

Naročnik:

**Etažni lastniki večstanovanjske stavbe na naslovu:**

**Cesta na Roglo 21, 3214 Zreče**

ID znak stavbe: 1100-930

ki jih zastopa upravnik:

**Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.**, Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice,

zanj Tomaž Rihtaršič, direktor,

ident. št. za DDV in davčna številka: SI 21649405, matična št. 5968526000,

v nadaljevanju: »naročnik«

in

Izvajalec:

.....

ident. št. za DDV in davčna številka: SI ....., matična številka: .....,

v nadaljevanju: »izvajalec«

**skleneta naslednjo**

## **POGODBO**

..... za stavbo na naslovu .....

### **UVODNA DOLOČILA**

#### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet pogodbe izvedba del v skladu z zahtevami naročnika, za kar je izvajalec oddal svojo ponudno naročniku ter je podrobneje opredeljeno v ponudbi št.: ..... z dne ....., ki je podlaga za sklenitev te pogodbe,
- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom realizacije pravnega posla, ki je bil predmet povpraševanja in ponudbe,
- da je izvajalec ustrezno usposobljen, registriran in razpolaga s potrebnimi sredstvi in kadri za izvajanje dogovorjenih opravil po tej pogodbi.

### **PREDMET POGODBE**

#### **2. člen**

S to pogodbo naročnik odda, izvajalec pa prevzema izvedbo del » Izvedba energetske sanacije stavbe (fasada)« za stavbo na naslovu Cesta na Roglo 21, Zreče (v nadaljnjem besedilu: pogodbeni dela), po ponudbi št. .... prejeti dne ....., ki je kot prilogi sestavni del k tej pogodbi, razen del ponudbe, ki se nanaša na datum veljave, rok izvedbe in plačilne pogoje ter obveznosti naročnika. Ti pogoji so določeni in navedeni s to pogodbo.

Vgrajeni materiali morajo biti takšni, kot so predvideni v popisu del po priloženi ponudbi št. .... prejeti ..... (v nadaljevanju: ponudbi).

V predračunskih postavkah so vključena vsa dela potrebna za kvalitetno izvedbo del, vsa pripravljalna, zaključna, pomožna, spremljajoča in transportna dela ter uporabo vseh za izvajanje potrebnih orodij in naprav, vključno z dvigali, pomožnimi konstrukcijami, odri in podobno, ki so potrebna za izvedbo del po tej pogodbi in je oblikovana skladu s ponudbeno dokumentacijo in splošnimi pogoji pogodbe in sicer: po načelu »ključ v roke«. Pogodbena cena ostane nespremenjena ne glede na presežek ali primanjkljaj del.

### 3. člen

Izvajalec se zaveže opraviti prevzeta dela skladno s potrjenim predračunom/ponudbo, z lastnim materialom in energijo, strokovno pravilno in kvalitetno, v skladu s trenutno veljavno zakonodajo, standardi in drugimi tehničnimi predpisi, ki veljajo za tovrstna dela ter navodili pooblaščenca naročnika.

### POGODBENA CENA

### 4. člen

Cena, dogovorjena s klavzulo »**ključ v roke**« za izvedbo pogodbenih dela znaša po ponudbi iz 1. člena te pogodbe kot sledi:


**Pogodbena cena skupaj z DDV znaša ..... EUR.**

**(z besedo: ..... EUR ...../100)**

V ceni so tako upoštevani tudi naslednji elementi:

- vrednost vseh del po predračunu s popisom z potrebnim materialom,
- stroški vseh transportov,
- stroški zavarovanja vseh del, gradnje, delavcev na gradbišču ter morebitna odgovornost za škodo nasproti tretji osebi,
- zavarovanje gradbišča oz. delovišča,
- stroški varstva pri delu,
- strošek vzpostavitve gradbišča v prvotno stanje.

Cene so fiksne in nespremenljive do zaključka vseh pogodbenih del. Pogodbeni stranki soglašata, da gre riziko eventualnega zvišanja nabavnih cen materiala in cene dela v času izvajanja pogodbenih del na račun izvajalca in da takšne podražitve ne vplivajo na pogodbeno dogovorjeno ceno.

### 5. člen

Pogodba o izvedbi del »ključ v roke«, zajema vsa potrebna predдела, pripravljalna dela in zaključna dela, vsa nepredvidena dela in presežna dela, izključuje pa vpliv manjkajočih del.

Dela, ki niso predmet te pogodbe in niso nujna za izvedbo pogodbenih del, pa jih naročnik dodatno naroča ter dela, ki niso bila zajeta v ponudi zaradi spremembe projektne dokumentacije s strani naročnika, so dodatna dela.

Izvajalec je dolžan naročniku nemudoma oz. najkasneje v roku 7 dni od zahteve za dodatna dela, poslati potrjeno ponudbo za dodatna dela. Izvajalec mora v ponudbi za dodatna dela specificirati ceno dodatnih del, rok izvedbe dodatnih del in morebitno podaljšanje pogodbenega roka, za katera izvajalec in naročnik skleneta aneks k tej pogodbi.

Vsa dodatna dela se lahko izvedejo šele po tem, ko jih pogodbeni strani pisno dogovorita z aneksom k pogodbi.

#### **6. člen**

Izvajalec izrecno potrjuje, da mu je znano gradbišče, predmet pogodbe in vsi riziki na katerem bo izvajal pogodbeni dela skladno s ponudbo iz 1. člena te pogodbe, da je seznanjen s popisom del in se v naprej odpoveduje vsakršnemu zahtevku iz naslova nepredvidenih pogojev za delo, nepopolne in/ali neustrezne dokumentacije ter se zavezuje, da bo tovrstne pomanjkljivosti ustrezno saniral na lastne stroške in na način, ki ga bo predhodno uskladi z naročnikom, ne da bi zaradi tega trpel rok izvedbe del, kvaliteta vgrajenega materiala ali izvedenih del.

### **OBRAČUN DELA IN NAČIN PLAČILA**

#### **7. člen**

**Izvajalec izstavi račun, ki glasi na:**

ETAŽNI LASTNIKI STAVBE NA NASLOVU

Cesta na Roglo 21,

3214 Zreče

V opombo na račune zapiše: ***Račun razdeljuje upravnik Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice; ID-DDV : SI21649405,***

ter ga pošlje na naslov: Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Mestni trg 12, Slovenske Konjice.

#### **8. člen**

Pogodbeni vrednost se plača na način kot je navedeno v prilogi oz. finančni konstrukciji po uskladitvi z etažnimi lastniki, in sicer:

- v roku ..... dni od pravilno izstavljenega računa.

Izvajalec izstavi račun z valuto, v skladu s prvim odstavkom tega člena.

Izvajalec se zavezuje izstaviti račun naročniku najkasneje v osmih dneh po uspešno opravljenem kvalitetnem prevzemu del in odpravi vseh pomanjkljivosti.

Valuta računa bo 11. v prihodnjem mesecu za račune, ki jih upravnik prejme najkasneje do 12. v mesecu. Za račun, ki ga upravnik prejme po tem datumu, začne 30 dnevni rok za plačilo obveznosti teči 12. v naslednjem mesecu.

Upravnik bo račun razdelil etažnim lastnikom stavbe in jim ga zaračunal na rednih mesečnih računih. Upravnik izvaja plačila izvajalcu po izstavljenih računih za dela, ki so predmet te pogodbe, gleda na prejeta plačila s strani etažnih lastnikov, z enkrat mesečnim prenakazilom, najkasneje do 15. v mesecu za pretekli mesec.

Če obveznosti do izvajalca niso poravnane v celoti za vse etažne lastnike, mora upravnik, na podlagi pisnega zahtevka izvajalca, posredovati izvajalcu podatke o etažnih lastnikih, ki računa niso poravnali, skladno z določbo 71. člen Stanovanjskega zakona (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO in 90/21, v nadaljnjem besedilu SZ-1).

V primeru neplačila oz. delnega plačila v zgoraj navedenem roku, je naročnik (etažni lastnik) dolžan plačati zakonske zamudne obresti, katere bo izvajalec zaračunal posameznim neplačnikom po seznamu dolžnikov-etažnih lastnikov, ki ga bo prejel s strani upravnika na pisno zahtevo izvajalca.

Primopredajni zapisnik o uspešno opravljenem prevzemu pogodbenih del podpisan s strani nadzornega odbora stavbe oz. predstavnika stavbe, upravnika, izvajalca in nadzornika, del je obvezna priloga k računu.

Do izstavitve pogodbeno dogovorjenega instrumenta zavarovanja za odpravo napak v garancijski dobi naročnik obdrži 10% pogodbene vrednosti del. Ob predložitvi instrumenta se sredstva, ki so zadržana iz tega naslova, sprostijo.

## **ROKI IZVEDBE DEL**

### **9. člen**

Izvajalec bo pričel z izvajanjem del po tej pogodbi, najkasneje do .....

Izvajalec se zaveže opraviti pogodbena dela najkasneje do .....

Ta rok je rok za primopredajo opravljenih del.

Dan podpisa pogodbe se šteje kot dan uvedbe v delo.

Izvajalec je z izvajanjem del po tej pogodbi dolžan pričeti takoj. Če izvajalec z izvajanjem del ne prične takoj oz. v roku določenem s to pogodbo, morata pisno dogovoriti dodatni rok za začetek del. Če dela v dodatnem roku ne prične izvajati, lahko naročnik razdre pogodbo in izvajalcu zaračuna pogodbeno kazen iz 18. člena te pogodbe.

### **10. člen**

Če naročnik v dogovorjenem roku nima pripravljene stavbe za izvajanje pogodbenih del, se rok za izvedbo del podaljša najmanj za toliko dni, kolikor je v zamudi naročnik, kar se zapisniško ugotovi.

V primeru zamude naročnika iz prvega odstavka tega člena ima izvajalec pravico postaviti naročniku pisno s priporočeno pošto ali na zapisnik naknadni rok in po brezuspešnem preteku le-tega odstopiti od pogodbe.

## **OBVEZNOST NAROČNIKA IN IZVAJALCA**

### **11. člen**

Naročnik se zavezuje, da bo izvajalcu pred začetkom izvajanja del, oz. pri uvedbi v delo, izročil naslednjo dokumentacijo:

- podpisano pogodbo, kar se šteje za uvedbo v delo.

Izvajalec se obvezuje:

- zagotoviti vse potrebne ukrepe varstva pri delu, varstva okolja, varstva pred požarom, na svoje stroške izvesti zavarovanje gradbišča oz. delovišča do naročnikovega prevzema del, za posledice njihove opustitve pa prevzeti polno odgovornost,
- izvršiti pogodbeni dela po prejeti dokumentaciji in ponudbi iz prvega člena te pogodbe kot dober gospodarstvenik, strokovno pravilno in kvalitetno v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, v skladu z Zakonom o graditvi objektov, podzakonskimi akti, posebnimi gradbenimi uzancami ter projektno dokumentacijo,
- pooblaščenca naročnika omogočiti vpogled v izvajanje pogodbenih del, naročnika opozoriti na pomanjkljivosti ter v zvezi s tem od njega zahtevati pisna navodila, kar nima vpliva na ključ,
- da bo upošteval naročnikova navodila,
- nadzornikom omogočiti sprotne kontrole izvedenih del,
- takoj, najkasneje pa v dvajsetih dneh, pisno opozoril naročnika na okoliščine, ki bi lahko otežile ali onemogočile kvalitetno in pravilno izvedbo del,
- da bo vse spremembe in odstopanja izvedenih del in storitev, ki jih izvede ob soglasju naročnika, dokumentiral in izročil naročniku in upošteval kvalitetnejšo rešitev, kar je zajeto v ključ,
- vgrajevati samo materiale v kvaliteti, predviden s ponudbo iz prvega člena te pogodbe, v nasprotnem primeru pa bo takoj odstranil z gradbišča neustrezen material in saniral neustrezno izvedeno delo na način, ki bo zadovoljila pravila stroke,
- izvajalec odgovarja materialno za vso škodo, ki bi nastala naročniku ali tretji osebi po njegovi krivdi zaradi izvajanja del po tej pogodbi, kakor tudi za stroške nastale v zvezi s tem,
- na svoje stroške organizirati stalen odvoz odpadnega materiala in ga odlagati na za to predvidene deponije in ga ločevati v skladu z veljavnimi predpisi,
- naročniku oddati očiščen del gradbišča,
- z dopisom obvestiti naročnika o pričetku in končanju del.

Izvajalec je upravičen, da si v primeru kakršnih koli nejasnosti glede tehnične izvedbe, pridobi predhodno usmeritev s strani naročnika.

## 12. člen

Izvajalec mora prevzeta pogodbeni dela izvajati v skladu z varnostnim načrtom in Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Uradni list RS, št.: 83/05 in 43/11 – ZVZD-1) ter skladno z vsemi določbami veljavnega zakona in podzakonskih aktov, ki urejajo varnost in zdravje pri delu.

Izvajalec se zaveže, da bo v primeru, kakršnihkoli nastalih stroškov za naročnika, zaradi neupoštevanja varnostnih ukrepov v skladu z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Uradni list RS, št.: 3 83/05 in 43/11 – ZVZD-1) oz. nastalih stroškov zaradi neupoštevanja določil veljavne zakonodaje za tovrstna dela s strani izvajalca, poravnal vse nastale stroške naročniku.

Izvajalec priskrbi varnostni načrt ter en izvod izroči upravniku pred pričetkom del.

Varnostni načrt je zajet v sklopu pogodbenih del po ponudbi: št. : številka ....., z dne .....

Izvajalec naročniku s to pogodbo zagotavlja, da bo dela po tej pogodbi izvajal izvajalec sam. Za izvedbo del po tej pogodbi izvajalec ne bo uporabljal podizvajalcev, zato ni potreben koordinator varstva pri delu.

## **NADZOR IN SKRBNIKI POGODBE**

### **13. člen**

S strani naročnika bo vršil nadzor in koordiniral dela predstavnik družbe: .....zanj:

- \_\_\_\_\_, tel., elektronski naslov: \_\_\_\_\_
- in nadzorni odbor stavbe in sicer:
  - \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, elektronski naslov: \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, elektronski naslov: \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, elektronski naslov: \_\_\_\_\_
- in sicer:
  - tehnično-strokovni nadzor nad izvajanjem del,
  - kontrolo kvalitete in količine vgrajenega materiala.

Izvajalec določa za svojega vodjo del na stavbi in za skrbnika pogodbe:

- \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ elektronski naslov: \_\_\_\_\_.

Skrbnik pogodbe s strani naročnika je:

- Martin Zidanšek, tel. 041 914 222, elektronski naslov: [info@spkonjice.si](mailto:info@spkonjice.si)

### **14. člen**

Izvajalec je dolžan pri zavarovalnici v času trajanja te pogodbe zavarovati svoja dela oziroma predmete dela pred škodo oziroma uničenjem vse od prevzema del do uspešne izročitve del po tej pogodbi. Izvajalec je odgovoren za škodo, ki jo s svojim delom povzročil na predmetih dela oziroma stavbi vse do končne predaje izvedenih del.

Za varstvo delavcev pri delu, ki izvajajo dela po tej pogodbi, odgovarja izvajalec v skladu z določili zakona o varstvu pri delu in pravilnika o varstvu pri gradbenem delu.

## **ODSTOP OD POGODBE**

### **15. člen**

Katerakoli pogodbeni stranka lahko zaradi hujših kršitev pogodbenih obveznosti s strani druge pogodbene stranke, če kršitve ne prenehajo po pisnem opominu, v katerem je naveden primeren rok za odpravo kršitev, odstopi od te pogodbe. V primeru odstopa od pogodbe sta pogodbeni stranki dolžni poravnati medsebojne obveznosti iz te pogodbe in nastalo škodo.

Če izvajalec prekine izvajanje del za več kot 3 dni brez opravičljivega razloga ali postane insolventen, lahko naročnik odstopi od pogodbe. V tem slučaju izvajalec nima pravice naročniku zaračunati opravljeno delo, temveč se opravljeno delo do tega trenutka smatra kot penali in poplačilo škode, ki je s prekinitevjo pogodbe nastala naročniku.

Če pride do prekinitve del oziroma do razdrtja pogodbe po krivdi ene od pogodbenih strank, nosi nastale stroške tista pogodbeni stranka, ki je povzročila prekinitev dela ali razdrtje pogodbe.

Odstop od pogodbe mora biti podan pisno, s priporočeno pošto z navedbo razloga ali razlogov, zaradi katerih se odstopa od pogodbe.

Odstop od pogodbe učinkuje z dnem, ko pogodbeni stranka prejme pisno izjavo o odstopu od pogodbe.

Ne glede na to, katera od pogodbenih strank odstopa od pogodbe, je izvajalec dolžan že izvršena dela zavarovati tako, da jih zaščiti pred propadanjem in morebitnimi nesrečami, stroške teh del pa nosi tista od strank, ki je odgovorna za odstop od pogodbe.

Izvajalec je dolžan v vseh zgoraj navedenih primerih na svoje stroške umakniti z gradbišča svoje delavce, opremo in delovna sredstva, odstranitičasne objekte ter očistiti stavbo in gradbišče v roku 15 dni po odstopu od pogodbe.

Pogodbeni stranki se zavezujeta takoj po odstopu od pogodbe pristopiti k primopredaji izvedenih del in izdelavi končnega obračuna.

#### **16. člen**

Izvajalec ima pravico do podaljšanja pogodbenega roka samo v naslednjih primerih:

- količina dodatnih del preseže 20% pogodbene vrednosti,
- če nastopi višja sila,
- vremenski pogoji in sicer, če dežuje med sedmo (7.) in sedemnajsto (17.) uro več kot eno (1) uro skupaj, se za vsak dan, pogodbeni rok podaljša za en dan ter če je temperatura ob deseti uri dopoldan nižja od 0°C.

Pod višjo silo se razumejo vsi nepredvideni in nepričakovani dogodki, ki nastopijo neodvisno od volje strank in ki jih stranki nista mogli predvideti ob sklepanju pogodbe ter kakorkoli vplivajo na izvedbo pogodbenih obveznosti.

Izvajalec mora podati pisno zahtevo naročniku za podaljšanje pogodbenega roka v času 3 dneh od nastanka vzroka za podaljšanje, sicer se smatra, da je od zahteve za podaljšanje pogodbenega roka odstopil.

### **PREGLED IN PREVZEM IZVEDENIH DEL**

#### **17. člen**

Ko izvajalec konča z deli in uredi okolico v prvotno stanje, mora o tem nemudoma oziroma najkasneje v roku treh dni po končanju del pisno obvestiti naročnika. Izvajalec, naročnik in nadzornik so dolžni opraviti primopredajo izvršenih del (količinsko in kvalitetno) v roku 5 dni. O primopredaji so dolžni sestaviti in podpisati primopredajni zapisnik.

Če izvajalec ne odpravi napake v roku, določenem v zapisniku, lahko naročnik zniža plačilo v sorazmerju med vrednostjo izvršenega dela po sklenitvi pogodbe brez napake in vrednostjo, ki bi jo tedaj imelo izvršeno delo z napako oziroma lahko naročnik angažira drugega izvajalca, ki ta dela izvede na račun izvajalca, ki grajanih napak ni odpravil.

Ob prefakturiranju računa drugega izvajalca si bo naročnik obračunal tudi manipulativne stroške v višini 5% od skupne vrednosti izvedenih del, ki jih je izvedel drugi izvajalec na račun izvajalca, ki grajanih napak ni odpravil.

Po odpravi očitnih napak in pomanjkljivosti pogodbeni stranki podpišeta zapisnik o odpravi napak in pomanjkljivosti.

V primeru, da katera od pogodbenih strank neupravičeno odkloni sodelovanje pri zapisniškem prevzemu del, PGU v 114. členom določajo, da zapisnik o sprejemu in izročitvi del sestavi tudi en sam pogodbenik brez drugega, če drugi pogodbenik neopravičeno odkloni sodelovanje v izročitvi in sprejemu ali se neopravičeno ne odzove vabilu, da sodeluje pri izročitvi in sprejemu del. Takšen zapisnik se pošlje drugemu pogodbeniku. Z dne, ko se pošlje zapisnik, nastanejo posledice v zvezi s sprejemom in izročitvijo.

## **POGODBENA KAZEN**

### **18. člen**

V kolikor izvajalec ne izvede pogodbenih del v roku, predvidenem s to pogodbo, mora plačati naročniku pogodbeno kazen v višini 0,5 % od vrednosti pogodbenih del za vsak koledarski dan zakasnitve. Znesek zaračunane pogodbene kazni ne sme presegati 5 % od pogodbene vrednosti del.

Pogodbena kazen se obračuna s končno situacijo.

Naročnik in izvajalec soglašata, da pravica zaračunati pogodbeno kazen ni pogojena z nastankom škode naročniku.

Povračilo morebitnega nastanka škode, bo naročnik uveljavljal po splošnih načelih odškodninske odgovornosti, neodvisno od uveljavljanja pogodbene kazni.

## **JAMSTVA IN GARANCIJE ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKI DOBI**

### **19. člen**

Izvajalec daje naročniku garancijo:

- za vgrajeni material, skladno z garancijskimi roki proizvajalca,
- 5 let za odpravo napak v garancijski dobi,
- 10 let za napake v izdelavi gradnje, ki zadevajo njeno solidnost.

Izvajalec je dolžan in bo k odpravi napak, za katere jamči v času garancije, pristopil v sporazumno dogovorjenem roku, po prejemu pisnega obvestila o nastalih napakah s strani naročnika in na svoje stroške odpraviti vse napake in pomanjkljivosti.

V primeru, da izvajalec ne odpravi vseh napak in pomanjkljivosti v dogovorjenem roku ima naročnik pravico naročiti odpravo vseh napak in pomanjkljivosti pri drugem izvajalcu, za stroške teh del pa bremeniti izvajalca.

Kot jamstvo za odpravo napak v garancijski dobi, bo izvajalec naročniku ob uspešni predaji del ugotovljeni z zapisnikom izročil .....**za odpravo napak** v garancijski dobi, unovčljivo na prvi poziv, v višini 10% bruto pogodbene vrednosti, veljavno 30 dni dlje od garancijskega obdobja ..... **let**, kar znaša ..... **EUR**.



Trajanje finančnega zavarovanja za napake v izdelavi, ki zadevajo solidnost: 10 let od dneva uspešno opravljenega prevzema pogodbenih del.

Rok trajanja finančnih zavarovanj mora biti 30 dni dlje od roka od uspešne predaje del.

Kontaktna oseba izvajalca za sporočanje obvestil o nastalih napakah je:

- ....., tel. \_\_\_\_\_, elektronski naslov: \_\_\_\_\_.

## **PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA**

### **20. člen**

Pogodba pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku naročnika obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajalcem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

je nična.

## **KONČNE DOLOČBE**

### **21. člen**

Glede prioritete dokumentov velja, da se za tolmačenje pogodbe, tehnične dokumentacije in predračuna v vseh točkah, ki so sporne oz. različne, najprej upoštevajo določila pogodbe, nato tehnične dokumentacije, šele nato določila ponudbe.

Določila te pogodbe se presojajo z uporabo določb Obligacijskega zakonika za gradnjo pa predpisi o graditvi objektov.

### **22. člen**

Pogodbeni stranki se zavezujeta nastale spore, izvirajoče iz te pogodbe, rešiti sporazumno z arbitražno komisijo. Arbitražna komisija se sestavi tako, da imenujeta stranki vsaka po enega člana, ta člana pa imenujeta tretjega člana, ki je predsednik arbitražne komisije. Odločitev arbitražne komisije je dokončna.

V nasprotnem primeru pa je za reševanje nastalih sporov pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu naročnika po slovenskem pravu.

### **23. člen**

Pogodba se lahko spremeni ali dopolni samo s pisnim aneksom, razen če v tej pogodbi ni določeno drugače. Če je katerakoli od določb te pogodbe neveljavna ali postane neveljavna, to ne vpliva na ostale določbe. Neveljavna določba se nadomesti z veljavno, ki mora biti čim bolj ustrezna namenu, ki ga želi doseči neveljavna določba.

### **24. člen**

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem podpisa zadnje od pogodbenih strank.

## 25. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v 3 enakih izvodih, od katerih prejme 1 izvod naročnik, 1 izvod izvajalec in 1 izvod predstavnik stavbe.

Št. pogodbe: P.....

Dne, \_\_\_\_\_

Dne, \_\_\_\_\_

### IZVAJALEC:

### NAROČNIK:

Etažni lastniki stavbe na naslovu  
Cesta na Roglo 21, 3214 Zreče,  
ki jih zastopa upravnik:  
Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.  
Direktor: Tomaž Rihtaršič

Z vsebino pogodbe je seznanjen nadzorni odbor stavbe na naslovu .....,  
kar potrjuje s svojim podpisom:

.....	_____
.....	_____
.....	_____

### Priloga (ob podpisu pogodbe):

- ponudbena dokumentacija izvajalca št.: ..... prejeta dne  
..... s popisom del,
- obrazec izvršnica, menica z menično izjavo,...