



1. UVODNA ODREDBA	1
2. OPREMLJENJE I TVARANJE	2
3. VEŠTAČNA BILT ABNIOCH I LIŠIČOVA NEKRETNOST	3
4. PREDMET UGOVORA	4
5. USLOVI I KLJUČNI USLOVI	5
5.1 Opis jedinice	5
5.2 Obveze sklopanja Ugovora i uključivanja	6
5.3 Održavanje posredničkih usluga i usluga	6
5.4 Obveze za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova	7
5.5 Zajednički dijelovi	10
5.6 Izvješćivanje i pristup	10
5.7 Troškovi i zadržavanje prava	10
5.8 Promjena vlasništva	12
6. PREDMETI IZ OBLASTI NEKRETNOSTI	13
7. UPRAVITELJ	13
8. KLIJENCI	14
9. USLOVI I KLJUČNI USLOVI	14
10. KRISTIANE KONDOM - KOMUNIKACIJA	14
11. RJEŠAVANJE SPOROVA I NADLEŽNOST	14
12. ZAVRŠNE ODREDBE	15

## MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

("Međuvlasnički ugovor" ili "Ugovor")

Između

**ROMANA d.o.o.**

**ROMANA APARTMANS d.o.o.**

## SADRŽAJ

1.	UVODNA ODREDBA	3
2.	DEFINICIJE I TUMAČENJA	4
3.	VELIČINA SUVLASNIČKIH DIJELOVA NEKRETNINE	8
4.	PREDMET UGOVORA	8
5.	UVJETI I NAČIN UPRAVLJANJA NEKRETNINOM	8
5.1	Opće odredbe	8
5.2	Obveza sklapanja Ugovora o upravljanju	9
5.3	Održavanje posebnih dijelova Nekretnine	9
5.4	Obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti	9
5.5	Zajednički dijelovi	10
5.6	Izvrješćivanje i pristup	10
5.7	Troškovi i zajednička pričuva	10
5.8	Predstavnik suvlasnika	10
6.	PODMIRIVANJE TROŠKOVA ZA VRIJEME TRAJANJA FIKSNOG NAJMA APARTMANA S TOUR OPERATOROM	11
7.	UPRAVITELJ	11
8.	KUĆNI RED	11
9.	UVJET PRIJENOSA prava na NEKRETNINI	11
10.	KRETANJE ZONOM - KOMUNIKACIJA	11
11.	RJEŠAVANJE SPOROVA I NADLEŽNOST	12
12.	ZAVRŠNE ODREDBE	13

**ROMANA d.o.o.**OIB: 49118603115, sa sjedištem na adresi: 21300 Makarska, Ivana Gorana Kovačića 16, koje zastupa direktor Žara Malić, (dalje u tekstu: "ROMANA")

**ROMANA APARTMANS d.o.o.**OIB: 31398285928, sa sjedištem na adresi: 21300 Makarska, Stjepana Ivičevića 60, koju zastupa direktor Igor Tomašić, (dalje u tekstu: "ROMANA APARTMANTS")

(svaki pojedinačno: "Ugovorna strana" ili "Vlasnik", a zajedno "Ugovorne strane" ili "Vlasnici")

temeljem članka 375. Zakona o vlasništvu sklapaju u Makarskoj, dana 22. veljače 2021. slijedeći

## MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

("Međuvlasnički ugovor" ili "Ugovor")

### 1. UVODNA ODREDBA

(A) Ugovorne strane susuvlasnici nekretnina i to ugostiteljsko-turističkih građevina koje su namijenjene smještaju gostiju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene. Nekretnine su izgrađene u Zoni ugostiteljsko-turističke namjene, na č.zem. 837/6 Cvitačka, ukupne površine 21995 m<sup>2</sup> u naravi:

- a. Dvorište površine 13883 m<sup>2</sup> na kojem se dovršava izgradnja HOTELA
- b. Poslovna zgrada ulazna rampa i trafostanica površine 872 m<sup>2</sup>,
- c. Poslovna zgrada plažni objekt Makarska, Put Cvitačke 16H, 16D, 16F, 16G, 16I, 16J, 16K, 16E, 16A, 16C, površine 2947m<sup>2</sup> i
- d. Poslovna zgrada Depadansa Hotela, Makarska, Ulica Ivana Gorana Kovačića 16, površine 4293 m<sup>2</sup>,

sve upisano zk. uložak 5101 k.o. 317093, VELIKO BRDO (dalje: "Nekretnina" ili "Zonaugostiteljsko turističke namjene").

B) Ugovorne strane su upisane na Nekretnini kao suvlasnici:

- a. ROMANA APARTMANS upisana je u zemljišne knjige kao etažni vlasnik svih posebnih dijelova Poslovne zgrade Depadansa hotela u Makarskoj koji su upisani pod brojevima E-1– E-111i etažni vlasnik svih posebnih dijelova Poslovne zgrade plažni objekt, Makarska, Put Cvitačke 16H, 16D, 16F, 16G, 16I, 16J, koji su upisani pod brojevima E-112, E-113, E-114, E124 i E-125 opisani u zemljišnoknjižnom izvadku koji se prilaže ovom Ugovoru kao PRILOG 1
- b. ROMANA upisana je u zemljišne knjige kao etažni vlasnik svih ostalih posebnih dijelova Nekretnine, dvorišta na kojem dovršava gradnju HOTELA, Poslovne zgrade plažni objekt, Makarska, Put Cvitačke 16H, 16D, 16F, 16G, 16I, 16J, koji etažni dijelovi su

upisani pod brojevima E-115 do E-123 i opisani u zemljišnoknjižnom izvratku koji se prilaže ovom Ugovoru kao PRILOG 1.

C) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako posebni dio E-115 na kojem je u tijeku gradnja HOTELA, ukupne korisne površine 14360,88 m<sup>2</sup> obuhvaća (i) poslovni prostor a la carte restoran površine 364,92 m<sup>2</sup> i (ii) dvorište površine 13883 m<sup>2</sup>

D) Ugovorne strane kao suvlasnici Nekretnine ovim Ugovorom suglasno određuju pravila korištenja Zone ugostiteljsko turističke namjene (tzv. kretanje Zonom – komunikacija),

Temeljem ovih Uvodnih odredbi, Ugovorne strane zaključuju ovaj Ugovor sukladno niže navedenim odredbama i uvjetima.

## 2. DEFINICIJE I TUMAČENJA

2.1 U ovom Ugovoru, sljedeći izrazi imaju sljedeća značenja (ako drugačije ne proizlazi iz samog teksta):

**Apartman** je posebni dio Depadanse na kojem je zasnovano etažno vlasništvo, koji služi za obavljanje ugostiteljske djelatnosti - pružanje smještaja Gostimai upisan je u zemljišno-knjižnom izvratku koji prileže ovom Ugovoru kao PRILOG 1.

**Depadansa** je Poslovna zgrada depadanse hotela površine 4293 m<sup>2</sup> sa 111 apartmana, izgrađena na zk. čest. 837/6 CVITAČKA ukupne površine 21995 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, Općinskog suda u Splitu u zk. ul. br. 5101 k.o. 317098, VELIKO BRDO Makarska, Ulica Ivana Gorana Kovačića 16.

**Etažni elaborat** je etažni elaborat položen u zemljišne knjige i proveden Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, posl. br. Z-14777/2017, s posebno navedenim svim posebnim dijelovima Depadanse i Plažnog objekta.

**Etažni vlasnik**

**ili suvlasnik** je vlasnik upisan kao etažni vlasnik posebnog dijela Nekretnine u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela u Makarskoj, Općinskog suda u Splitu.

**FIXNI NAJAM** ROMANA je s tour operatorima ugovorila fiksni najam apartmana u Depadansi

ROMANA je s tour operatorima ugovorila fiksni najam Hotela

**Garaža** je podzemni dio Zone sa 105 (stopet) garažnih mjesta pri čemu se 49 (četrdeset devet) garažnih mjesta nalazi na ETAŽI 2 „prizemlja“ (razina -1) označeno crvenom bojom u Skici br.4 koji su namjenjeni za goste Hotela, a 56 (pedeset šest) garažnih mjesta nalazi se na ETAŽI 1 „suteren“ (razina -2) označen žutom bojom u Skici 3 koji su namjenjeni za goste Apartmana,

**Gost Apartmana** je osoba koja koristi Apartman na način kako je određeno propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

<b>Gost Hotela</b>	je osoba koja koristi HOTEL na način kako je određeno propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.
<b>HOTEL</b>	-je hotel koji se gradi u Zoni ugostiteljsko-turističke namjene na parceli 837/6 k.o. Veliko Brdo.  -je hotel II koji će se graditi <b>Na parceli 837/3 i 837/7 k.o. Veliko Brdo</b>
<b>Kućni red</b>	je propis o načinu i uvjetima korištenja Nekretnine te njoj pripadajućih objekata, uređaja i opreme, koji donosi Upravitelj, kao što je navedeno u članku 6.
<b>Nekretnina</b>	je upisana u zk.ul. br. 5101 k.o. VELIKO BRDO kao č. zem. 837/6 Cvitačka, ukupne površine 21995 m <sup>2</sup> , a u naravi se sastoji od: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dvorišta površine 13883 m<sup>2</sup>na kojem se završava gradnja HOTELA</li> <li>b. Poslovne zgrade Depadansa Hotela, Makarska, Ulica Ivana Gorana Kovačića 16, površine 4293 m<sup>2</sup>,</li> <li>c. Poslovne zgrade plažni objekt Makarska, Put Cvitačke 16H, 16D, 16F, 16G, 16I, 16J, 16K, 16E, 16A,16C, površine 2947m<sup>2</sup> i</li> <li>d. Poslovne zgrade ulazna rampa i trafostanice površine 872 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Parkiralište</b>	je dio nekretnine koji se sastoji od 64 (šezdeset četiri) vanjska parkirna mjesta a nalaz se na kolnom i pješačkom prilazu označenom kao C1 i B /Skica 1. i Skica 2./a kojim se isključivo služe gosti Depadanse.
<b>Stubište</b>	je dio nekretnine č.zem. 837/6 označeno u SKICI 1 i 2, kao C2 - gornje stubište koje se nalazi između Depadanse i Hotela I i C2 -donje stubište koje se nalaze između bazena Depadanse i bazena Hotela I kao i između plažnih objekata E-123 i E-124 te staze koja je isto dio C2, a povezuje ta dva stubišta a koji koriste gosti i djelatnici Depadanse i Hotela I.
<b>Plažni objekt</b>	je Poslovna zgrada plažni objekt, Makarska, Put Cvitačke 16H, 16D, 16F, 16G, 16I, 16J, 16K, 16E, 16B, 16A, 16C, površine 2947 m <sup>2</sup> , izgrađena na zk. čest. 837/6 CVITAČKA ukupne površine 21995 m <sup>2</sup> , upisana u zk. ul. br. 5101 k.o. 317098, VELIKO BRDO, u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, Općinskog suda u Splitu.
<b>Poslovi upravljanja</b>	su poslovi upravljanja i održavanja Depadanse koje obavlja Upravitelj sukladno odredbama Ugovora o upravljanju.
<b>Pravo služnosti</b>	je pravo koje Suvlasnici daju društvu Hotel Romana d.o.o. za parcele k.č. 837/3 i 837/7 da može koristiti kolni i pješački pristup kao pravo prolaza bez prava zaustavljanja označen na SKICI 2 kao C1 i B1 ili bilo kojem drugom društvu vlasniku istih parcela.  je pravo koje Suvlasnici daju Anti, Juri, Ljubici i Marinu Miličević za parcele k.č 837/4 i 837/5 i 837/1 da može koristiti kolni i pješački pristupkao pravo prolaza bez prava zaustavljanja označen na SKICI 2 kao C1 i B1

NAPOMENA: u slučaju oštećenja navedenog kolnog-pješačkog pristupa Suvlasnici i Korisnici će zajednički sanirati oštećenja.

**Pravo prolaza** je pravo koje etažni vlasnik zemljišta **A** daje Suvlasnicima za korištenje kolnog i pješačkog pristupa A1 - SKICA 2 za garažna mjesta koja se nalaze u Depadansi na ETAŽI 1 „suteran“ razine -2 u SKICI 3

je pravo koje etažni vlasnik zemljišta **B** daje Suvlasnicima za korištenje kolnog i pješačkog pristupa za goste označen na SKICI 2 kao B1.

**Poslovni prostor** suposebni dijelovi Nekretnine upisani kao poslovni prostori u zemljišnim knjigama.

**Prilog** jesvaka i sve isprave priloženi ovom Ugovoru kao njegov sastavni dio. Prilozi ovom Ugovoru su PRILOG 1 I PRILOG 2:

**PRILOG 1** je zemljišnoknjižni izvadak za Depadansu i Plažni objekt s popisom posebnih dijelova i etažnih vlasnika.

**PRILOG 2** Snimak terena koji je sastavni dio ovog Ugovora, uklopljen na katastarski plan za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, koji je izradilo društvo Skalina d.o.o. OIB 08295866199 sa sjedištem u Omišu na adresi Četvrt Žarka Dražojevića 1, a sastoji se od sljedećih isprava:

1. Snimak terena uklopljen na katastarski plan sa skicama:
  - 1.1. Skica 1 – tlocrtni prikaz razgraničenja na k.č. 837/6 između suvlasnika
  - 1.2. Skica 2–prikaz pravaprolaza služnosti na komunikacijama unutar k.č. 837/6
  - 1.3 Skica 3 –prikaz parking mjesta u garaži na ETAŽI 1 „suteran“ (razina -2)
  - 1.4 Skica 4 - prikaz parking mjesta u garaži na ETAŽI 2 „prizemlje“ (razina -1)

**Razdoblje korištenja apartmana**

Za potrebe fiksnog najma i obavljanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti, korištenje apartmana odnosno sezona ograničena je na razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca svake godine.

**Smještaj gostiju**

je djelatnost određena Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti.

**Ugovor**

je ovaj Ugovor sa svim kasnijim izmjenama i dopunama.

**Ugovor o najmu**

je ugovor o najmu apartmana i poslovnih prostora koji se sklapa za sve apartmane u Depadansi i poslovne prostore sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, stranke međuvlasničkog ugovora su suglasne da se ovim međuvlasničkim ugovorom ne dovode u pitanje odredbe ugovora o najmu, pa u slučaju dvojbe i spora povodom pojedinih odredbi ovog međuvlasničkog ugovora, i ugovora o najmu, ima se primjeniti ugovor o najmu stranaka od 28.12.2020. godine ovjerovljen u potpisu kod Javnog bilježnika Marina Dabelić, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284 broj:OV-785/2021 od 12.02.2021. godine i Javnog

bilježnika Anamarija Arapović Vranješ, Makarska, K.P. Krešimira IV br. 7a, broj: OV-1168/2021 od 25.02.2021. godine.

- Ugovor o upravljanju** je ugovor između etažnih vlasnika i Upravitelja u svezi redovnog i izvanrednog upravljanja i održavanja Depadanse (uključujući Apartmana i Apartmanske zgrade).
- Upravitelj** je pravna ili fizička osoba kojoj je povjereno upravljanje i održavanje Depadanse temeljem Ugovora o upravljanju.
- Usluga smještaja** je usluga smještaja u posebnim dijelovima Depadanse, koja je uređena Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti.
- Vlasničke naknade** su naknade plative temeljem Ugovora o upravljanju, koje su dužni plaćati svi etažni vlasnici, kako je definirano u članku 3.4 ovog Međuvlasničkog ugovora, a u skladu s Ugovorom o upravljanju.
- Zajednička pričuva** su sredstva koja u skladu s člankom 90. Zakona o vlasništvu izdvajaju etažni vlasnici posebnih dijelova Depadanse i Plažnog objekta, a određuje se Ugovorom o upravljanju.
- Zajednički dijelovi** su dijelovi i uređaji Nekretnine namijenjeni za zajedničko i posebno korištenje od strane bilo kojih i svih etažnih vlasnika Nekretnine odnosno Gostiju, te za održavanje Nekretnine, a prikazani su u Etažnom elaboratu:
- kolni i pješački pristup na SKICI 2 označeni kao C1 (isključivo pravo parkiranja imaju gosti Depadanse) i pješački prolaz označen kao C2
  - za Plažni objekt: stubišta, hodnici, kemikalije, natkriveni ulaz, 4 (četiri) terase predprostor, strojarnica bazena, kompenzacijski bazen, ulazi;
  - ostali zajednički dijelovi Nekretnine, primjerice: fasada, instalacije struje, vode, plina, telekomunikacijske instalacije, kabela kanalizacija, ulazak u Garaže, Parkiralište, trafostanica, strojarnica, zajedničke pristupne ceste, pločnici, staze, nogostupi, vrtovi i nasadi, ulična rasvjeta i infrastrukturne instalacije, nasadi i sl.
- Zakon o gradnji** je objavljen u Narodnim novinama br. 153/2013 i 20/2077.
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti** je objavljen u Narodnim novinama br. 85/2015, 121/2016 i 99/2018.
- Zakon o vlasništvu** je Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima objavljen u Narodnim novinama br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 94/2017, 152/2014, 81/2015.
- Zona** je zona ugostiteljsko - turističke namjene određena u Uvodnoj odredbi članku (A), a prikazana U PRILOGU 2.

2.2 U ovom Ugovoru, ako drugačije nije izričito navedeno ili ne proizlazi iz konteksta:

2.2.1 riječi u jednini uključuju množinu, a u množini uključuju jedninu, riječi u muškom rodu uključuju ženski rod, a u ženskom uključuju muški rod;

- 2.2.2 naslovi i odjeljci navedenisu radi preglednosti, a ne u svrhu tumačenja;
- 2.2.3 pozivanje na "ovaj Ugovor" uključuje uvodnu odredbu i PRILOGE te svaku pisanu i uredno potpisanu izmjenu i dopunu ovog Ugovora;
- 2.2.4 pozivanje na svaki akt, zakon ili odredbu uključuje takav akt, zakon ili odredbu s izmjenama ili čistopis, važeći prije ili nakon potpisivanja Ugovora.

### 3. VELIČINA SUVLASNIČKIH DIJELOVA NEKRETNINE

Veličina suvlasničkih dijelova Nekretnine određena je PRILOGU 1.

### 4. PREDMET UGOVORA

- 4.1 Ovaj Ugovor uređuje uzajamne odnose etažnih vlasnika –suvlasnika Nekretnine u svezi s upravljanjem i korištenjem radi ostvarivanja djelatnosti pružanja usluga smještaja.
- 4.2 Etažni vlasnici se obvezuju posebne dijelove Nekretnine koristiti sukladno odredbama ovog Ugovora, Ugovora o upravljanju te, ovisno što je primjenjivo, ugovora o najmu ili o zakupu.
- 4.3. Etažni vlasnici se obvezuju da bez ikakvog uvjeta daju sve potrebite suglasnosti u svezi radnji koje poduzima jedan od etažnih vlasnika a koje su u skladu sa odredbama hrvatskih zakona, prostornim planom i urbanističkim planom.

### 5. UVJETI I NAČIN UPRAVLJANJA NEKRETNINOM

#### 5.1 Opće odredbe

Sukladno propisima koji uređuju ostvarivanje prava vlasništva na nekretninama i pružanje usluge smještaja, odredbama ovog Ugovora, Ugovora o upravljanju i, ovisno što je primjenjivo, ugovora o najmu ili ugovora o zakupu apartmana odnosno poslovnih prostora, etažni vlasnici upravljaju zajedničkim dijelovima i uređajima Nekretnine. Popis zajedničkih dijelova i uređaja Nekretnine sadržan je u Etažnom elaboratu.

Etažni vlasnici - suvlasnici Nekretnine ostvaruju sljedeća prava i obveze:

- 5.1.1 samostalno raspolagati posebnim dijelom Nekretnine i te u njemu ugrađenu opremu i uređaje održavati u ispravnom funkcionalnom stanju radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti;
- 5.1.2 održavati s ostalim suvlasnicima Nekretnine u njoj ugrađenu opremu, zajedničke dijelove, uređaje i opremu u ispravnom funkcionalnom stanju radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti i sudjelovati u troškovima njezinog održavanja razmjerno pripadajućim etažnim dijelovima;
- 5.1.3 imenovati predstavnika etažnih vlasnika (odnosno suvlasnika Nekretnine);
- 5.1.4 bez odlaganja obavijestiti predstavnika suvlasnika i Upravitelja o svakom kvaru ili lomu instalacija u posebnom dijelu Nekretnine u njegovom vlasništvu odnosno dijelu Nekretnine ili promjeni Nekretnine koja može imati utjecaj na njihovo uredno korištenje;
- 5.1.5 osigurati da je posebni dio Nekretnine dostupan vatrogascima i hitnim službama u slučaju bilo koje intervencije namijenjene za spašavanje života ili imovine;
- 5.1.6 pridržavati se Kućnog reda;

- 5.1.7 donositi godišnji plan prihoda i rashoda, prihvaćati izvješća o radu, u koju svrhu se sastaju najmanje jednom godišnje ili na zahtjev najmanje 1/3 (jedne trećine) svih suvlasnika.

## 5.2 Obveza sklapanja Ugovora o upravljanju

Etažni vlasnici - suvlasnici Nekretnine se obvezuju sklopiti Ugovor o upravljanju Nekretninom kojim će različite aspekte upravljanja Nekretninomi posebnim dijelovima povjeriti Upravitelju temeljem Ugovora o upravljanju i ovisno što je primjenjivo, ugovora o najmu ili ugovora o zakupu. Osobito će određene poslove nuđenje i pružanje usluga povremenog i kratkoročnog smještaja Gostiju, povjeriti Upravitelju temeljem Ugovora o upravljanju.

## 5.3 Održavanje posebnih dijelova Nekretnine

5.3.1 Etažni vlasnik se obvezuje na način kako je određeno Ugovorom o upravljanju doprinositi održavanju i osigurati održavanje posebne dijelove nekretninekoju koristi, održavati je čistom i u dobrom stanju, uključujući, ali ne ograničavajući se na sve uređaje i opremu.

5.3.2 Etažni vlasnik se obvezuje odgovarati ostalimetažnim vlasnicima za bilo koju štetu koja nastane na posebnom dijelu nekretnine ili opremi i uređajima iste, koja nastane uslijed njegove krivnje ili nemara.

## 5.4 Obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti

5.4.1 Depadansa i HOTEL su namijenjeni za obavljanje djelatnosti koja je uređena Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti.

Etažni vlasnik je radi ostvarenja namjene apartmana, ovlašten i obvezan posebni dioNekretnine staviti na raspolaganje radi pružanja usluge smještaja – FIKSNI I ALOTMANSKI NAJAM, na način i u skladu s ovim Ugovorom određenim pravilima. FIKSNI I ALOTMANSKI NAJAM ugovoren je za svakog turoperatora .

5.4.2 Prava i obveze koje se odnose na iznajmljivanje uređuju se :

Ugovorom o najmu apartmana i poslovnih prostora, kojim se uređuje predstavljanje apartmana Gostima(nuđenje) i pružanja usluga povremenog i kratkoročnog smještaja Gostiju i pružanje usluga ostalih ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

5.4.3 Potpisom ovog Međuvlasničkog ugovora, vlasnici apartmana ovlašćuju Upraviteljada u njihovo ime i za njihov račun pregovara s tour operatorima:

(a) prije isteka razdoblja na koje je sklopljen Fiksni i alotmanski najam, radi daljnjeg Fixnog i alotmanskog najma apartmana i smještajnih jedinica odnosno najma apartmana i smještajnih jedinica koji će biti isplativiji za vlasnike apartmana,

(b) o produženju sezone odnosno Razdoblja korištenja apartmana.

5.4.5 Upravitelj će biti obvezan obavijestiti sve etažne vlasnike o pregovorima s tour operatorima da se razdoblje Fixnog i alotmanskog najma odnosno Razdoblje korištenja apartmana i smještajnih jedinica produlji, ali nije ovlašten bez pisane suglasnosti etažnih vlasnika zaključiti bilo kakve ugovore sa tour operatorima, a posebno ugovore koji bi se odnosili na najam ili korištenje apartmana i smještajnih jedinica

Upravitelj će biti obavezan obavijestiti sve etažne vlasnike o sklopljenim ugovorima s tour operatorima o razdoblju Fixnog i alotmanskog najma odnosno razdoblju korištenja apartmana i smještajnih jedinica nakon dobivene suglasnosti etažnih vlasnika za sklapanje i ugovaranje istih.

## 5.5 Zajednički dijelovi

Radi ostvarenja ugostiteljsko-turističke namjene Nekretnine, **suvlasnici će njezine Zajedničke dijelove koristiti s dužnom pažnjom.** Pri tome će poduzeti mjere kako ne bi onemogućavali ostale suvlasnike i Goste u slobodnom korištenju Nekretnine, sukladno njihovoj namjeni i važećem Kućnom redu.

## 5.6 Izvješćivanje i pristup

5.6.1 Svaki etažni vlasnik odnosno suvlasnik Nekretnine osvakom kvaru ili šteti na zajedničkim dijelovima, uređajima ili opremi Nekretnine i/ili posebnom dijelu Nekretnine bez odlaganja će obavijestiti Upravitelja. Ukoliko suvlasnik o kvaru ili šteti na Zajedničkim dijelovima koja mu je poznata ne obavijesti Upravitelja, odgovarat će ostalim suvlasnicima za svu štetu na zajedničkim dijelovima, zajedničkim uređajima ili opremi Nekretnine odnosno nekretninama ostalih vlasnika Nekretnine.

5.6.2 Svaki suvlasnik dužan je dopustiti pristup svom posebnom dijelu Nekretnine radi održavanja Nekretnine i Zajedničkih dijelova i hitnih radova radi sprječavanja moguće štete na imovini drugih suvlasnika.

## 5.7 Troškovi i Zajednička pričuva

5.7.1 Na način kako je određeno ovim Ugovorom etažni vlasnici neće imati obvezu plaćanja troškova i zajedničke pričuve za trajanja Ugovora o najma.

5.7.2. Po prestanku Ugovora o najma svaki etažni vlasnik Nekretnine obvezuje se prihvatiti prava i obveze iz Ugovora o upravljanju, a posebno obveze sudjelovanja u troškovima održavanja, upravljanja i unapređivanja Nekretnine sukladno Ugovoru o upravljanju.

5.7.3 Po prestanku Ugovora o najma svaki etažni vlasnik Nekretnine se obvezuje sudjelovati u troškovima osiguranja Nekretnine, u mjeri, opsegu i iznosu te na način i prema uvjetima utvrđenim u Ugovoru o upravljanju.

5.7.4 Po prestanku Ugovora o najma svaki etažni vlasnik Nekretnine se obvezuje plaćati Zajedničku pričuvu na račun koji će u tu svrhu biti otvoren, prema godišnjem, odnosno višegodišnjem programu. Ukoliko Zajednička pričuva nije dovoljna za pokriće neophodnih troškova, potrebna sredstva osigurat će se dodatnim uplatama etažnih vlasnika.

5.7.5 Sredstvima zajedničke pričuve raspoláže Upravitelj uz supotpis i suglasnost ovlaštenog predstavnika suvlasnika.

## 5.8 Predstavnik suvlasnika odnosno etažnih vlasnika - suvlasnika

5.8.1 Predstavnik etažnih vlasnika je ovlašten predstavljati i zastupati suvlasnike prema Upravitelju i trećim osobama.

5.8.2 Predstavnik suvlasnika imenuju suvlasnici glasovima većine svih suvlasnika.

## 6. PODMIRIVANJE TROŠKOVA ZA VRIJEME TRAJANJA UGOVORA O NAJMA

Za apartmane u Depadansi i poslovne prostore za koje je sklopljen Ugovor o najmu, sve troškove održavanja, ulaganja za potrebe najma, režijske troškove uključujući i Zajedničku pričuvu, naknade, doprinose i sve druge moguće troškove vezane uz, kao i troškove upravljanja tijekom najma, uključujući i period u kojem je Depadansa zatvorena, snositi će ROMANA.

Po eventualnom prestanku Ugovora o najmu apartmana u Depadansi i poslovnih prostora, te troškove snositi će etažni vlasnici.

## 7. UPRAVITELJ

6.1 Upravitelj obavlja poslove u svezi redovnog i izvanrednog upravljanja i održavanja Nekretnine i njezinih posebnih dijelova i uređaja te održavanja instalacija, kako je određeno Ugovorom o upravljanju, u skladu s Zakonom o gradnji i posebnim propisima.

6.2 Predstavnik suvlasnika, u zastupanju svih suvlasnika Nekretnine, sklapa Ugovor o upravljanju. Svaki suvlasnik će supotpisati Ugovor o upravljanju kao potvrdu prihvaćanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, s tim da će ga Ugovor o upravljanju obvezivati od dana stjecanja posebnog dijela Nekretnine.

6.3 Etažni vlasnici donijeti će odluku o Upravitelju.

## 8. KUĆNI RED

7.1 Kućni red se donosi radi osiguravanja reda, mira, ponašanja i čistoće u Nekretnini.

7.2 Odredbe Kućnog reda obvezuju svesuvlasnike, Goste i druge osobe koje na bilo kojoj osnovi, trajno ili privremeno, koriste ili posjećuju Nekretninu.

7.3 Kućni red donosi Upravitelj, sukladno načelu dobrog gospodarenja nekretninom. Kućni red će biti javno dostupan i prikladno objavljen na internet stranici.

## 9. UVJET PRIJENOSAPRAVA NA NEKRETNINI

9.1. Radi ostvarivanja ugostiteljsko-turističke svrhe na Nekretnini, ovaj Međuvlasnički ugovor se primjenjuje na sve suvlasnike, koji su vlasništvo stekli u času sklapanja Međuvlasničkog ugovora i na svakodobnog (budućeg) suvlasnika koji stekne vlasništvo nad posebnom dijelu Nekretnine (etaži) nakon stupanja na snagu ovog Međuvlasničkog ugovora.

9.2. Ugovorne strane preuzimaju obvezu da će u slučaju otuđenja posebnog dijela Nekretnine bez odgode obavijestiti novog vlasnika o Međuvlasničkom ugovoru koji je na snazi, odnosno osigurati da je novi vlasnik upoznat s odredbama Međuvlasničkog ugovora koji će se automatski primjenjivati i na njega trenutkom stjecanja posebnog dijela Nekretnine.

## 10. KRETANJE ZONOM - KOMUNIKACIJA

10.1 Korištenje Zone, odnosno pravila kretanja Zonom (tzv. komunikacijski putevi) koje će koristiti suvlasnici, Gosti i treće osobe koje poduzimaju radnje u svezi s ostvarivanjem ugostiteljsko-turističke namjene Nekretnine određena su ovim Ugovorom i prikazana u PRILOGU2. Pravila obuhvaćaju određivanje komunikacijskih puteva unutar Zone radi pristupa Nekretnini s javne površine, pristup i način korištenja Parkirališta, pristup i način korištenja Garaže, bazena i plažnih objekata te pristupa plaži preko javne šetnice.

- 10.2 Za vrijeme izgradnje HOTELA, dio Nekretnine na kojem se obavljaju poslovi građenja HOTELA koristiti će se sukladno propisima o građenju. Nakon izgradnje HOTELA, etažni vlasnici i Gosti imati će pravo pristupa ugostiteljskim sadržajima HOTELA, a Gosti HOTELA će imati pravo pristupa bazenima koji se nalaze na zemljištu A SKICA 1 i 2 i plažnim objektima te plaži te pravo parkiranja u Garaži ETAŽE 2 „prizemlja“ Depadanse razine -1 (49 PM), kako je određeno ovim Ugovorom.
- 10.3 Unutar Zone omogućena je komunikacija fizičkih osoba i komunikacija vozila (nadzemna i podzemna, preko Poslovne zgrade ulazna rampa i trafostanica), od Depadanse do Plažnog objekta, ili do Javne šetnice, preko koje se prelazi radi pristupa Plaži. Kretanjem Javnom šetnicom moguće je pristupiti pristupnom putu Nekretnine, odnosno okretištu i Poslovnoj zgradi ulazna rampa.
- 10.4 Prema prikazu građevinske parcele koji prileži ovom Ugovoru kao PRILOG 2, suvlasnicima, Gostima i trećim osobama omogućen je pristup Nekretnini s javne ceste (komunikacija izvan građevinske parcele) preko pristupnog puta i uređene Javne šetnice preko koje dolaze do Plaže na kojoj je odobrena koncesija.
- 10.5 Suvlasnici imaju pravo korištenja Parkirališta i Garaže u Zoni na način kako je to određeno ovim Ugovorom. Korištenjem Parkirališta i Garaže kao dijelovima Depadanse upravlja Upravitelj, u okvirima i na način kako je to određeno ovim Ugovorom.
- 10.6 Zona je odvojena od Plaže javnom šetnicom. Suvlasnici Nekretnine i Gosti mogu s Javne šetnice ući u područje Zone, korištenjem odgovarajućeg identifikacijskog ključa.
- 10.7 Potpisom ovog Ugovora suvlasnici se obvezuju koristiti zemljište, terase, plažne objekte i puteve na način kako je određeno u PRILOGU 2. Promjena pravila o kretanju unutar Zone vrši se primjenom pravila o poslovima izvanredne uprave.
- 10.8 Garaža koja se nalazi u podzemnom dijelu Depadanse Hotela sastoji se od 105 (sto pet) garažnih mjesta pri čemu se 49 (četrdeset devet) garažnih mjesta nalazi na ETAŽI 2 „prizemlje“ (razina -1) prikazanih u SKICI 4 koji su namjenjeni za goste Hotela a koja čini sastavni dio PRILOGA 2 ovog Ugovora, i 56 (pedest šest) garažnih mjesta koji se nalazi na ETAŽI 1 „suteran“ (razina -2) prikazani u SKICI 3 a koji su namjenjeni za goste Depadanse i čini sastavni dio PRILOGA 2 ovog Ugovora.

## 11. RAZNO

- 11.1. Ugovorne strane utvrđuju Pravo služnosti kolnog i pješačkog prolaza u korist susjednih nekretnina određenih u čl. 2.1. pod definicijom Prava služnosti.

## 12. DOETAŽIRANJE

- 12.1 Ugovorne strane ugovaraju da će nakon dobivanja uporabne dozvole i ostale potrebite dokumentacije za rad hotela sa 4+\*, koji je u vrijeme potpisivanja ovog Aneksa u izgradnji, a koji se planira završiti i pustiti u upotrebu tijekom 2021. godine, napraviti i provesti doetažiranje nekretnine zk.čest. 837/6 K.O. Veliko Brdo, a sve po planu izrađenom od strane Skalina d.o.o. Omiš i koja je sastavni dio ovog Aneksa kao Skica terena uklopljena na katastarski plan od 18.09.2019. godine 113/2019. ( skica 1 i 2 ).

Doetažiranjem su obuhvaćene sve nekretnine koje se nalaze na Skici terenauklopljena na katastarski plan od 18.09.2019. godine, pri čemu je u samoj Skici određeno kome će pripasti koje etaže, uz sporazumno zajedničko korištenje pojedinih dijelova nekretnine kako je to i određeno ovim ugovorom.

- 12.2 Ugovorne strane međusobno ugovaraju da ako iz bilo kojeg razloga društvo ROMANA ne može obavljati i ispunjavati ugovore potpisane sa društvom Apollo Travel Group AB iz Sweden, Stockholm, Yunglinagatan 2,3 , tada društvo ROMANA APARTMANS preuzima sve ugovore vezane za poslovanje 111 apartmana koji su u vlasništvu društva.
- 12.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će nakon provedbe namjeravanog doetažiranja na način kako je predviđeno ovim člankom Ugovora, u granicama kako je to dopušteno primjenjivim zakonskim propisima, sklopiti odgovarajući ugovor na neodređeno vrijeme (primjerice dugoročni ugovor o najmu garažno-parkirnih mjestana neodređeno vrijeme pod uobičajenim tržišnim/komercijalnim uvjetima) temeljem kojega će društva odnosno svaki budući vlasnici nekretnina koja će u naravi predstavljati HOTEL i APARTMANE, biti omogućeno korištenje/najam/prolazpovršina i objekatana neodređeno vrijeme, a koja su označena na Skicama 3 i Skici 4.

### **13. RJEŠAVANJE SPOROVA I NADLEŽNOST**

- 13.1 Svaki spor u svezi s ovim Ugovorom, uključivo i sporovi u svezi s njegovom valjanošću, svakom povredom ili raskidom kao i pravnim učincima koji iz toga proistječu upućuju se na mirenje sukladno važećem Pravilniku o mirenju Hrvatske gospodarske komore.
- 13.2 Ako spor nije riješen mirenjem u roku od 30 (trideset) dana od dana podnošenja zahtjeva za pokretanje mirenja ili u roku koji odrede Ugovorne strane, spor se upućuje na rješavanje arbitraži sukladno važećem Pravilniku o arbitraži pri Stalnom izbranom sudištu Hrvatske gospodarske komore ("Zagrebačka pravila"), pred tročlanim vijećem.

### **14. ZAVRŠNE ODREDBE**

- 14.1 Ovaj Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu gore navedeni suvlasnici te obvezuje kako ugovorne strane tako i svakog trećeg novog suvlasnika.
- 14.2 Ovaj je Ugovor sklopljen u više primjeraka koji su u bitnome u istovjetnom obliku.
- 14.3 Ako bi neka odredba ili više odredbi ovog Ugovora postalo ili bilo nevaljano ili na bilo koji drugi način neprovedivo, u cijelosti ili djelomično, preostale odredbe ovog Ugovora ostaju na snazi. Nevaljane odredbe zamijeniti će odgovarajuće odredbe sukladne važećem zakonu, kako bi se ostvarilo ispunjenje ovog Ugovora.
- 14.4 Suvlasnici potvrđuju da u potpunosti razumiju odredbe određene ovim Ugovorom te da isto predstavlja njihovu istinitu i pravu volju i da oni prihvaćaju sve pravne posljedice koje iz toga proizlaze, te u prihvatu navedenoga potpisuju ovaj Ugovor.

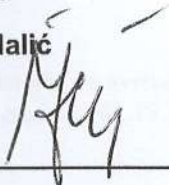
**KAO POTVRDU PRIHVAĆANJA NAVEDENOG**, nakon što su pročitale i u potpunosti razumjele ovaj Ugovor, kao i sukladno pravima i obvezama koje iz njega proizlaze, Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

U Makarskoj, 22. veljače 2021.

**Ovlašteni potpisnici Strana**

**ROMANA d.o.o.**

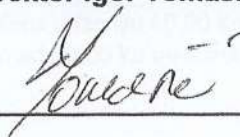
**Direktor Žara Malić**



**Romana d.o.o.**  
MAKARSKA  
Ivana Gorana Kovačića 16

**ROMANA APARTMANS d.o.o.**

**Direktor Igor Tomašić**



**ROMANA APARTMANS d.o.o.**  
MAKARSKA  
Stjepana Ivičevića 60  
oib: 31398285928

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**IGOR TOMAŠIĆ**, OIB 03301545080, **VELIKO BRDO**, **ULICA MATE VLADIĆA 51B**, kao član uprave - direktor **ROMANA APARTMANS d.o.o.**, MBS 060316904, OIB 31398285928, **Makarska (Grad Makarska)**, **Stjepana Ivičevića 60**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115037978 PP MAKARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1666/2021  
Makarska, 15.03.2021.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ

# UKLOPLJEN NA KATASTARSKI PLAN

za rješavanje međuvlasničkih odnosa  
Mjerilo 1:1000

Predmet broj: 131/20

Skica 1

-rograničenje k.o. 837/6 između

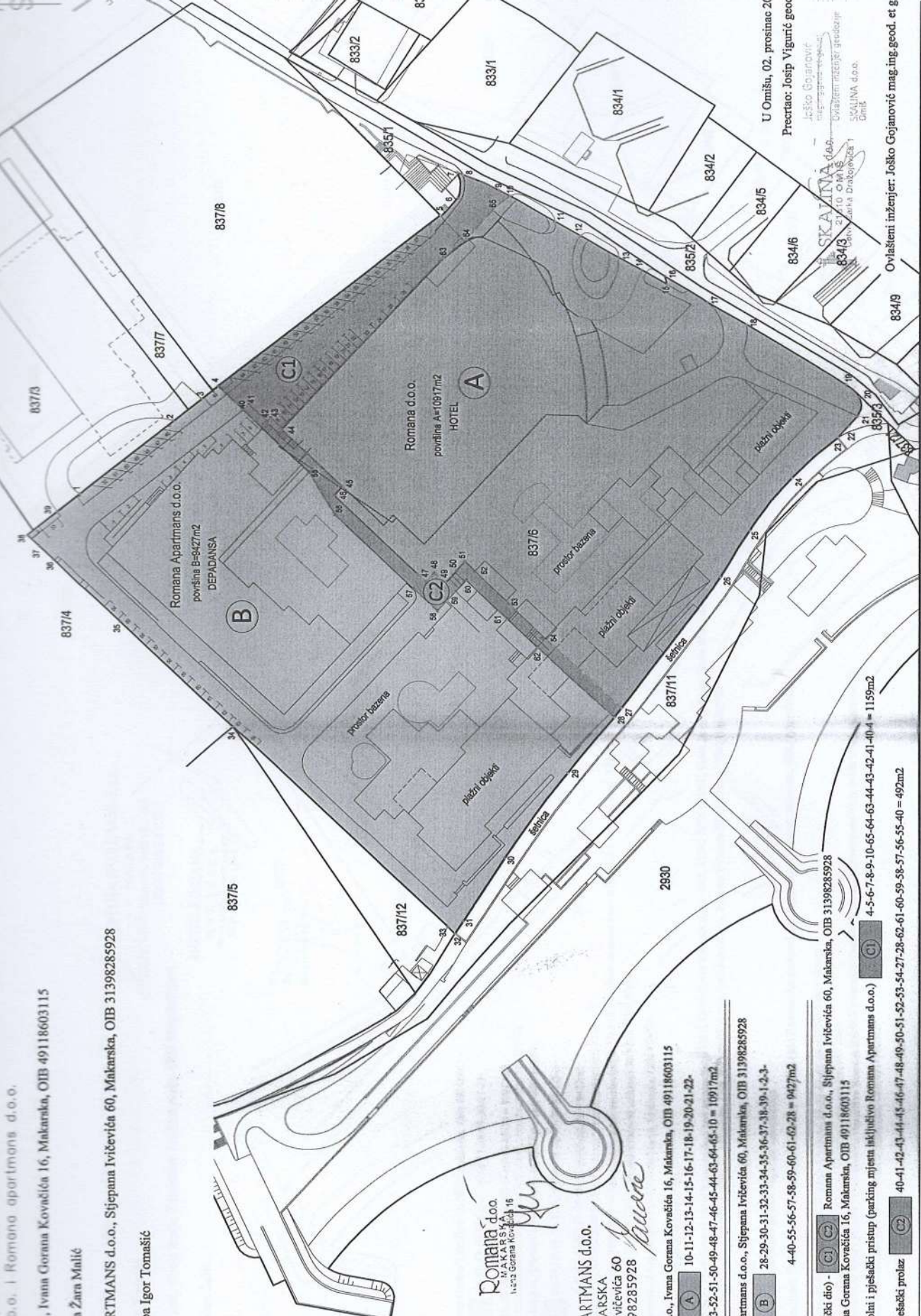
Romana d.o.o. i Romana apartmans d.o.o.

ROMANA d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 16, Makarska, OIB 49118603115

-odgovorna osoba Žara Malić

ROMANA APARTMANS d.o.o., Sijepana Ivičevića 60, Makarska, OIB 31398285928

- odgovorna osoba Igor Tomasić



Romana d.o.o.  
MAKARSKA  
Ivna Gorana Kovačića 16

ROMANA APARTMANS d.o.o.  
MAKARSKA  
Sijepana Ivičevića 60  
oib: 31398285928

DIO A - Romana d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 16, Makarska, OIB 49118603115

Dio č.zem. 837/6 A 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-54-55-52-51-50-49-48-47-46-45-44-63-64-65-10 = 10917m2

DIO B - Romana Apartmans d.o.o., Sijepana Ivičevića 60, Makarska, OIB 31398285928

Dio č.zem. 837/6 B 28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-1-2-3-4-40-55-56-57-58-59-60-61-62-28 = 9427m2

DIO C1 i C2 (zajednički dio) - Romana Apartmans d.o.o., Sijepana Ivičevića 60, Makarska, OIB 31398285928 i Romana d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 16, Makarska, OIB 49118603115

Dio č.zem. 837/6 - kolni i pješački pristup (parking mjestin iključivo Romana Apartmans d.o.o.) C1 C2 40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-27-28-62-61-60-59-58-57-56-55-40 = 492m2

Dio č.zem. 837/6 - pješački prolaz C2 40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-27-28-62-61-60-59-58-57-56-55-40 = 492m2

DIO C1 i C2 (zajednički dio) - Romana Apartmans d.o.o., Sijepana Ivičevića 60, Makarska, OIB 31398285928 i Romana d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 16, Makarska, OIB 49118603115

Dio č.zem. 837/6 - kolni i pješački pristup (parking mjestin iključivo Romana Apartmans d.o.o.) C1 C2 4-5-6-7-8-9-10-65-64-63-44-43-42-41-40-4 = 1159m2

Dio č.zem. 837/6 - pješački prolaz C2 40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-27-28-62-61-60-59-58-57-56-55-40 = 492m2

U Omišu, 02. prosinac 20...  
Precrtao: Josip Vigić geod...  
Joško Gojanović  
Inženjer geodetske struke  
Ovlaštenje za izradu katastarskih planova  
SKALINA d.o.o.  
27100 OMIŠ  
Bijela Držkovića 1  
52411 OMIŠ  
GMBH

Ovlaštenjeni inženjer: Joško Gojanović mag.ing.geod. et g.

# UKLOPLJEN NA KATASTRSKI PLAN

za rješavanje međuvlasničkih odnosa

Mjerilo 1:1000

Predmet broj 131/20

Skica 2

-razgraničenje k.č. 837/6 između

Romana d.o.o. i Romana apartmans d.o.o.

ROMANA d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 16, Makarska, OIB 49118603115

-odgovorna osoba Žara Malić

ROMANA APARTMANS d.o.o., Stjepana Ivčićeva 60, Makarska, OIB 31398285928

-odgovorna osoba Igor Tomašić

HOTEL ROMANA d.o.o., Obala kralja Tomislava 14, Makarska, OIB 54850671246

-odgovorna osoba Robert Sulčić

ROMANA APARTMANS d.o.o.

MAKARSKA

Stjepana Ivčićeva 60

OIB: 31398285928

HOTEL ROMANA d.o.o.

MAKARSKA

Obala kralja Tomislava 14

OIB: 54850671246

Romana d.o.o.

MAKARSKA

Ivana Gorana Kovačića 16

OIB: 49118603115

DIO A - Romana d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 16, Makarska, OIB 49118603115

Dio č.zem. 837/6 A 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22.

23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-64-65-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-242

Mjerilo 1:250

Predmet broj 131/20

Skica 3  
-parking mjesta u garazi (56) na etaži 1 'auteren' (razina-2)  
u vlasništvu Romana apartmans d.o.o.

ROMANA APARTMANS d.o.o., Sijepana Ivičevića 60, Makrnika, OIB 31398285928  
odgovorna osoba Igor Tomatić

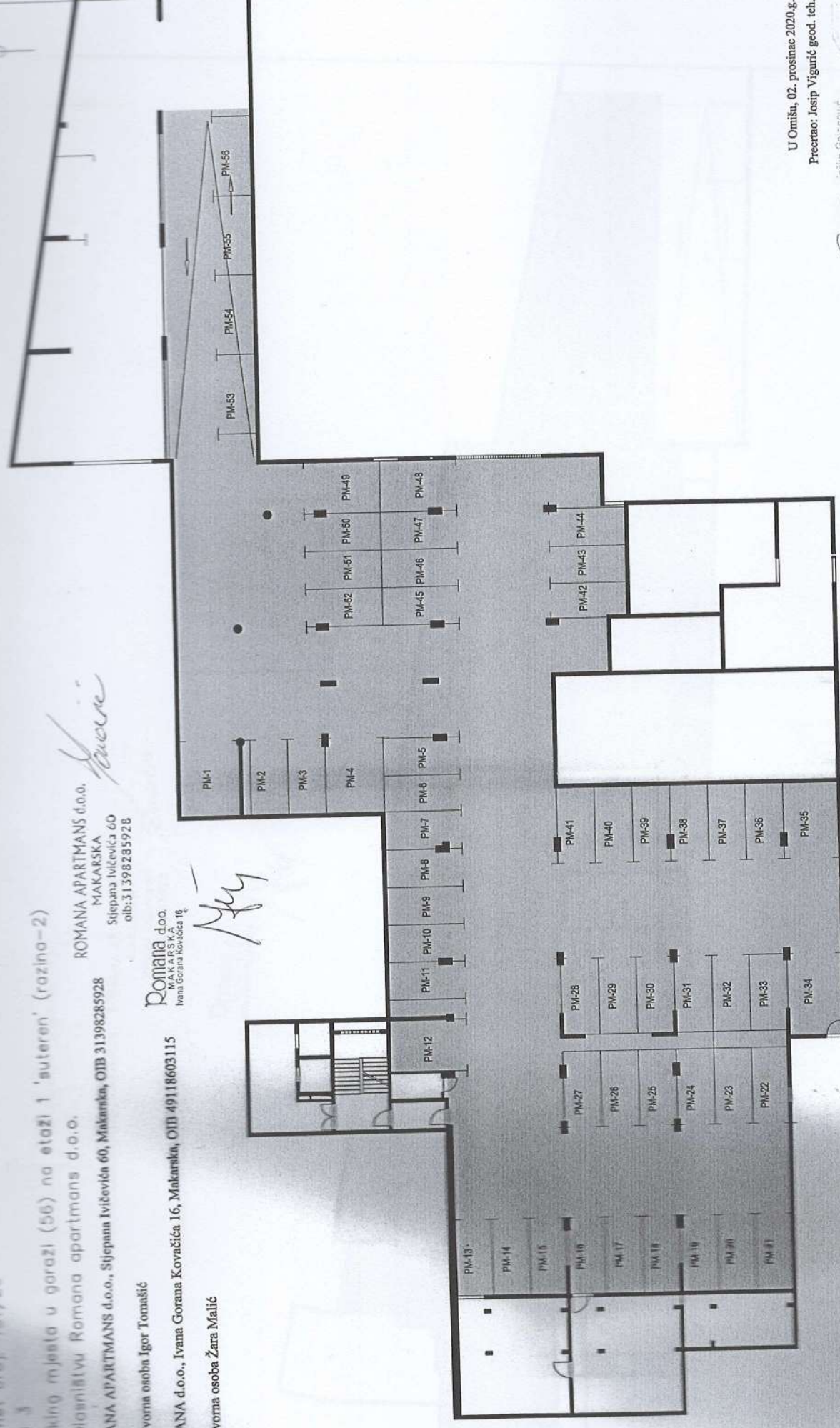
ROMANA APARTMANS d.o.o.  
MAKARSKA  
Sijepana Ivičevića 60  
oib:31398285928

*Tomatić*

**Romana** d.o.o.  
MAKARSKA  
Ivana Gorana Kovčevića 16  
ROMANA d.o.o., Ivana Gorana Kovčevića 16, Makrnika, OIB 49118603115

*Malić*

-odgovorna osoba Žara Malić



U Ornišu, 02. prosinac 2020.g.

Precrtao: Josip Vigiurić geod. teh.


**SKALINA** d.o.o.  
 21310 ORNIŠ  
 Geot. Zdravko Drobobolović  
 Josko Gojanović  
 inženjer geod. teh.  
 Ovlašteni inženjer geod. teh.  
 SKALINA d.o.o.  
 Omiš  
 Geo 1316

Ovlašteni inženjer: Josko Gojanović inž.ing.geod. et geoinž.



20 rješavanje međuvlasničkih odnosa  
Mjerilo 1:250

Predmet broj: 131/20  
Skica 4

-parking mjesto u garazi (49) na etaži 2 'prizemlje' (razina-1)  
u vlasništvu Romana d.o.o.

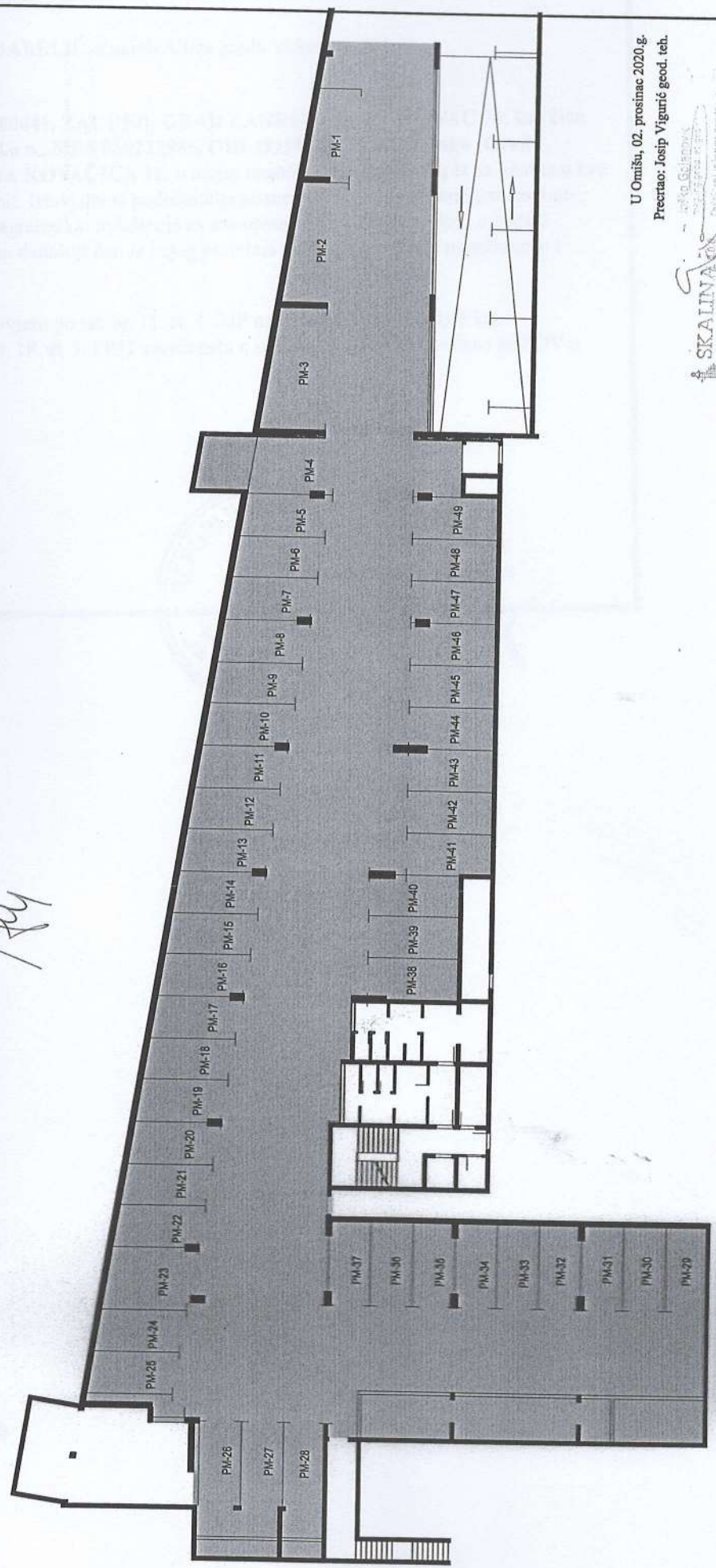
ROMANA APARTMANS d.o.o., Sijepana Ivčevića 60, Makarska, OIB 31398285928 ROMANA APARTMANS d.o.o.  
MAKARSKA  
Sijepana Ivčevića 60  
oib:31398285928

-odgovorna osoba Igor Tomatić

ROMANA d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 16, Makarska, OIB 49118603115

-odgovorna osoba Žara Malić

Romana d.o.o.  
MAKARSKA  
Nana Gorana Kovačića 16



U Omišu, 02. prosinac 2020.g.  
Pretrao: Josip Vigurić geod. teh.



Ovlašteni inženjer: Joško Gojanović mag.ing.geod. et geoinf.

Ia, javni bilježnik **MARINA DABELIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284,  
potvrđujem da je stranka:

**ŽARA MALIĆ**, OIB 64055490641, ZAGREB, GRAD ZAGREB, HORVATOVAC 76, kao član  
uprave - direktor **ROMANA d.o.o.**, MBS 060222985, OIB 49118603115, Makarska (Grad  
Makarska), **IVANA GORANA KOVAČIĆA 16**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao  
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 113346633 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski  
registar elektroničkim putem na današnji dan iz kojeg proizlazi da zastupa društvo pojedinačno i  
samostalno .

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1634/2021  
Zagreb, 22.03.2021.

Javni bilježnik  
Marina Dabelić  
za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Gordana Rejić Gutenberg



Ja, javni bilježnik **MARINA DABELIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**MEĐUVLASNIČKI UGOVOR - ovjerena pod brojem OV-1634/2021 dana 22.03.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 21 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj  
isprave je **ŽARA MALIĆ, OIB 64055490641, ZAGREB, GRAD ZAGREB, HORVATOVAC 76.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 110,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 12,50 kn.

**Broj: OV-1635/2021**  
Zagreb, 22.03.2021.

Javni bilježnik  
Marina Dabelić  
za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Gordana Relić Gutenberg

