

УГОВОР О ГРАДЊИ

Закључен дана _____ 2025. године, у Смедеревској Паланци између:

1. **HOME GRADNJA DOO**, ул. Индустијска бр. 70, ПИБ112723245, као
извођача радова са једне стране (у даљем тексту **извођач**)
Број рачуна: 265-6650310001088-75

и

2. _____ са
ЈМБГ _____ **из** _____
_____, као наручиоца радова са друге стране (у даљем тексту **наручилац**),

на следећи начин:

ПРЕДМЕТ УГОВОРА И ЦЕНА

Члан 1.

Предмет овог Уговора је израда и изградња монтажне куће површине 70,51 бруто мкв на катастарској парцели _____ катастарска општина _____ у _____ улица _____ власништво наручиоца, а према пројекту, количине, врсте и квалитета радова, које ће извођач извести у складу са пројектом, који је детаљно наведен у даљем тексту овог Уговора.
Укупна цена за монтажну кућу, која је предмет овог Уговора је 53.400 (педесет три хиљаде четири стотине) евра.

ОБАВЕЗА ИЗВРШЕЊА УГОВОРА И РОК ИЗРАДЕ

Члан 2.

Извођач се обавезује да монтажну кућу наведену у члану 1. овог Уговора изради у складу са правилима струке, као и уговореног квалитета, да посао уради сагласно пројекту, који чини саставни део Уговора.

Уговорне стране споразумно утврђују рок почетка радова, завршетак радова најкасније у року од шест до дванаест месеци а најкасније до истека грађевинске дозволе. Наручилац је сагласан да изградњу могу извршити и трећа лица (подизвођачи).

ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА

Члан 3.

Наручилац је дужан да обезбеди доказ о власништву (Лист непокретности-поседовни лист Републичког геодетског завода Катастра непокретности) катастарске парцеле на којој се врши градња-постављање монтажне куће одмах приликом потписивања овог Уговора.

Члан 4.

Наручилац се обавезује да обезбеди прилаз камионом до катастарске парцеле на којој се поставља-гради монтажни објекат као и да благовремено обезбеди пре постављања објекта све услове за несметано постављање монтажног објекта и рад радника извођача.

Члан 5.

Наручилац је дужан да након завршетка радова лично прими објекат у целини и потпише записник о пријему објекта или пак писмено овласти треће лице, које ће то учинити у његово име и за његов рачун (пријем радова).

Ако наручилац на позив извођача не присуствује примопредаји радова или не овласти треће лице да то уради у његово име сматраће се да су радови примљени без примедбе.

После прегледа и пријема радова извођач не одговара за недостатке, који су се могли опазити обичним прегледом (видљиви недостаци).

Члан 6.

Наручилац је обавезан да одмах прегледа објекат и уколико нађе недостатке о њима без одлагања обавести извођача.

НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 7.

Наручилац се обавезује да плати извођачу укупну цену куће у једнаким месечним ратама у трајању од 120 месеци, рата месечна 445 евра у противвредности по средњем курсу на дан уплате која је предмет овог Уговора, извођач има обавезу да изгради кућу у року од шест до дванаест месеци по добијању грађевинске дозволе а најкасније до истека грађевинске дозволе.

Уплате почињу у текућем месецу након потписаног уговора, овереног од стране извођача и достављене документације: информације о локацији и КТП.

ПОЧЕТАК И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Члан 8.

Предавање за локацијске услове – грађевинска дозвола. Пројекат улази у цену куће, наручилац плаћа све таксе и комунално отпремање, предаје за прикључак на електро и водоводну мрежу.

Члан 9.

Потписивањем овог Уговора наручилац губи право да захтева било какве измене о уговореним радовима и уговореној квадратури објекта, квалитету, врсти материјала, који се уграђује и слично, већ је у обавези да поштује уговорени пројекат из овог Уговора.

Члан 10.

Наручилац је у обавези да поштује правила о раду, да не врши притисак за почетак градње ван овог уговора извођача. Извођач има право да раскине овај Уговор и обустави радове, са правом да задржи уплаћени део или целокупан износ уговорене цене и правом да потражује накнаду штете због немогућности извршења уговорене обавезе.

ОДГОВОРНОСТ ЗА НАКНАДНЕ ПРОМЕНЕ НА ОБЈЕКТУ

Члан 11.

Извођач не сноси одговорност за евентуалне промене на монтажној кући, а које су последица неправилног одржавања, чишћења или руковања или последица одређених метеоролошких прилика, више силе и слично.

СПЕЦИФИКАЦИЈА МАТЕРИЈАЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МОНТАЖНЕ КУЋЕ

Члан 12.

Извођач и инвеститор споразумно уговарају монтажну кућу као и спецификацију материјала, која не може да буде предмет било какве измене и која представља саставни део овог Уговора и прати га у прилогу и која ће бити потписима од стране извођача и наручиоца верификована истог дана одмах након потписивања овог Уговора. Извођач је у обавези да преда документацију за грађевинску дозволу најкасније до 6 месеци по добијању неопходне документације за грађевинску дозволу (информације о локацији и КТП). Наручилац не уплаћује рате до предаје за грађевинску дозволу. Наставак уплате рата почиње по предаји за грађевинску дозволу (ЦЕОП).

ОБЕЗБЕЂЕЊЕ УЛАГАЊА ИЗВОЂАЧА

Члан 13.

Ако наручилац не изврши обавезе из овог Уговора или на други начин грубо повреди добре пословне обичаје извођач радова може по свом избору тражити накнаду штете због неизвршења Уговора, а уплаћене рате урачунати у део накнаде штете или може задржати само уплаћене рате без потраживања накнаде штете од наручиоца.

Члан 14.

Наручилац се обавезује да одмах по изласку грађевинске дозволе, да заложну изјаву и то успостављањем хипотеке првог реда на катастарској парцели на којој ће се извршити изградња монтажне куће, а која је предмет овог Уговора у складу са Законом о хипотеци, а ради обезбеђења потраживања извођача. Заложну изјаву наручилац ће оверити пред надлежним јавним бележником.

ПРИМЕНА ЗАКОНА

Члан 15.

За све што није регулисано овим Уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

НАДЛЕЖНОСТ СУДА

Члан 16.

Све евентуалне спорове, који би могли настати из овог Уговора или поводом њега уговорне стране ће решавати медијацијом, а уколико она не успе уговорне стране уговарају надлежност Основног суда у Великој Плани.

БРОЈ ПРИМЕРАКА УГОВОРА

Члан 17.

Овај Уговор је сачињен у два истоветна примерка, као и прилог-спецификација материјала за изградњу монтажне куће и то за сваку уговорну страну по један примерак, који задржава за себе.

ИЗВОЂАЧ РАДОВА

НАРУЧИЛАЦ РАДОВА