

Na podlagi določil Obligacijskega zakonika in Stvarnopravnega zakonika sklepajo

**Podpisani lastniki**

Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana

in

**IZVAJALEC**

**Gruda Martin Pilih s.p.,**

Videm 1

1380 Cerknica

ki ga zastopa: Martin Pilih

**POGODBO**

**O DELITVI STROŠKOV ZIMSKE SLUŽBE ZA POSLOVNO STAVBO CESTA  
ANDREJA BITENCA 68, 1000 LJUBLJANA**

**I. UVOD**

1. ČLEN

S to pogodbo podpisani lastniki poslovne stavbe Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana, izberejo in določijo izvajalca **Gruda Martin Pilih s.p.**, Videm 1, 1380 Cerknica, da opravlja delitev stroškov zimske službe za poslovne stavbe Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana, obenem ga pooblastijo da v imenu podpisanih lastnikov poslovne stavbe Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana v njihovem imenu in za njihov račun sklene pogodbo za izvajanje zimske službe z izbranimi podjetji.

**II. PREDMET POGODBE**

2. ČLEN

Izvajalec na podlagi te pogodbe s 1. decembrom 2013 prevzema v izvajanje delitve stroškov zimske službe za poslovni objekt Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana.

Obveznosti izvajalca po tej pogodbi so:

- I. Prevzem računov od izvajalca zimske službe
- II. Sestava obračuna stroškov za izvajanje zimske službe poslovne stavbe in delitev stroškov med etažne lastnike in uporabnike posameznih delov stavbe glede na površino posamezne enote.
- III. Sklepanje pogodbe za izvajanje zimske službe z izvajalcem zimske službe v imenu in za račun lastnikov poslovne stavbe (izvajalca zimske službe določi iniciativni odbor stavbe Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana).
- IV. Izvajanje sklepov lastnikov ter iniciativnega odbora, ki se nanašajo na izdelavo obračuna stroškov zimske službe.
- V. Skrb za porazdelitev in izterjavo obveznosti ter izterjavo akontativnih obveznosti po položnicah ter zbiranja sredstev.
- VI. Vsa opravila so natančno specificirana v katalogu del, ki je sestavni del te pogodbe.

### 3. ČLEN

Izvajalec je dolžan spoštovati pogodbo o medsebojnih razmerjih v tistih delih, ki so v skladu s SPZ ter podzakonskimi predpisi.

Izvajalec izvaja delitev stroškov zimske službe mesečno, vse nastale stroške deli izključno na posamezne dele stavb, ki so v lasti podpisanih lastnikov. Ta pogodba ne učinkuje na lastnike, ki je niso podpisali, niti se deleži nepodpisanih lastnikov ne upoštevajo pri izdelavi ključev delitve stroškov. Na podlagi sklepa iniciativnega odbora izvajalec obračunava mesečno zbiranje sredstev, sredstva pa porablja po prejetih računih s strani dobaviteljev. Delitev stroškov in zbiranje sredstev se obračunava po površinah posameznih delov stavb, potrebni podatki glede površin so navedene v podpisni listi. Po izdanem pravnomočnem sklepu GURS o vpisu stavb v kataster stavb, uporablja izvajalec podatke o površinah in številu posameznih delov stavbe iz odločbe GURS.

### 4. ČLEN

Podpisani lastniki Posameznih delov s to pogodbo pooblašajo izvajalca Gruda Martin Pilih s.p., da jih kot pooblaščen zastopnik zastopa pri opravljanju vseh storitev iz 2. člena te pogodbe v pravnem prometu s tretjimi osebami v zvezi s storitvami, navedenimi v 2. členu te pogodbe.

### 5. ČLEN

Izvajalec se zavezuje, da bo prevzete naloge opravljal kot dober gospodar, strokovno, kvalitetno in pravočasno, v skladu z zakonom, na njegovi podlagi izdelanimi izvršilnimi predpisi, to pogodbo in dobrimi poslovnimi običaji.

### 6. ČLEN

Podpisani lastniki se zavezujejo spoštovati in izvajati odločitve ter ukrepe, ki jih odredi izvajalec.

Podpisniki te pogodbe pooblastijo Iniciativni odbor, da le ta izbere dva predstavnika lastnikov, katera pooblastijo, da s svojim podpisom tedensko potrjujeta opravljene ure izvajalca izvajanja zimske službe. Potrjene ure izvajalca izvajanja zimske službe predstavlja podlago za izstavitev računa. Za potrditev opravljenih ur zadostuje podpis enega izmed obeh pooblaščenecv.

Podpisniki te pogodbe pooblastijo iniciativni odbor, da izbere izvajalca zimske službe.

### 7. ČLEN

Podpisani lastniki so dolžni vse spremembe v zvezi z lastnino posamezne enote pisno javiti izvajalcu. Do trenutka obvestila se šteje, da je dolžnik vseh terjatev iz naslova te pogodbe stari lastnik.

Podpisani lastniki so dolžni vse spremembe v zvezi z najemom posamezne enote pisno javiti izvajalcu. Do trenutka obvestila se šteje, da je dolžnik vseh terjatev iz naslova te pogodbe lastnik.

## **III. PLAČILO STORITEV**

### 8. ČLEN

Cena za opravljanje del iz 2. člena te pogodbe se obračunava mesečno v času od 01.11. tekočega leta do 30.04 naslednjega leta in znaša 6,5 EUR mesečno na posamezen del stavbe.

Opis opravila	Pogostnost	Cena za 1x dodatno storitev
<b>1 STORITVE IZVAJANJA</b>		
<b>1.1 ORGANIZACIJSKO-ADMINISTRATIVNA</b>		
1.1.1 Vodenje evidence lastnikov in najemnikov	Tekoče	
1.1.2 Vodenje evidence nepremičnin	Tekoče	
1.1.5 Informiranje	Tekoče	
<b>1.2 TEHNIČNO-STROKOVNA OPRAVILA</b>		
1.2.1 Pregled funkcionalnega zemljišča	/	50% mes. obr.
<b>1.3 FINANČNO-RAČUNOVODSKA IN KNJIGOVODSKA OPRAVILA</b>		
1.3.1 Knjiženje prejetih računov	6x letno	30% mes. obr.
1.3.2 Razdeljevanje računov	6x letno	30% mes. obr.
1.3.3 Knjiženje terjatev in spremljanje plačil	Tekoče	
1.3.4 Plačevanje računov iz prejetih sredstev kupcev	Tekoče	
1.3.5 Izdelava finančnih poročil in informiranje lastnikov	/	100% mes. obr.
1.3.6 Priprava osnov za zavarovanje in sklenitev zavarovanja	/	/
1.3.7 Sklepanje pogodb	Tekoče	
<b>1.4 PRAVNO-PREMOZENJSKA OPRAVILA</b>		
1.4.1 Zastopanje	Tekoče	
1.4.2 Posredovanje dokumentacije predsedniku iniciativnega odbora	Tekoče	
1.4.3 Dajanje informacij o poteku postopkov	Tekoče	
1.4.4 Pravna pomoč in svetovanje	/	/

Dodatne storitve, ki niso zajete v osnovni ceni

Opis opravila	Pogostnost	Plačnik
1.2.7 Organiziranje odprave napak izvajalca zimske službe <sup>1</sup>	Po pisni zahtevi iniciativnega odbora	Vsi podpisniki
<b>1.3 FINANČNO-RAČUNOVODSKA IN KNJIGOVODSKA OPRAVILA</b>		
1.3.1 Opominjanje <sup>2</sup>	Tekoče	Opominjeni dolžnik
1.3.2 Priprava podatkov za sodno izterjavo <sup>3</sup>	Tekoče	Dolžnik
1.3.3 Storitve dvojnega vodenja stroškov <sup>4</sup>	Tekoče	Vsi pospisniki
<b>1.4 PRAVNO-PREMOZENJSKA OPRAVILA</b>		
1.4.1 Zbiranje podatkov za vlaganje izvršilnih predlogov <sup>5</sup>	Tekoče	Dolžnik
1.4.2 Vlaganje izvršilnih predlogov	2 x letno	Dolžnik

- <sup>1</sup>Dodatek v višini 50% mesečnega obračuna predstavlja ceno povečanega obsega izvajalčevih storitev v primerih organizacije odprave napak izvajalca zimske službe, in sicer po posamičnih primerih.
- <sup>2</sup>Strošek opominjanja znaša 2,0 EUR za opomin, strošek opomina pred tožbo znaša 2,5 EUR.
- <sup>3</sup>Strošek priprave podatkov za sodno izterjavo znaša 20,00 EUR
- <sup>4</sup>dvojno vodenje stroškov v znesku 2,5 € /mesec se zaračunava samo najemnikom in to le tistim, ki so v skladu z najemno pogodbo dolžni plačevati stroške obratovanja. V primeru plačevanja s trajniki se navedeni pavšal poveča za trenutno 0,25 € po nakazilu.
- <sup>5</sup>Zbiranje podatkov za vlaganje izvršilnih predlogov znaša 20,00€/predlog, 20,00€/dopolnitev, skržitev ali umik izvršilnega predloga

## 9. ČLEN

Stroški se obračunavajo na podlagi dejansko prejetih računov in dejansko nastalih stroškov.

#### **IV. REŠEVANJE SPOROV**

##### 10. ČLEN

Morebitne spore, ki bi nastali iz naslova te pogodbe, bodo pogodbene stranke reševale sporazumno. V primeru, da sporazuma ni mogoče doseči, pa rešuje spore sodišče v Ljubljani.

#### **V. KONČNE DOLOČBE**

##### 11. ČLEN

Pogodba je sklenjena za nedoločen čas. Pogodba preneha veljati s pisno odpovedjo. Odpoved pogodbe se lahko poda vselej, ne da bi stranka navajala razlog, s 3. mesečnim odpovednim rokom. Lastniki oz. izvajalec lahko odpovejo sodelovanje po tej pogodbi po treh pisnih opominih z odpovednim rokom 30 dni v primerih:

- v kolikor so etažni lastniki izbrali upravnika stavbe
- v kolikor izvajalec ne izpolnjuje nalog iz naslova te pogodbe,
- v kolikor izvajalec ne dobi plačanih svojih storitev po tej pogodbi in izdanimi računi.

Pred prenehanjem sodelovanja po tej pogodbi med izvajalcem in podpisanimi lastniki posameznih delov morajo biti poravnane vse medsebojne obveznosti.

##### 12. ČLEN

Izvajalec mora na dan prenehanja pogodbe sestaviti končni obračun. Sredstva, zbrana na računu, mora izvajalec na dan prenehanja pogodbe prenesti na račun, ki ga za poslovno stavbo vodi na novo izbrani izvajalec ali novi upravnik.

Po prenehanju te pogodbe mora izvajalec novemu izvajalcu izročiti vse pogodbe, dovoljenja in druge listine, ki se nanašajo na izvajanje te pogodbe, ter obvestiti tiste dobavitelje in izvajalce storitev, ki izvršujejo dobavo oziroma opravljajo storitve za poslovno stavbo.

##### 13. ČLEN

Pravice in obveznosti lastnikov na skupnih delih in napravah so sorazmerne z njihovim solastniškim deležem, če zakon ali pogodba o medsebojnih razmerjih ne določata drugače. Podpisani lastniki so solidarno odgovorni za plačilo vseh stroškov, ne glede na to ali enote uporabljajo sami ali jih oddajajo v najem oziroma jih ne uporabljajo.

##### 14. ČLEN

Vsaka sprememba določil te pogodbe se ureja z dodatkom k tej pogodbi.

##### 15. ČLEN

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta vsaj dva etažna lastnika in pooblaščen predstavnik podjetja Gruda Martin Pilih s.p.. Pogodba ureja razmerja zgolj med tistimi osebami, ki so jo podpisale.

##### 16. ČLEN

Pogodba je sestavljena v treh izvodih, od katerih prejme izvajalec 2 izvoda, vsak lastnik, ki je podpisal pogodbo pa dobi po eno kopijo podpisane pogodbe. Sestavni del te pogodbe je lista s podpisi lastnikov posameznih delov.

Cerknica, 6. junij 2014

IZVAJALEC:  
Gruda Martin Pilih s.p.



**Lista s podpisi etažnih lastnikov Pogodbe o izvajanju delitve stroškov zimske službe za poslovno stavbo, med podpisanimi lastniki Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana in Gruda Martin Pilih s.p.**

<b>Št. stan</b>	<b>Etažni lastniki</b>	<b>Površina enote.</b>	<b>Podpis</b>
	<b>Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana</b>		
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
	<b>Skupaj</b>		