



## УГОВОР О ИЗГРАДЊИ МОНТАЖНЕ КУЋЕ

Закључен дана \_\_\_\_\_ 2026. године, у Смедеревској Паланци између:

1. **MONTAŽNE KUĆE NIKA DOO Smederevska Palanka**, са регистрованим седиштем у Смедеревској паланци, ул. Индустијска бр. 68с, матични број: 22133497, ПИБ: 115251938, чији је законски заступник директор Николета Љубичић, број текућег рачуна: 265-6650310001336-10 који се води код Raiffeisen bank a.d. , као извођача радова са једне стране ( у даљем тексту: **„Извођач“**);

и

2. \_\_\_\_\_, са пребивалиштем у \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, јмбг: \_\_\_\_\_, као наручиоца радова са друге стране ( у даљем тексту: **„Наручилац“**),

Извођач и Наручилац ће у даљем тексту Уговора, тамо где контекст дозвољава, заједно бити означавани као уговорне стране.

### ПРЕДМЕТ УГОВОРА И ЦЕНА

#### Члан 1.

Предмет овог Уговора је изградња монтажне куће бруто површине 52 м<sup>2</sup> ( у даљем тексту: **„Монтажна кућа“**), коју ће Извођач изградити у име и за рачун Наручиоца, на земљишту које се налази на катастарској парцели \_\_\_\_\_, катастарска општина \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ улици, \_\_\_\_\_ власништво Наручиоца.

Наручилац је сагласан да се претходно наведена Монтажна кућа изгради у складу са пројектом који ће Извођач израдити по закључењу овог Уговора, у складу са својим стручним знањима и сходно делатности коју обавља, у који ће пројекат Наручилац имати право увида.

Укупна цена за изградњу Монтажне куће која је предмет овог Уговора, а у складу са даљим одредбама овог Уговора, износи **39.360,00 ЕУР** (словима: тридесет девет хиљада три стотине шесдесет евра).

### ОБАВЕЗЕ ИЗВОЂАЧА И РОК ИЗГРАДЊЕ

#### Члан 2.

Извођач се обавезује да Монтажну кућу изгради по систему „кључ у руке“, имајући у виду даље одредбе овог Уговора, у свему у складу са правилима струке и у складу са пројектом из претходног члана који ће бити израђен по потписивању овог Уговора.

Уговорне стране сагласно констатују да ће Монтажна кућа бити изграђена у квадратури ближе наведеној у члану 1. овог Уговора и сходно спецификацији материјала ближе наведеној у Прилогу 1 овог Уговора, који прилог представља саставни део овог Уговора. Сходно томе, уговорне стране сагласно констатују да наведена квадратура и спецификација материјала не могу бити предмет било какве даље измене.

Извођач се обавезује да Монтажну кућу изгради у периоду од 3 до 12 месеци од прибављања правноснажне грађевинске дозволе, тј најкасније у року важења наведене грађевинске дозволе. Уговорне стране сагласно констатују да Извођач изградњу и постављање предметне Монтажне куће може извршити или самостално или преко трећих лица (подизвођача).

Под изградњом Монтажне куће се сматра да иста буде спремна за даље комунално опремање (тј даље прикључење на неопходну комуналну инфраструктуру), после чега ће бити спремна за даљу употребу и коришћење.

### **Члан 3.**

У складу са претходним, Извођач се обавезује да по закључењу овог Уговора, приступи изради пројекта претходно наведене Монтажне куће, те да након тога, пред надлежним органима прибави Локацијске услове и Грађевинску дозволу за изградњу – постављање Монтажне куће.

Сходно томе, Наручилац се обавезује да ће одмах по позиву Извођача, доставити му пуномоћје и сву осталу евентуалну документацију неопходну за прибављање наведених Локацијских услова и Грађевинске дозволе.

Уговорне стране сагласно констатују да су трошак израде пројекта, предузимање радњи у циљу прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе укључени у горе уговорену укупну купопродајну цену, док све трошкове – такси које настану у вези издавања Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и у вези са истим, сноси искључиво Наручилац.

Обзиром да период издавања и само издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе зависи искључиво од надлежног органа, уговорне стране сагласно констатују да Извођач има искључиво обавезу да у примереном року предузме радње у циљу добијања напред наведених дозвола и поднесе захтев за добијање истих, док прибављање наведених дозвола и период издавања зависи искључиво од надлежног органа.

## **ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА**

### **Члан 4.**

Наручилац се обавезује да одмах по потписивању овог Уговора, достави Извођачу Лист непокретности предметног земљишта на коме се гради Монтажна кућа, са доказом о праву својине на истом и са доказом да предметно земљиште нема било какве терете који би онемогућавали изградњу Монтажне куће.

Потписом овог Уговора, Наручилац под пуном кривичном и материјалном одговорношћу потврђује да је једини и искључиви власник земљишта на коме се гради Монтажна кућа, да не постоје права трећих лица која искључују, умањују или ограничавају његово право својине, да земљиште није предмет било којег судског, извршног или управног поступка, да није под забраном располагања, да Наручилац предметним земљиштем није располагао било којим правним послом *inter vivos* као и да исто није оптерећено било каквим стварно-правним или облигационо правним захтевима, те се обавезује да ће Извођачу обезбедити сву потребну заштиту и отклонити сваку врсту сметања приликом изградње Монтажне куће, а ако се појаве било какви правни недостаци на предметном земљишту који буду утицали на могућност изградње Монтажне куће, Наручилац преузима обавезу да их отклони о свом трошку и да Извођачу надокнади сву евентуалну штету коју по том основу буде претрпео. У случају појаве било каквих претходно наведених правних недостатака на земљишту који онемогућавају изградњу Монтажне куће, уговорне стране сагласно констатују да ће се рок завршетка изградње Монтажне куће продужити за период који буде био неопходан да га Наручилац отклони.

## **Члан 5.**

Наручилац се обавезује да Извођачу и евентуалном подизвођачу, обезбеди несметан прилаз камионом и свим осталим грађевинским машинама до кат. парцеле на којој се поставља-гради Монтажна кућа, као и да благовремено пре постављања објекта, обезбеди све услове за несметано постављање монтажног објекта и рад радника извођача.

Наручилац се обавезује да о трошку Извођача, благовремено обезбеди смештај за све раднике Извођача или подизвођача на изградњи – монтажи предметног објекта, у максималном трајању до 15 дана. Наручилац се обавезује да обезбеди смештај у непосредној близини места где ће бити изграђена Монтажна кућа, не даљем од 15 минута возње аутомобилом.

Уговорне стране сагласно констатују да је обавеза Наручиоца да по извршеној изградњи Монтажне куће сходно члану 2. став 4. овог Уговора, поднесе захтеве за комунално опремање и прикључење на комуналну инфраструктуру (електро и водоводну мрежу), даљи захтев за добијање употребне дозволе, као и упис у надлежни катастар непокретности. Све трошкове поводом тога, сноси искључиво Наручилац.

## **НАЧИН ПЛАЋАЊА**

### **Члан 6.**

Наручилац се обавезује да укупну цену радова из члана 1. овог Уговора, исплати Извођачу у **96** (словима: деведесет шест) једнаких месечних рата од по **410,00 ЕУР** (словима: четиристотине десет евра), и то плаћањем истих најкасније до 5-ог у месецу на текући рачун Извођача, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Уговорне стране сагласно констатују да прва рата доспева првог 5-ог у месецу који следи након дана закључења овог Уговора.

Уговорне стране сагласно констатују да ће Извођач имати право да обрачуна законску затезну камату на сваки износ рате који не буде био плаћен по доспећу.

Извођач се обавезује да ће по исплати целокупне цене радова, издати Наручиоцу потврду о исплати целокупне цене и фактуру на име исте.

## **ПРИМОПРЕДАЈА И ГАРАНТНИ РОКОВИ**

### **Члан 7.**

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). Наручилац је дужан да приликом примопредаје, без одлагања прегледа предметну Монтажну кућу и да о евентуалним недостацима обавести Извођача и остави му примерен рок за отклањање истих. Након претходно наведеног прегледа и потписивања записника о примопредаји, уговорне стране су сагласне да Извођач неће одговарати за евентуалне недостатке који су се могли опазити обичним прегледом (видљиви недостаци)

Ако Наручилац на позив Извођача не присуствује примопредаји радова или не овласти треће лице да то уради у његово име, Извођач има право да сачини једностранни акт са свим елементима записника о примопредаји, који ће примерак истог доставити на адресу пребивалишта или е-маил адресу Наручиоцу. Даном сачињавања тог једностраног акта од стране Извођача, сматраће се да је извршена примопредаја, да је примопредаја Монтажне куће примљена без примедби и да од тог дана све обавезе и одговорности коришћења Монтажне куће прелазе на Наручиоца.

### **Члан 8.**

Уговорне стране сагласно констатују да је гарантни рок за челичну конструкцију Монтажног објекта и остале изведене радове на Монтажној кући прописан императивним законским одредбама и да се исти примењује у овом случају.

Уговорне стране сагласно констатују да се за уграђену опрему у објекту утврђују гарантни рокови одређени од стране произвођача опреме, које ће гарантне листове Извођач предати Наручиоцу приликом примопредаје.

Сви гарантни рокови почињу да теку од дана потписивања записника о примопредаји из претходног члана.

Извођач неће одговарати за недостатке који се појаве приликом коришћења Монтажне куће, ако су недостаци настали оштећењем и директном последицом поступања Наручиоца и трећих лица, услед појаве више силе или непредвиђених метеоролошких појава, или су последица неправилног руковања предметним непокретностима и уграђеном опремом.

## **СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА**

### **Члан 9.**

Наручилац се обавезује да ће у циљу обезбеђења плаћања укупне цене радова предвиђене овим Уговором, као и обезбеђења даље наведеног унапред уговореног износа штете у случају једностраног раскида овог Уговора, пред надлежним јавним

јавним бележником, у року од \_\_ дана од дана закључења овог Уговора, дати у законом прописаној форми заложну изјаву којом ће уписати „извршну вансудску хипотеку“ I реда на предметном земљишту на ком се гради Монтажна кућа, са свим њеним саставним деловима, припацама, накнадним побољшањима и повећањима њене вредности, а између осталог подразумевајући и Монтажну кућу која ће бити изграђена на истој. Давање заложне изјаве представља битан елемент овог Уговора.

У складу са претходним, Извођач се обавезује да ће по исплати укупне цене радова, у року од 15 ( дана) од дана претходно наведене исплате, дати у законом овереној форми брисовну дозволу за брисање претходно наведене хипотеке.

Уговорне стране сагласно констатују да трошкове таксе јавног бележника, уписа хипотеке у катастар, давања брисовнице и брисања хипотеке из катастра, Извођач сноси до износа од 30.000,00 динара, док све остале трошкове сноси Наручилац.

## **ВИША СИЛА И ЗАШТИТА АУТОРСКОГ ПРАВА**

### **Члан 10.**

Уговорне стране сагласно констатују да ће се у случају појаве објективних околности – више силе под којима се подразумевају природни догађаји (временске неприлике: непредвиђене падавине, изузетно високе температуре, одлуке надлежних органа и др.), ванредне ситуације за време којих околности не буде могуће изводити радове на изградњи Монтажне куће, аутоматски бити продужени сви рокови прописани овим Уговором.

Извођач обавештава Наручиоца да предметна Монтажна кућа, која ће бити изграђена у складу са израђеним пројектом и Грађевинском дозволом, представља ауторско дело на коме сва права има Извођач и које је ауторско дело заштићено према правилима прописаним Законом о ауторским и сродним правима.

## **ИЗМЕНЕ И РАСКИД УГОВОРА**

### **Члан 11.**

Уговорне стране сагласно констатују да ће се све евентуалне измене овог Уговора вршити анексом у писаној форми. Такође, уговорне стране сагласно уговарају могућност споразумног раскида овог Уговора, који ће се споразумни раскид закључити искључиво у писаној форми.

Наручилац има право једностраног раскида овог Уговора, у којим случајевима је дужан да плати унапред уговорени износ штете коју би Извођач претрпео услед таквог раскида, и то сходно следећем:

- у случају једностраног раскида Уговора од стране Наручиоца у периоду пре него што је Извођач предузео било какве радње у циљу израде пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе, Наручилац ће исплатити Извођачу износ у вредности од 3 (словима: три) рате прописане чланом 6. овог Уговора, на име унапред уговореног износа штете због заузимања места осталим клијентима Извођача и износа накнаде коју би Извођач зарадио на тај начин;

- у случају једностраног раскида Уговора од стране Наручиоца пре почетка радова на изградњи Монтажне куће, а да је Извођач предузео било коју радњу у циљу израде пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе, Извођач има право да задржи сву до тада исплаћену цену прописану овим Уговором, који до тада исплаћени део цене не сме бити мањи од вредности 3( словима: три ) рате прописане овим Уговором, све на име унапред уговорене накнаде штете због разлога прописаног претходном алинејом и на име штете настале предузимањем радњи у циљу израде пројекта и прибављања грађевинске дозволе и локацијских услова. У случају да је Наручилац до тренутка једностраног раскида Уговора исплатио мање од 3 рате, дужан је да преостали износ до износа вредности 3 рате исплати Извођачу;
- у случају једностраног раскида Уговора од стране Наручиоца након почетка фактичких радова на изградњи и постављању Монтажне куће, Извођач има право да задржи сав до тада исплаћени део цене прописан овим Уговором, а Наручилац се обавезује да исплати Извођачу целокупан преостали износ уговорене цене прописане овим Уговором, све на име унапред уговорене накнаде штете на име разлога прописаних претходним двома алинејама и даљих фактичких радова које је Извођач имао на изградњи предметне Монтажне куће.

Наручилац се обавезује да све претходно наведене износе унапред уговорене штете, у евентуалном случају једностраног раскида, исплати Извођачу најкасније у року од 7 (словима: седам) дана од дана једностраног раскида. Наручилац потписом овог Уговора потврђује да је апсолутно сагласан са претходно наведеним унапред уговореним износима накнаде штете у случају његовог једностраног раскида.

Извођач има право једностраног раскида овог Уговора у следећим случајевима:

- у случају да Наручилац не исплати Извођачу 2 (словима: две) узастопне рате из члана 6. овог Уговора, по допелости истих;
- у случају да се на предметном земљишту појаве такви правни недостаци из члана 4. овог Уговора који онемогућавају даљи изградњу Монтажне куће, а Наручилац их не отклони у примереном року;
- у случају да Наручилац не изврши своје обавезе прописане чланом 5. став 1. овог Уговора ни у додатном року од 5 (словима: пет) дана од дана када га Извођач обавести у истим.

У сваком од претходних случајева, обзиром да би евентуални раскид био проузрокован кривицом Наручиоца, уговорне стране сагласно уговорају унапред уговорени износ штете прописан претходним ставовима овог члана, коју би штету Наручилац исплатио у складу тренутном фазом изградње у којој би Наручилац скривио једнострано раскид од стране Извођача.

Једино у случају објективне немогућности изградње Монтажне куће, за коју нису криви ни Извођач ни Наручилац, Извођач има право једностраног раскида овог Уговора, у ком случају је дужан да врати Наручиоцу сав до тада исплаћени део цене прописане овим Уговором, без било какве законске затезне камате, са чим су уговорне стране сагласне.

## **КОРЕСПОДЕНЦИЈА УГОВОРНИХ СТРАНА**

### **Члан 12.**

Уговорне стране сагласно констатују да ће се сматрати да је достава сваког писмена уредно извршена уколико је Извођачу достава извршена на адресу седишта и адресу

за пријем електронске поште регистровану у регистру привредних субјеката Агенције за привредне регистре, а за Наручиоца на адресу пребивалишта или на email адресу \_\_\_\_\_, све како је наведено у овом Уговору, те се Наручилац обавезује да обавести Извођача уколико дође до промене адресе за доставу поште, е маила или телефонског броја, а уколико Наручилац не обавести Извођача о таквој промени сматраће се да је достава уредно извршена слањем на било коју адресу Наручиоца наведену у овом Уговору.

## **ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 13.**

За све што није регулисано овим Уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и свих осталих релевантних позитивноправних прописа РС који се могу применити на овај Уговор.

### **Члан 14.**

Све евентуалне спорове, који би могли настати из овог Уговора или поводом њега уговорне стране ће решавати медијацијом и на миран начин, а уколико она не успе уговорне стране уговарају надлежност стватно надлежног суда за територију општине Велика Плана.

### **Члан 15.**

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**

