УГОВОР О ГРАДЊИ

Закључен дана _____2025. године, у Смедеревској Паланци између:

1. **MONTAŽNE KUĆE NIKA D.O.O, ул. Индустријска бр. 68S, ПИБ 115251938,** као извођача радова са једне стране (у даљем тексту **извођач**)
   Број рачуна: 265-6650310001336-10

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 42 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 28.800 (двадесет осам хиљада осам стотина) 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 три до дванаест месеци. 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 се обавезује да обезбеди смештај за раднике, које ангажује извођач радова о трошку фирме на монтажи објекта у трајању од 15 дана.

Члан 6.

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 7.

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

НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 8.

Наручилац се обавезује да плати извођачу укупну цену куће у једнаким месечним ратама у трајању од 96 месеци, која је предмет овог Уговора, извођач има обавезу да изгради кућу у року од три од дванаест месеци по добијању грађевинске дозволе.

ПОЧЕТАК И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Члан 9.

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 10.

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 11.

Наручилац је у обавези да поштује правила о раду извођача тако да 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 12.

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 13.

Извођач и инвеститор споразумно уговарају квадратуру монтажне куће 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.

ОБЕЗБЕЂЕЊЕ УЛАГАЊА ИЗВОЂАЧА

Члан 14.

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 капару урачунати у део накнаде штете или може задржати само капару без потраживања накнаде штете од наручиоца.

Члан 15.

Наручилац се обавезује да одмах приликом почетка радова од стране извођача, 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 16.

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

НАДЛЕЖНОСТ СУДА

Члан 17.

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 18.

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**