

Predrag Čalić iz Rijeke, Vrhovo 1, OIB 1203972360017, (dalje u tekstu: vlasnik zemljišta)

Munjiza Vesna iz Rijeke, Put k igralištu 11, OIB 94499946137, (dalje u tekstu: vlasnica zemljišta)

i Neo Plan d.o.o. Rijeka, Benaši 1, OIB 33414252893, zastupa ga direktor Dean Jakovac (dalje u tekstu: investitor)

zaključili su ovaj

UGOVOR O ORTAŠTVU

Članak 1

Stranke sporazumno utvrđuju da su vlasnici zemljišta vlasnici k.č.br. 2427/2 zk.ul. 2012 k.o. Marčelji.

Stranke ovime utvrđuju osnove svoje suradnje te zasnivaju ortački odnos u poslovnom poduhvatu izgradnje stambene građevine na navedenoj čestici.

Članak 2

Stranke su suglasne da vlasnici zemljišta u ortački odnos unesu navedeno zemljište na način da se na njemu zasnjuje pravo građenja a investitor da sredstva potrebna za izgradnju stambenog objekta, rukovodi gradnjom i izgradi objekt.

Članak 3

Stranke utvrđuju da vlasniku zemljišta Predragu Čaliću u cijelosti ima pripasti, bez ikakve naknade, vlasništvo nad budućim

- Stanom P1 u prizemlju kuće koji se sastoji od pretprostora, ostave, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, kupaone, dvije sobe, balkona, sve ukupne površine 81,71 m² sa pripadajućim spremištem br. 1 u podrumu, površine 13,95m² što ukupno čini 95,66m². Ovom stanu pripadaju i dijelovi okućnice što ukupno iznosi 19/100 u odnosu na zgradu i zemljište.

a vlasnici Munjiza Vesna

- Vlasništvo nad budućim stanom 2K5 u potkrovlju koji se sastoji od pretprostora, ostave, kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, kupaone, dvije sobe, balkona, sve ukupne površine 81,71m² sa pripadajućim spremištem br. 5 u podrumu, površine 9,60m², što sveukupno čini 91,31m². Ovom stanu

pripadaju i dijelovi okućnice što ukupno iznosi 18/100 u odnosu na zgradu i zemljište.

Ovi stanovi će biti izgrađeni no stranke već sad utvrđuju vlasništvo nad njima na način kako je to gore navedeno te navode da se u odnosu na ta dva stana radi o posebnoj imovini vlasnika zemljišta koja ne ulazi u ortačku imovinu i koja pripada samo vlasnicima zemljišta odnosno osobama na koje će eventualno oni prenijeti te stanove.

Stranke su suglasne da će ukoliko to bude potrebno o tome sačiniti i diobeni ugovor kojim će se ustupiti navedeni stanovi vlasnicima bez ikakve naknade. Stranke su također suglasne da takav ugovor nije obavezan u pogledu stjecanja prava vlasništva nad navedenim stanovima te se ima smatrati da vlasnici zemljišta već ovim ugovorom postaju vlasnici tih stanova.

Vlasnici zemljišta su u tom smislu samostalno ovlašteni po završetku stanova useliti u te stanove i preuzeti njihov posjed bez ikakvih posebnih očitovanja ili radnji samog investitora.

Članak 4

Vlasnici zemljišta su dalje slobodni samostalno raspolagati navedenim stanovima te prenesti prava iz ovog ugovora, pravo vlasništva nad samim zemljištem kao i pravo vlasništva nad budućim stanovima na bilo koju treću osobu bez pristanka investitora. Oni mogu prodati te buduće stanove i u toku gradnje i na svaki način slobodno njim raspolagati.

Članak 5

Stranke posebno ugovaraju da se, u slučaju likvidacije ili stečaja investitora ili bilo kakvih teškoća u njegovu poslovanju ili promijene vlasničke strukture kod njega, ima smatrati da je vlasništvo nad stanovima navedenim u članku 3 ovog ugovora već preneseno na vlasnike zemljišta ta se u odnosu na bilo koju osobu utvrđuje da su vlasnici zemljišta ili osobe na koje one prenesu to vlasništvo, već temeljem ovog ugovora, vlasnici tih stanova.

Ovo vlasništvo vrijedi i u slučaju da zgrada ne bude dovršena do kraja bez obzira na fazu izgradnje.

Članak 6

Stranke su suglasne da zemljište na kojem će biti izvršena gradnja i dalje ostaje u vlasništvu vlasnika zemljišta.

Stranke ugovaraju da za obveze ortaštva ne postoji solidarnost te da vlasnici zemljišta ne odgovaraju za dugove koji bi eventualno nastali tokom gradnje stambenog objekta.

Članak 7

Stranke će sve nesporazume nastojati riješiti sporazumno a ako do njega ne dođe to će rješavati pred nadležnim sudom u Rijeci.

Ukoliko neka odredba bude utvrđena ništavom stranke su suglasne da ugovor i dalje vrijedi bez te odredbe.

Članak 8

Ugovor je sačinjen u 3 primjerka od kojih svakoj strani pripada jedan. S obzirom na povjerenje koje postoji između stranka te da zakon to ne traži, ugovor se neće ovjeravati.

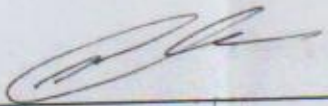
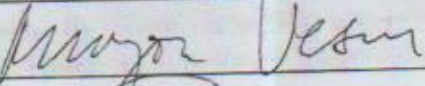
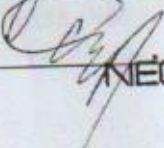
U Rijeci 5.9.2007.

Vlasnici zemljišta:

Predrag Čalić

Munjiza Vesna

Neo Plan d.o.o. Rijeka




NEO PLAN d.o.o.
RIJEKA