijavi otuđenje svog posebnog dijela zgrade.

Član 3.

Ugovor se zaključuje na period od četiri godine, a može biti produžen ako Skupština o tome donese Odluku.

Član 4.

Za rad upravniku pripada mjesečna naknada u iznosu od _____Eura koja se isplaćuje iz sredstava za održavanje zajedničkih djelova zgrade.

Član 5.

Nakon isteka važnosti ovog Ugovora Upravnik je dužan da preda novoimenovanom upravniku svu dokumentaciju koju je posjedovao u vezi sa radom na održavanju zajedničkih djelova zgrade i neutrošena novčana sredstva.

Član 6

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka, od čega po tri primjerka pripadaju Predsjedniku Skupštine i Upravniku.

Član 7.

Za sve sporove nastale po ovom Ugovoru nadležan je sud u _____.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,

UPRAVNIK,
