Obrazac 16.

Stečajnom upravitelju VLADIMIR VUČKOVIĆ
adresa ZAGREB , AMRUŠEVA 10
Poslovni broj spisa ST-45/2022

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv RIJEKA STAN doo u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade **Nikole Tesla 9, Rijeka,** zastupani po Odvjetničkom društvu Kamenar Milutin i Klepac Mustać javno trgovačko društvo iz Rijeke, Grivica 6/II

OIB 17259300076

Adresa / sjedište

Rijeka, Šetalište A.Kačića Miošića 6

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Stečajna masa iza MACON d.o.o.

OIB 48865216902

Adresa / sjedište

Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka, Hrvatska

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Međuvlasnički ugovor, Aneksi Međuvlasničkom ugovoru, Ugovor o upravljanju stambenom zgradom, izvadak iz zbirke isprava Općinskog suda u Rijeci Z-14927/06, povijesni vlasnički list E-22, k.č. 1182/22 Ko Rijeka

Iznos tražbine **11.241,75** (kn)

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Izvadak iz knjigovodstvenog stanja (dugovanje zajedničke pričuve) od 03.03.2022.g.,

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

_____

_____

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

_____

_____

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom _____ (kn)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Predmet izlučnog prava

_____

_____

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

_____

_____

_____

Mjesto i datum

Rijeka 04.03.2022

Potpis vjerovnika

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
KAMENAR MILUTIN i
KLEPAC MUSTAĆ
JAVNO TRGOVAČKO DRUŠTVO
OIB: 24496097569 | Grivica 6/II, RIJEKA
ODVJETNIK SANJA KAMENAR MILUTIN

P U N O M O Ć

Kojom RIJEKA STAN d. o. o., Rijeka, Šetalište A.Kačića Miošića 6, OIB: 17259300076, zastupan po članu uprave Mariji Štimac Tomazini, OIB: 21637519907, ovlašćuje

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
KAMENAR MILUTIN i KLEPAC MUSTAĆ
javno trgovačko društvo
51000 Rijeka, Grivica 6/II
OIB 24496097569, MB: 04825357
Odvjetnica Sanja Kamenar Milutin
Odvjetnica Irena Klepac Mustać
Tel./fax: +385 (0)51 322 910
Gsm: +385 (0)91 918 3601, +385 (0)91 581 6997
E-mail: info@km-lawfirm.hr;

da me zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, izvršnom, zemljišnoknjižnom, krivičnom i upravnom postupku, postupcima pred trgovačkim sudom, te pred tijelima državne uprave i jedinica lokalne uprave i lokalne uprave i samouprave, koji se vodi kod

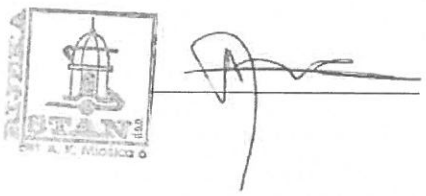
Trgovački sud u Rijeci

Radi prijava potraživanja

pod posl. brojem ST-45/2022

Ovlašćujem ga da me zastupa u svim mojim pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih gore navedenih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih, na zakonu osnovanih prava i interesa, poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, sklapa poravnanja, daje nasljedne izjave, te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

U Rijeci, dana 03. ožujak 2022. godine



RIJEKA STAN d.o.o.
društvo za upravljanje stambenim zgradama
Šetalište A.K.Miošića 6, 51 000 Rijeka
OIB: 17259300076
e-mail adresa: info@rijekastan.hr

Rijeka, 03.03.2022.

IZVADAK IZ KNJIGOVODSTVENOG STANJA
PREGLED POTRAŽIVANJA I DUGOVANJA SREDSTAVA ZAJEDNIČKE PRIČUVE ZGRADE

Zgrada: NIKOLE TESLE 9
Ulaz: NIKOLE TESLE 9
IBAN: HR4024880013500115223
Stan: 018
Vlasnik/Korisnik: MACON d. o. o.
Adresa: Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka
OIB: 48865216902

Rbr.	Zaduženje Mj.	Zaduženje God.	Račun	Poziv na broj	Datum dospijeća	Zaduženje	Uplaćeni iznos	Datum plaćanja	Iznos dugovanja
1	6	2019	54951830619	5495-183-0619	25.06.2019.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
2	7	2019	54951830719	5495-183-0719	25.07.2019.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
3	8	2019	54951830819	5495-183-0819	25.08.2019.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
4	9	2019	54951830919	5495-183-0919	25.09.2019.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
5	10	2019	54951831019	5495-183-1019	25.10.2019.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
6	11	2019	54951831119	5495-183-1119	25.11.2019.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
7	12	2019	54951831219	5495-183-1219	25.12.2019.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
8	1	2020	54951830120	5495-183-0120	25.01.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
9	2	2020	54951830220	5495-183-0220	25.02.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
10	3	2020	54951830320	5495-183-0320	25.03.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
11	4	2020	54951830420	5495-183-0420	25.04.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
12	5	2020	54951830520	5495-183-0520	25.05.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
13	6	2020	54951830620	5495-183-0620	25.06.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
14	7	2020	54951830720	5495-183-0720	25.07.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
15	8	2020	54951830820	5495-183-0820	25.08.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
16	9	2020	54951830920	5495-183-0920	25.09.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
17	10	2020	54951831020	5495-183-1020	25.10.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
18	11	2020	54951831120	5495-183-1120	25.11.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
19	12	2020	54951831220	5495-183-1220	25.12.2020.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
20	1	2021	54951830121	5495-183-0121	25.01.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
21	2	2021	54951830221	5495-183-0221	25.02.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
22	3	2021	54951830321	5495-183-0321	25.03.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
23	4	2021	54951830421	5495-183-0421	25.04.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
24	5	2021	54951830521	5495-183-0521	25.05.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
25	6	2021	54951830621	5495-183-0621	25.06.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
26	7	2021	54951830721	5495-183-0721	25.07.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
27	8	2021	54951830821	5495-183-0821	25.08.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
28	9	2021	54951830921	5495-183-0921	25.09.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
29	10	2021	54951831021	5495-183-1021	25.10.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
30	11	2021	54951831121	5495-183-1121	25.11.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
31	12	2021	54951831221	5495-183-1221	25.12.2021.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn
32	1	2022	54951830122	5495-183-0122	25.01.2022.	345,90 kn	0,00 kn		345,90 kn

BKS Bank

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska
Mljekarski trg 3, HR-51000 Rijeka

Osnivač: BKS Bank AG
St.Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austrija

Tel.:++385 51 353-555
Fax.:++385 51 353-560
info@bks.hr
www.bks.hr

IBAN: HR5724880011011111116 kod HNB
SWIFT: BFKKHR22
OIB: 02138784111
VAT ID: HR 02138784111
IBAN osnivača: AT210090000000921505 kod OENB
OIB osnivača: 95202348925

03.03.2022 - 08:30:27

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU

transakcija br. 17534714

Naziv platitelja:	S.Z. NIKOLE TESLE 9/CAMBIERIEVA 2A SZP
Sjedište platitelja:	51000 RIJEKA
IBAN/Broj računa platitelja:	HR40 2488 0013 5001 1522 3
Poziv na broj platitelja:	HR99
Naziv primatelja:	DRŽAVNI PRORAČUN RH
Sjedište primatelja:	RIJEKA
IBAN/Broj računa primatelja:	HR12 1001 0051 8630 0016 0
Poziv na broj primatelja:	HR645045-3540-452022
Iznos plaćanja:	HRK 225,00
Šifra namjene:	OTHR -
Datum prijema:	
Traženi datum plaćanja:	02.03.2022
Realizirani datum plaćanja:	02.03.2022
Opis plaćanja:	Plaćanje pristojbe za prijavu stečajne tražbine (stečajna masa iza MACON d.o.o.)

ODGOVORNA OSOBA

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS 040364313

Podaci o osnivaču: BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austrija, upisan u Registar trgovačkih društava Zemaljskog suda u Klagenfurtu pod brojem FN 91810 s; Temeljni kapital: 85.885.800,00 EUR, uplaćen u cijelosti, ukupan broj izdanih dionica 42.942.900
Uprava: Herta Stockbauer, Dieter Krassnitzer, Alexander Novak, Nikolaus Juhász; Predsjednik Nadzornog odbora: Sabine Urnik.

RIJEKA STAN d.o.o. Društvo za upravljanje stambenim zgradama
Šet. A. K. Miošića 6, 51000 RIJEKA, Tel. 051 / 377-017, e-mail: info@rijekastan.hr

STAMBENA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9
IBAN **HR4024880013500115223**
FINA, Rijeka
Rijeka, 4.03.2022

Stečajna masa iza MACON d.o.o.
u stečaju
10000, ZAGREB, M. AMRUŠA 10
OIB: 64155858977

RAČUN br. 54951830322

Na temelju Ugovora o upravljanju stambenom zgradom broj **549** od **1.07.2005** godine ispostavljamo Vam zaduženje za zajedničku pričuvu:

St. br.	*Mj./God.*	*Korisnik*	*Površina*	*Koef.*	*Pričuva*	*Iznos*	*Plaćeno*	*Iznos duga*
ULAZ NIKOLE TESLE 9								
018 P	3/2022		69.18	1.00	5.00	345.90	0.00	345.90
UKUPNO:								***345.90***

Plaćanje izvršite na račun zgrade: **HR4024880013500115223**
Poziv na broj: **HR11 5495-183-0322**

Račun ste dužni podmiriti do 25.03.2022 godine. Ukoliko obvezu ne podmirite u roku teretit ćemo Vas za zakonske kamate.

Direktor:

RIJEKA STAN d.o.o. Šet. A. K. Miošića 6

Ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer ne predstavlja naknadu u smislu članka 4 Zakona o porezu na dodanu vrijednost (N.N. br. 153/13).

IBAN: HR3824880011001009907 BKS Bank AG Rijeka, OIB 1725930076, Trgovački sud u Rijeci, MBS 040078...

RIJEKA STAN d.o.o. Društvo za upravljanje stambenim zgradama
Šet. A. K. Miošića 6, 51000 RIJEKA, Tel. 051 / 377-017, e-mail: info@rijekastan.hr

STAMBENA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9
IBAN **HR4024880013500115223**
FINA, Rijeka
Rijeka, 4.03.2022

Stečajna masa iza MACON d.o.o.
u stečaju
10000, ZAGREB, M. AMRUŠA 10
OIB: 64155858977

RAČUN br. 54951830222

Na temelju Ugovora o upravljanju stambenom zgradom broj **549** od **1.07.2005** godine ispostavljamo Vam zaduženje za zajedničku pričuvu:

St. br.	*Mj./God.*	*Korisnik*	*Površina*	*Koef.*	*Pričuva*	*Iznos*	*Plaćeno*	*Iznos duga*
ULAZ NIKOLE TESLE 9								
018 P	2/2022		34.59	1.00	5.00	172.95	0.00	172.95
UKUPNO:								***172.95***

Plaćanje izvršite na račun zgrade: **HR4024880013500115223**
Poziv na broj: **HR11 5495-183-02222**

Račun ste dužni podmiriti do 25.03.2022 godine. Ukoliko obvezu ne podmirite u roku teretit ćemo Vas za zakonske kamate.

Direktor:

MP RIJEKA STAN d.o.o. Šet. A. K. Miošića 6

Ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer ne predstavlja naknadu u smislu članka 4 Zakona o porezu na dodanu vrijednost (N.N. br. 153/13).

IBAN: HR3824880011001009O7 BKS Bank AG Rijeka, OIB 72579300076, Trgovački sud u Rijeci, MBS 040071553, Temeljni kapital 1.327.000,00 kn

STAN d.o.o. Društvo za upravljanje stambenim zgradama
Šetalište A.K. Miošića 6, 51000 RIJEKA, Tel:051/377-017, Fax: 051/371-611

"RIJEKA STAN" d.o.o., Društvo za upravljanje stambenim zgradama, Rijeka, Šet. A. Kačića Miošića 6, kojeg zastupa direktor Tomislav Štimac (u daljnjem tekstu: **upravitelj**) i **suvlasnici** posebnih dijelova poslovne zgrade u Rijeci, **NIKOLE TESLE 9 / CAMBIERIEVA 2A**, zastupani po predstavniku suvlasnika **Vladimiru Šulina** (u daljnjem tekstu: **ovlašteni predstavnik suvlasnika**) zaključili su slijedeći

UGOVOR O UPRAVLJANJU POSLOVNOM ZGRADOM

BROJ UGOVORA ~~548~~ 549

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici poslovne zgrade u Rijeci, **NIKOLE TESLE 9 / CAMBIERIEVA 2A** (u daljnjem tekstu: **suvlasnici),** koja je sagrađena na **k.č. broj 1182/22 , z.k.ul. 5079. k.o. RIJEKA** temeljem **ANEKSA broj 9** osnovnog međuvlasničkog ugovora sklopljenog dana **11.12.1997. godine** poslove upravljanja zgradom povjerili **Upravitelju**, koji je registriran za obavljanje tih poslova i koji raspolaže sa svim profilima stručnjaka za obavljanje obveza koje su mu suvlasnici povjerili ovim ili drugim ugovorima.

II. OVLAŠTENJA I OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

Suvlasnici ovlašćuju **upravitelja** da u njihovo ime i za njihov račun:

- organizira redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u graditeljskom i funkcionalnom stanju (popis zajedničkih dijelova i uređaja utvrđen je Ugovorom o uzajamnim odnosima suvlasnika);
- obavlja povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačini zapisnik;
- predlaže višegodišnje i godišnje planove održavanja i upravljanja;
- predlaže utvrđivanje visine sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik;
- raspolaže sredstvima koje suvlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja, uključujući i troškove upravljanja (sredstva zajedničke pričuve), u skladu s višegodišnjim programom, godišnjim programom i odredbama ovog ugovora;
- obavlja poslove u svezi osiguranja, (prikupljanje ponuda, obrada ponuda, predlaganje najpovoljnijeg osiguravatelja, predlaganje od kojih rizika bi bilo potrebno osigurati zgradu, sklapanje police osiguranja, prijava štete, organizacija saniranja štete, naplata štete od osiguranja). Osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja ugovarati će se temeljem pismene suglasnosti suvlasnika (koju će ovlašteni predstavnik suvlasnika dostaviti upravitelju) i višegodišnjih i godišnjih programa;
- organizira ishođenje kredita, otplaćuje i prati povrat zajmova koji se uzimaju radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja zgrade, a na osnovi odluke suvlasnika;
- iznajmljuje, odnosno daje u zakup ili najam, te otkazuje samostalne prostorije u zgradi glede kojih nije uspostavljeno suvlasništvo posebnog dijela, a na osnovi odluke suvlasnika, čiji suvlasnički dijelovi prelaze 50% ukupne vrijednosti suvlasničkih dijelova, kada je u pitanju iznajmljivanje, davanje u zakup ili najam do jedne godine, a na dulje vrijeme temeljem suglasnosti svih suvlasnika;
- pravno zastupa zgradu prema tijelima državne uprave i vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja i po potrebi opunomoćuje stručne zastupnike za vođenje tih postupaka;
- sudjeluje zajedno sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika u primopredaji zgrade između suvlasnika i dosadašnjeg upravitelja;
- vrši naplatu sredstava zajedničke pričuve;

Žiro račun: 2488001-1100100707 RIVABANKA BANKA RIJEKA, Trgovački sud Rijeka, MB 0479187, Temeljni kapital 1.600.000,00 kn

- vrši platni promet sredstvima zajedničke pričuve;
- ugovara radove redovnog održavanja, vrši nadzor i preuzimanje radova;
- izrađuje troškovnike i drugu dokumentaciju u okviru poslova redovite uprave.

Članak 3.

Upravitelj se obvezuje organizirati popravke hitne naravi, i to u slučaju:

- puknuća vodovodne instalacije,
- puknuća ili propuštanja kanalizacije,
- propuštanja u plinskom i toplifikacijskom sustavu,
- kvara na dizalu,
- kvara na električnoj instalaciji,
- prodiranja oborinskih voda u zgradu te znatnijeg oštećenja krova,
- narušene statičke stabilnosti zgrade ili pojedinih dijelova zgrade,
- otpadanja dijelova pročelja,
- znatnijeg oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala.

U svrhu izvršenja poslova iz stavka 1. ovog članka, **upravitelj** će organizirati cjelodnevno dežurstvo, uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane.

Članak 4.

Upravitelj se obvezuje po nalogu građevinskog inspektora organizirati izvršenje nužnih popravaka kao što su:

- sanacija krovne konstrukcije nosivih zidova, stupova, međukatnih konstrukcija, temelja;
- sanacija dimnjaka i dimovodnih kanala;
- sanacija ravnih i kosih krovova;
- sanacija krovišta;
- zamjena instalacije na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade
- vodovodne, kanalizacijske, električne, plinske, centralnog grijanja i sl.);
- popravak pročelja zgrade;
- izolacije zidova, podova i temelja zgrade.

Članak 5.

Za poslove koji se po svojoj naravi mogu pojavljivati svake godine upravitelj se obvezuje izraditi jedinstveni cjenik kojega su dužni primjenjivati svi izvoditelji s kojima je upravitelj sklopio Ugovor o izvođenju radova na redovnom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.

Članak 6.

Za radove redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, upravitelj se obvezuje putem svojih izvoditelja omogućiti beskamatno kreditiranje suvlasnika na rok do šest mjeseci.

Članak 7.

Za poduzimanje poboljšica i većih zahvata na zajedničkim dijelovima i uređajima stambenih zgrada upravitelj se obvezuje osigurati suvlasnicima povoljne dugoročne kredite.

Članak 8.

Upravitelj će na zahtjev i uz pristanak svih suvlasnika obavljati i poslove izvanrednog održavanja zgrade, što će se regulirati posebnim ugovorom, kojim će se utvrditi i odgovarajuća naknada upravitelju. Suvlasnici mogu upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavi i druge poslove vezane za njihova suvlasnička prava na zgradi.

Članak 9.

Upravitelj preuzima na upravljanje stambenu zgradu iz članka 1. ovog ugovora u stanju u kojem se nalazi u vrijeme sklapanja ovog ugovora, a što se utvrđuje zapisnikom o primopredaji, koji je se s vlasnicima zgrade dužna izraditi pravna ili fizička osoba koja je zgradom upravljala do sklapanja ovog ugovora. Zapisnik o primopredaji zgrade je sastavni dio dokumentacije zgrade.

Članak 10.

Obavljanje poslova održavanja upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama registriranim za obavljanje tih poslova, a sam obaviti nadzor nad obavljenim radovima.
Za poslove iz članka 7. ovog ugovora upravitelj se obvezuje zatražiti najmanje tri ponude, te ugovor o obavljanju tih poslova sklopiti s najpovoljnijim ponuđačem. U izboru najpovoljnijeg ponuđača sudjelovat će i ovlašteni predstavnik suvlasnika.

Članak 11.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodara, što znači štititi interese svih suvlasnika, upozoriti suvlasnike na poslove koji se moraju obaviti radi funkcionalnosti građevine, i na radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, kao i na izvanredne poslove, te predvidjeti troškove održavanja.
Suvlasnici preuzimaju odgovornost za eventualnu štetu zbog neizvršenja poslova na koje su upozoreni, a nisu donijeli odluku o poduzimanju poslova, niti osigurali sredstva za izvršenje tih radova.

Članak 12.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebnih sredstava za narednu godinu najkasnije kraja tekuće godine.
- troškovnik za svaki planirani posao koji se obavlja u tijeku godine, voditi tehnički nadzor, te preuzimati radove;
- izvješće o radu u prethodnoj godini najkasnije do 30. lipnja tekuće godine;
- završni račun za prethodnu godinu, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom,
- evidenciju suvlasnika temeljem dostavljenih mu podataka.

Prijedlog programa rada upravitelj će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje, a suvlasnici se obvezuju, najkasnije do 31. prosinca tekuće godine dostaviti utvrđeni program rada za narednu godinu.
Ako suvlasnici ne dostave upravitelju usvojeni program rada do roka utvrđenog u stavku 2. ovog članka, upravitelj će do usvajanja programa obavljati poslove koji su nužni radi osiguranja funkcionalne sposobnosti zajedničkih dijelova i uređaja, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih ili drugih propisa, a suvlasnici su kroz to vrijeme dužni osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu.

Članak 13.

Izvješće o radu, upravitelj je obvezan dostaviti ovlaštenom predstavniku suvlasnika, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati sa sadržajem istog.
Upravitelj se obvezuje dostaviti svakom suvlasniku uredan račun o poslovanju za prethodnu kalendarsku godinu do 30 lipnja tekuće godine i staviti mu na prikladan način na uvid isprave na kojima se temelji.
Troškovi ispostave računa o poslovanju terete zgradu.

III. OBVEZE SUVLASNIKA

Članak 14.

Suvlasnici su dužni i obvezuju se pridržavati svih obveza iz Ugovora o uzajamnim odnosima, te svoja prava i obveze po ovom ugovoru ostvarivati putem ovlaštenog predstavnika suvlasnika navedenog u Ugovoru o uzajamnim odnosima suvlasnika.
Suvlasnici su obvezni odmah po uočavanju prijaviti upravitelju svaki kvar ili oštećenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Povećan opseg štete na stanu suvlasnika koji je nastao zbog nepravovremene prijave neće se otkloniti na teret sredstava zajedničke pričuve. Razliku štete dužan je snositi sam suvlasnik.

Članak 15.

Svaki suvlasnik je dužan za svoj poslovni prostor i posebnu prostoriju, te njima namijenjene uređaje kao i sve druge pripadke svog vlasništva brinuti i tako ih održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta.
U protivnom odgovara ostalim suvlasnicima za nastalu štetu.

Članak 16.

Suvlasnik koji otuđi svoj poslovni prostor dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja i ovlaštenog predstavnika suvlasnika
Suvlasnik koji je otuđio svoj vlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati vraćanje svojeg doprinosa u zajedničku pričuvu, nego taj ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog suvlasničkog dijela.

Članak 17.

Suvlasnik je dužan dopustiti izvođenje radova u svom poslovnom prostoru radi otklanjanja kvarova, koji uzrokuju štetu na zajedničkim dijelovima zgrade i imovini ostalih suvlasnika. Šteta nastala zbog protivljenja izvođenju radova, teretiti će vlasnika koji se protivi, i neće se plaćati iz sredstava zajedničke pričuve niti iz drugih sredstava koje suvlasnici izdvajaju za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.

IV. SREDSTVA ZAJEDNIČKE PRIČUVE

Članak 18.

Sredstva zajedničke pričuve suvlasnici koriste prema godišnjem odnosno višegodišnjem programu osobito za pokriće troškova:

- redovitog održavanja i poboljšavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade;
- hitnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade;
- nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade;
- osiguranja zgrade kod osiguravajućeg društva,
- zamjene postojećih i ugradnje novih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- otplate zajma za financiranje troškova održavanja i poboljšavanja zgrade;
- poslovanja upravitelja zgrade;
- poslovanja ovlaštenog predstavnika suvlasnika.

Članak 19.

Stranke sporazumno utvrđuju da su suvlasnici suglasni i obvezuju se uplaćivati sredstva zajedničke pričuve u mjesečnim obrocima putem računa-opće uplatnice koju im dostavlja upravitelj. Visina naknade za zajedničku pričuvu utvrđuje se godišnjim planovima i programima.

Članak 20.

Naknada koju je svaki suvlasnik dužan uplaćivati mjesečno u zajedničku pričuvu utvrđuje se na način da se korisna površina njegovog posebnog dijela zgrade pomnoži s jediničnom cijenom pričuve koju su suvlasnici utvrdili za tekuće razdoblje.
U slučaju da na računu sredstava zajedničke pričuve zgrade nema dovoljno sredstava za podmirivanje ugovornih i zakonskih obveza (hitnih i nužnih popravaka, redovnih mjesečnih servisa, premije osiguranja) suvlasnici su dužni i obvezuju se osigurati dodatna sredstva razmjerno svojim suvlasničkim udjelima, a temeljem dodatnog računa-opće uplatnice koju će im u tu svrhu izdati upravitelj.

Članak 21.

Naknadu iz prethodnog članka ovog ugovora suvlasnici su dužni plaćati do 25. u mjesecu za tekući mjesec. Suvlasnik koji ne izvrši uplatu zajedničke pričuve u roku utvrđenog dospijeća dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu.
Ako suvlasnik ne izvrši uplatu zajedničke pričuve za dva (2) mjeseca uzastopce ili za tri (3) mjeseca u tijeku obračunske godine, ovlašćuje se upravitelj da pokrene sudski spor zbog namirivanja potraživanja.

Članak 22.

Naknada iz članka 20. ovog Ugovora uplaćivati će se na žiro-račun sredstava zajedničke pričuve stambene zgrade, koji će u tu svrhu po ovlaštenju i na trošak suvlasnika otvoriti upravitelj. Suvlasnici ovlašćuju upravitelja da s bankom u njihovo ime sklopi Ugovor o novčanom depozitu.

Članak 23.

Iznos naknade iz članka 20. ovog Ugovora usklađivati će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu.

Članak 24.

Naknada za rad Upravitelja za poslove redovnog održavanja naplaćuje se mjesečno iz sredstava pričuve u iznosu od 0,2854 kuna/m2 posebnog dijela zgrade. Navedeni iznos naknade Upravitelja sadrži i porez na dodanu vrijednost od 22%. Visina naknade Upravitelja utvrđena je vrijednošću eura 1EUR = 7,4320 kuna. Visina naknade korigirati će se u tijeku godine u postotku koji odgovara promjeni tečaja eura (EUR), kad isti poraste za više od +,- 5% u odnosu na srednji tečaj EUR kod Narodne banke Hrvatske, ugovoren ovim člankom.
Naknada za rad upravitelja i rad ovlaštenog predstavnika suvlasnika, kao i troškovi premije osiguranja plaćaju se iz sredstava zajedničke pričuve, temeljem trajnog naloga za isplatu. Izdanim trajnim nalogom smatra se potpisani Ugovor o upravljanju stambenom zgradom.

Članak 25.

Sredstvima zajedničke pričuve raspolaže **upravitelj** pod slijedećim uvjetima:

- plaćanje računa do iznosa od 2.000,00 kuna obavlja upravitelj bez posebne suglasnosti predstavnika suvlasnika;
- plaćanje računa za iznose jednake ili veće od 2.001,00 kune obavlja upravitelj nakon izvršene ovjere računa od strane ovlaštenog predstavnika suvlasnika;
- oročenja dijela sredstava zajedničke pričuve obavlja upravitelj temeljem pismene suglasnosti ovlaštenog predstavnika suvlasnika.

Za raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve stambene zgrade ovlašćuje se predstavnik suvlasnika ili upravitelja, uz obvezatnu uporabu otiska pečata upravitelja, što je utvrđeno dokumentacijom za otvaranje žiro-računa.

Članak 26.

Naknada upravitelju za zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima vlasti utvrđuje se prema propisima o nagradama i naknadama koje pripadaju državnom pravobraniteljstvu kada po punomoći zastupa pravne osobe.
Sudske i ostale pristojbe te naknade upravitelju vezane uz spor, terete sredstva zajedničke pričuve, a ako ista nisu dostatna suvlasnici su dužni izdvojiti dodatna sredstva razmjerno korisnoj površini svojih suvlasničkih dijelova.
U slučaju uspjeha u sporu, naknada upravitelju, sudske i ostale pristojbe, kao i eventualne kamate, vraćaju se u fond sredstva zajedničke pričuve.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Za štetu nastalu neizvršenjem obveza iz ovog ugovora ugovorne strane odgovaraju po općim propisima o naknadi štete.

Članak 28.

Upravitelj odgovara umjesto suvlasnika trećima samo glede poslova utvrđenih godišnjim programom rada i u slučaju da su suvlasnici pravovremeno osigurali sredstva za izvršenje tog programa.

Članak 29.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim ugovorom vrijede i primjenjuju se odredbe **Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,** kao i ostalih zakonskih propisa koji reguliraju ovo područje.

Članak 30.

Ugovorne strane su suglasne da sve moguće sporove iz ovog ugovora rješavaju prvenstveno sporazumno, a u slučaju da se ne može postići sporazum ugovaraju nadležnost suda u Rijeci.

Izmjene i dopune ovog ugovora, ukoliko se za isto ukaže potreba, mogu se izvršit samo sklapanjem pismenog dodatka ugovoru.

Članak 31.

Ovaj ugovor je sklopljen na vrijeme od jedne (1) godine, a stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.
Ugovor se produžava na daljnji rok od jedne (1) godine, ako niti jedna od ugovornih stranaka najkasnije mjesec dana prije isteka roka pismeno ne izvijesti drugu stranu da ne želi produljenje ugovora.
U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stavka ovog članka, otkazni rok iznosi 60 dana, a počinje teći prvoga dana mjeseca koji slijedi otkazu.
Ugovor se može raskinuti i sporazumom obiju ugovornih stranaka sa otkaznim rokom koji se utvrđuje tim sporazumom.
Ovaj ugovor svaka stanka može raskinuti jednostrano u svako doba, ako bilo koja ugovorna stranka grubo zanemaruje svoje ugovorne obveze ili za to postoji važan razlog. Ugovorna stranka koja otkazuje ugovor, dužna je predočiti dokaze o zanemarivanju ugovornih obveza druge ugovorne stranke, u roku koji ne može biti duži od 15 dana računajući od dana raskida ugovora.
U vrijeme otkaznog roka ugovorne stranke dužne su izvršavati svoje obveze utvrđene ovim ugovorom.

Članak 32.

Ovaj ugovor je sastavljen u pet (5) primjerka od kojih tri (3) zadržava Upravitelj, a dva (2) ovlašteni predstavnik suvlasnika. Suvlasnicima zgrade će se dostaviti preslika istog. Odredbe ovog ugovora primjenjuju se od 01.07.2005. godine.

U Rijeci, 03.07.2005

ZA UPRAVITELJA:

(Tomislav Štimac, ing. građ)

ZA SUVLASNIKE:
/OVLAŠTENI PREDSTAVNIK /

(Vladimir Šulina dipl.jur.)

Na temelju odredbe članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96), te Uredbe o održavanju zgrada (NN 64/97), suvlasnici poslovne zgrade u Rijeci, sa ulazima Nikole Tesle 9 i Cambierieva 2a, zaključili su dana 11.12.1997. slijedeći

M E Đ U V L A S N I Č K I U G O V O R

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim ugovorom suvlasnici poslovne zgrade u Rijeci, sa ulazima Nikole Tesle 9 i Cambierieva 2a, sagrađene na k.č. br. 1182/22 k.o. Rijeka (u daljem tekstu: suvlasnici) uređuju uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem te zgrade i izvršavanjem prava i obveza koja u svezi s tim nastaju.

Članak 2.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i kvadraturom, te smještajem u zgradi odnosnih dijelova pojedinog suvlasnika, sadržan je u prilogu br. 1 koji predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

II UPRAVLJANJE ZGRADOM

Članak 3.

Suvlasnici upravljaju zajedničkim dijelovima i uređajima u poslovnoj zgradi popis kojih zajedničkih dijelova i uređaja poslovne zgrade je u prilogu br. 2 ovog Ugovora.

U okviru redovnog upravljanja vlasnici donose slijedeće odluke:

- o programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja poslovne zgrade,
- o planu prihoda i rashoda poslovne zgrade,
- o prihvaćanju godišnjeg izvješća,
- o određivanju osobe ovlaštene za predstavljanje i zastupanje vlasnika,
- o određivanju subjekta kojemu će povjeriti upravljanje poslovnom zgradom (upravitelja),
- o osiguranju poslovne zgrade,
- o iznajmljivanju, davanju u zakup ili najam zajedničkih prostorija,
- o uzimanju zajmova,
- o kućnom redu,
- o stvaranju zajedničke pričuve,
- o drugim pitanjima koje predloži upravitelj i najmanje 1/3 svih suvlasnika zgrade.

Odluke iz prethodnog stavka smatraju se donesenim kad se za njih izjasne suvlasnici čiji suvlasnički dijelovi ukupno prelaze 50% ukupne vrijednosti vlasničkih dijelova i iste obvezuju sve suvlasnike.

Za odlučivanje o pitanjima koja prelaze okvire redovnog upravljanja (otuđivanje, promjena namjene, izdavanje u zakup više od godinu dana, radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima koji povećavaju vrijednost objekta), potrebna je suglasnost svih suvlasnika.

O pitanjima o kojima odlučuju suvlasnici, suvlasnik se može izjasniti i pisanim putem ili putem punomoćnika.

Članak 4.

Zajedničke prostorije i zemljište koje služi zgradi suvlasnici će koristiti sukladno njihovoj svrsi.

Članak 5.

Suvlasnici zgrade se sastaju najmanje jednom godišnje radi donošenja plana prihoda i rashoda za slijedeće razdoblje, prihvaćanja izvješća o radu te donošenje programa rada za slijedeću godinu.

Sastanke vlasnika saziva, organizira i vodi osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika (dalje: ovlašteni predstavnik suvlasnika) ili u njegovoj odsutnosti osoba koju on ovlasti.

Predstavnik suvlasnika dužan je sazvati sastanak suvlasnika zgrade kada to zatraži najmanje 1/3 svih suvlasnika.

Na sastancima suvlasnika vodi se zapisnik koji potpisuju predstavnik suvlasnika i zapisničar.

Odluke suvlasnika potpisuje ovlašteni predstavnik suvlasnika.

Članak 6.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je ovlašteni predstavnik suvlasnika **MILJENKO MIŠLJENOVIĆ** .

Predstavnik suvlasnika ovlašten je:

- sklopiti ugovor s upraviteljem o upravljanju zgradom,
- zastupati suvlasnike prema upravitelju i trećim osobama u poslovima vezanim za zajedničke dijelove i uređaje poslovne zgrade, a koji nisu povjereni upravitelju,
- dužan je voditi brigu o provođenju kućnog reda, načinu korištenja zajedničkih prostorija i zemljišta koje služi zgradi,
- organizirati naplatu zajedničkih troškova.

Predstavnik suvlasnika dužan je svim suvlasnicima najmanje jedanput godišnje podnijeti pisano izvješće o svom radu.

Članak 7.

Predstavnik suvlasnika obavlja svoju funkciju bez naknade, s time da se tehničko administraivni poslovi koje bi isti trebao obavljati prenose na upravitelja i preciziraju odredbama ugovora suvlasnika sa upraviteljem.

Članak 8.

Upravljanje zgradom suvlasnici povjeravaju organizaciji registriranoj i ovlaštenoj za obavljanje poslova upravljanja zgradom Obrt za usluge DE-MA-RO Rijeka.

Predstavnik suvlasnika sklopit će u ime i za račun suvlasnika s upraviteljem ugovor o upravljanju kojim će se regulirati:

- sadržaj i opseg poslova redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- poduzimanje hitnih popravaka,
- obveze i rokovi izrade prijedloga godišnjih programa održavanja, plana prihoda i rashoda, godišnjeg izvješća o radu,
- način osiguranja sredstava za pokriće troškova upravljanja i održavanja,
- zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja zgradom i za slučaj neizvršenja ugovornih obveza,
- način raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve,
- visinu naknade upravitelja za njegov rad.

U slučaju neredovitog, nepravilnog ili na bilo koji drugi način nezadovoljavajućeg rada odnosno neispunjavanja ugovornih obveza upravitelja zgrade, vlasnici zgrade sporazumno će opozvati upravitelja i odrediti novog upravitelja, za valjanost kojeg je potrebna sporazumna suglasnost suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice korisne površine svih posebnih dijelova nekretnine.

Članak 9.

Svaki suvlasnik je ovlašten i dužan bez odgađanja prijaviti štetu upravitelju na zajedničkim dijelovima i uređajima za koju je saznao, a koja je nastala u njegovom suvlasničkom dijelu ili na zgradi općenito.

Kad prijeti opasnost od štete, svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez pristanka ostalih.

O poduzetim mjerama suvlasnik je dužan izvjestiti upravitelja najkasnije u roku tri dana.

Suvlasnik je dužan svoj suvlasnički dio i ostale zajedničke dijelove zgrade koristiti na način da ne nanosi štetu drugima, a radi otklanjanja štete, ako je to potrebno, dužan je dopustiti ulaz u svoj suvlasnički dio i njegovu uporabu. Imovinsku štetu koju u vezi s tim pretrpi dužan mu je nadoknaditi suvlasnik čija je to bila dužnost održavanja, odnosno u slučaju potrebe za održavanje zajedničkih dijelova svi suvlasnici solidarno.

III TROŠKOVI UPRAVLJANJA I MEĐUSOBNI ODNOSI SUVLASNIKA

Članak 10.

Dok se ne utvrde vrijednosti posebnih dijelova nekretnine, udio suvlasnika u troškovima upravljanja utvrđuje se na način da visina udjela odgovara odnosu korisne površine svakog posebnog dijela nekretnine prema zbroju korisnih površina koju pojedini suvlasnik koristi, odnosno udio u troškovima upravljanja utvrđuje se prema ukupnoj površini koju koristi.

Svaki suvlasnik je obvezan godišnje uplaćivati iznos od 0,54% vrijednosti njegovog posebnog dijela u sredstva zajedničke pričuve, odnosno do ispunjenja uvjeta iz prvog stava ovog članka kn 1.53 po m^2 uvećanog za koeficijent koji se primjenjuje na poslovne zgrade.

Upravitelj će za svakog suvlasnika voditi karticu s vrijednošću njegovog posebnog dijela i iznosom uplate.

Ako suvlasnici prikupe sredstva zajedničke pričuve u vrijednosti od 10% vrijednosti zgrade nisu obvezni plaćati sredstva dok se iznos zajedničke pričuve ne spusti ispod 10% vrijednosti zgrade.

Udio u troškovima upravljanja ne predstavlja temelj za reguliranje vlasničkih prava.

Članak 11.

Suvlasnik je dužan za svoj suvlasnički dio i posebne prostorije koje koristi, te njima namijenjene uređaje, kao i sve druge pripatke svog vlasništva brinuti i tako ih održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta, a u protivnom odgovara suvlasnicima za nastalu štetu.

Članak 12.

Suvlasnik koji otuđi svoj suvlasnički dio ili promijeni znatno njegovu namjenu dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja i ovlaštenog predstavnika suvlasnika.

Suvlasnik koji je otuđio svoj suvlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati vraćanje svojeg doprinosa u zajedničku rezervu, nego taj doprinos ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog suvlasničkog dijela.

IV SREDSTVA

Članak 13.

Svaki suvlasnik obvezan je plaćati mjesečni doprinos koji odgovara jednoj dvanaestini njegove obveze iz članka 10. Ugovora, i to prema uplatnicama upravitelja.

Sredstva zajedničke pričuve se drže na zasebnom žiro računu kod ZAP-a Rijeka.

Ovlaštena osoba za otvaranje posebnog žiro računa zajedničke pričuve je MILJENKO MIŠLJENOVIĆ .

Ovlaštene osobe za raspolaganje zajedničkim sredstvima su

1) MILJENKO MIŠLJENOVIĆ

2) ALEKSANDAR ADAMEC

te potpisuju kolektivno.

Pečat koji će se koristiti za raspolaganje sredstvima sa žiro računa je slijedeći

POSLOVNA ZGRADA
Nikole Tesle 9/Cambierijeva 2a
R I J E K A

Ako sredstva mjesečnog doprinosa nisu dovoljna za pokriće neophodnih troškova, potrebna sredstva osigurat će se dodatnim uplatama suvlasnika, a prema principu utvrđenom u prethodnom stavku ovog članka.

Suvlasnik koji ne izvrši uplatu u roku dospijeća utvrđenom u stavku 2. ovog članka dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu.

Članak 14.

Ako se tijekom godine utvrdi da su neizmirene obveze veće od raspoloživih sredstava, suvlasnici su obvezni osigurati nedostatna sredstva razmjerno svojim suvlasničkim udjelima.

Eventualni višak uplata prenosi se u slijedeću godinu.

Članak 15.

Suvlasnici su obvezni snositi troškove radova čije izvršenje naloži nadležno tijelo razmjerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Članak 16.

Komunalne usluge (naknade za utrošenu energiju, plin, toplinsku energiju, vodu, odvoz otpada i slično), a koje se utvrđuju odnosno raspoređuju na način utvrđen odgovarajućim odlukama, plaćaju suvlasnici izravno dobavljačima, odnosno davateljima usluga.

Ako je neka naknada iz stavka 1. ovog članka nastala u svezi korištenja zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi raspored troškova te naknade odredit će sporazumno vlasnici na teret onih vlasnika koji se koriste tim zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi, a ako do sporazuma ne dođe, primjenjivat će se odgovarajuće odluke Grada Rijeke.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Prava i obveze utvrđene ovim ugovorom odnose se i na one suvlasnike koji su ga odbili zaključiti ako je isti ugovor zaključila većina suvlasnika čiji suvlasnički dio čini više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade.

Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je pravo vlasništva stekao nakon sklapanja ovog Ugovora.

Članak 18.

Na odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom, primjenjivati će se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i drugi odgovarajući zakonski propisi.

Članak 19.

Eventualni sporovi iz ovog ugovora pokušat će se riješiti sporazumno, a ako do sporazuma ne dođe nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 20.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 primjerka, od kojih je jedan primjerak za predstavnika suvlasnika i 2 primjerka za upravitelja, dok će suvlasnicima biti uručene preslike ugovora.

U Rijeci, dana 11. prosinca 1997. godine.

AUTOTEHNA CROATIA d.o.o.
(Miljenko Mišljenović) M.P.

ASTRAKOM RIJEKA d.o.o.
(Emil Urem, dipl.ing.) M.P.

Zajednički obrt
FOTOREFLEX PETROVIĆ
(Mirjana [illegible]) M.P.

INTEREUROPA
mednarodna špedicija,transport in pomorska agencija,delniška družba
6504 KOPER,Vojkovo nabrežje 32
(Jože Kranjc, dipl.ing.) M.P.

Odvjetnički ured
VUKIĆ,JELUŠIĆ,ŠULINA
(Vladimir Šulina, dipl.iur.) M.P.

HEP-Elektroprimorje
(Franjo Lulić, dipl.ing.)

JADRANSKI NAFTOVOD d.d.Zagreb
(Ante Čičin-Šain,dipl.ing.)

HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
ZAGREB

p.o. _____ M.P.
(Aleksandar Čavlović, dipl.ing.)

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
Županije primorsko-goranske
Rijeka

_____
(Darko Miloš)

GORENJE SPLIT d.o.o.

_____ M.P.
(Branko Vrščaj)

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

PRILOG 1

POPIS SUVLASNIKA POSLOVNE ZGRADE U
ULICI NIKOLE TESLE 9 I CAMBIERIJEVA 2a

Redni broj	KAT	NAZIV SUVLASNIKA	m^2
NIKOLA TESLA 9			
1.	PRIZEMLJE POLUKAT	AUTOTEHNA CROATIA d.o.o. RIJEKA	561,23
2.	I dio	ASTRAKOM d.o.o. RIJEKA	274,46
3.	I dio	Zajednički obrt FOTOREFLEX PETROVIĆ	61,94
4.	II, III IV, V	INTEREUROPA - mednar.špedicija transp.in pom.agencija, delniška družba KOPER	1.345,56
5.	VI	Odvjetnički ured VUKIĆ,JELUŠIĆ,ŠULINA	351,39
6.	VII	HEP DP Elektroprimorje Rijeka	363,82
7.	VIII dio	JADRANSKI NAFTOVOD d.d. Zagreb	344,81
8.	VIII dio IX	HRVATSKE CESTE JP ZAGREB	364,00
9.	X	ŽUPANIJ.UPRAVA ZA CESTE Županije Primorsko gor.-Rijeka	228,00
CAMBIERIJEVA 2a			
1.	PRIZEMLJE	GORENJE SPLIT d.o.o.	258,30
	UKUPNO:		4.153.51

HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
ZAGREB

(Aleksandar Cavlović, dipl.ing.) M.P.

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
Županije primorsko-goranske
Rijeka

(Darko Miloš)

GORENJE SPLIT d.o.o.

(Branko Vrščaj) M.P.

gorenjesplit d.o.o.
Split, Spinčićeva 25

Poslovna zgrada
Nikole Tesle 9 / Cambierijeva 2a
Rijeka

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

ANEX 1

članak 1

Dolje potpisani suvlasnici, potpisnici Međuvlasničkog ugovora od 11. prosinca 1997 g. sporazumno utvrđuju da se članak 10 st. 2 pomenutog ugovora mijenja na način da glasi

"Svaki suvlasnik je obvezan godišnje uplaćivati najmanji iznos od 0,54 % vrijednosti njegovog posebnog dijela u sredstva zajedničke pričuve, odnosno do ispunjenja uvjeta iz prvog stava ovog članka Kn 4,00 po m^2 mjesečno"

članak 2

Sredstva za zajedničku pričuvu utvrđena u visini iz čl. 1 ovog ANEX-a suvlasnici uplaćuju sukladno čl. 13 st. 1 Međuvlasničkog ugovora počam od I/98.

članak 3

Ovaj ANEX je sastvani dio Međuvlasničkog ugovora od 11. prosinca 1997 g.

Rijeka, 27.1.1998.

Nazočni:

1. AUTOTEHNA CROATIA d.o.o.
(Miljenko Mišljenović)

2. ASTRAKOM RIJEKA d.o.o.
(Emil Urem, dipl.ing)

3. Zajednički obrt
FOTOREFLEX PETROVIĆ
(Mirjana Patrk)

4. INTEREUROPA
med.špedicija,transport in pom.ag.
delniška družba
6504 KOPER, Vojkovo nabrežje 32
(Jože Kranjc, dipl. iur.)

5. HEP-Elektroprimorje
(Franjo Lulić, dipl. ing.)

6. JADRANSKI NAFTOVOD d.d
Zagreb
(Ante Cicin-Sain, dipl. ing.)

7. HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
ZAGREB

p.o.

(Aleksandar Cavlović dipl. ing.)

M.P.

8. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
Županije primorsko-goranske
Rijeka

(Darko Miloš)

M.P.
RIJEKA

POSLOVNA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9 / CAMBIERIEVA 2a
RIJEKA

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

A N E X 2

članak 1

Dolje potpisani suvlasnici, potpisnici Međuvlasničkog ugovora od 11. Prosinca 1997. godine sporazumno utvrđuju da se u Međuvlasnički ugovor unesu slijedeće izmjene:

Temeljem podastrijetih pisanih dokumenata, kupoprodajnog ugovora i Tabularne izjave nadvojbeno je utvrđeno da vlasnički dio Županijske uprave za ceste iznosi 360 m^2.

članak 2

Završenom adaptacijom u svom poslovnom prostoru Autotehna Croatia proširila je svoj vlasnički dio za 113 m^2 i sada vlasnički dio iznosi 634,23 m^2.

članak 3

Sredstva za zajedničku pričuvu utvrđena u visini iz čl. 1 Anexa br. 1 suvlasnici uplaćuju sukladno čl. 1 i čl. 2 Anexa br. 2 počam od 01.11.1998. godine.

članak 4

Ovaj ANEX 2 je sastavni dio Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine.

Suvlasnici:

1. AUTOTEHNA CROATIA d.o.o.

autotehna CROATIA d.o.o. 2 51000 RIJEKA, Nikole Tesle 9

Miljenko Mišljenović

2. ASTRAKOM RIJEKA d.o.o.

ASTRAKOM RIJEKA d.o.o. 2 Rijeka, N. Tesle 9/I

Emil Urem dipl. ing.

3. ZAJEDNIČKI OBRT FOTOREFLEX PETROVIĆ

ZAJEDNIČKI OBRT FOTO REFLEX Petrović vl. Mirjana Patrk i Jadranka Hajduković RIJEKA, Nikole Tesle 11 tel. (051) 338-525

Patrk Mirjana

4. INTEREUROPA SAJAM d.o.o.

Intereuropa Sajam Međunarodno otpremništvo d.o.o. PODRUŽNICA RIJEKA

5. H E P ELEKTROPRIMORJE

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. ZAGREB DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

6. JADRANSKI NAFTOVOD d.d. ZAGREB

JADRANSKI NAFTOVOD 7 dioničko društvo ZAGREB — Avenija Vukovar 14

7. HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE - ZAGREB

HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE ZAGREB 14

8. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE

9. ODVJETNIČKA KANCELARIJA VUKIĆ JELUŠIĆ ŠULINA

ODVJETNIČKI URED VUKIĆ & JELUŠIĆ & ŠULINA

10. GORENJE SPLIT d.o.o.

gorenjesplit d.o.o. Špinčićeva 25

POSLOVNA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9/CAMBIERIEVA 2 A
51 000 RIJEKA

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

ANEX br. 3

Članak 1.

Dolje potpisani suvlasnici Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine sporazumno utvrđuju da se u Međuvlasničkom ugovoru mijenja prilog broj 1 u dijelu koji se odnosi na kvadraturu koja pripada pojedinom vlasniku poslovne zgrade N. Tesle 9/Cambierieva 2a u Rijeci. Predmetna izmjena temelji se na novoj premjeri poslovnog prostora koja je sačinjena u eleboratu priloženom za etažiranje poslovnog prostora po geodetu Kršul Tomislavu (prilog 2).

Članak 2.

Sredstva za zajedničku pričuvu utvrđena u visini iz čl. 1 Aneksa br. 1 suvlasnici uplaćuju sukladno čl. 1 Aneksa br. 3 počam od 01.11.2000. godine.

Članak 3.

Ovim Aneksom stavlja se van snage Aneks br. 2 Međuvlasničkog ugovora.

Članak 4.

Ovaj Aneks br. 3 je sastavni dio Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine.

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR PRILOG 2

Suvlasnici posebnih djelova poslovne zgrade N. Tesla 9/Cambierieva 2a RIJEKA

1. Autotehna Croatia d.o.o.
   Rijeka

2. Astrakom d.o.o.
   Rijeka

3. Fotoreflex Petrović
   zajednički obrt
   Rijeka

4. Intereuropa Sajam
   Međunarodno otpremništvo
   Podružnica Rijeka

5. Zajednički odvjetnički ured
   Vukić, Jelušić, Šulina & Stanković
   Rijeka

6. HEP
   Elektroprimorje
   Rijeka

7. Jadranski naftovod d.d.
   Zagreb

8. Hrvatska uprava za ceste
   Podružnica Rijeka

9. Županijska uprava za ceste
   Županija Primorsko-Goranska
   Rijeka

10. Gorenje Zagreb d.o.o.
    Podružnica Split

autotehna CROATIA d.o.o. 51000 RIJEKA, Nikole Tesle 9

ASTRAKOM RIJEKA (d.o.o.)

ZAJEDNIČKI OBRT FOTOREFLEX Petrović vl. Mirjana Petrić i Jadranka Hajduković RIJEKA, Nikole Tesla 11 tel. (051) 338-525

Intereuropa Sajam Međunarodno otpremništvo d.o.o. PODRUŽNICA RIJEKA

zajednički odvjetnički ured Zoran Vukić Saša Jelušić Vladimir Šulina

HRVATSKE CESTE d.o.o. DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

JADRANSKI NAFTOVOD d.d. ZAGREB

gorenje zagreb d.o.o. unutarnja i vanjska trgovina Zagreb, Gruška 16

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR
ANEX br. 3

SUVLASNICI POSLEBNIH DJELOVA POSLOVNE ZGRADE N.TESLE 9/ CAMBIERIEVA 2a RIJEKA

Redni broj	Kat	Naziv vlasnika	M^2
1.	suteren	Gorenje Zagreb d.o.o. Podružnica Split 258,30	280,23
2.	suteren prizemlje polukat	Autotehna Croatia d.o.o. Rijeka	46,14 375,25 266,09 687,48
3.	I	Astrakom d.o.o.	274,46
4.	I	Fotoreflex-Petrović	65,15
5.	II, III, IV,V	Intereuropa Sajam d.o.o. Međunarodno otpremništvo Podružnica Rijeka	346,24 346,24 346,24 345,19 1.383,91
6.	VI	Zajednički odvjetnički ured Vukić, Jelušić, Šulina & Stanković	351,39
7.	VII	HEP Elektroprimorje	345,00
8.	VIII	Jadranski naftovod d.d. Zagreb	344,81
9.	IX	Hrvatska uprava za ceste Podružnica Rijeka	353,01 10.99 364,00
10.	X	Županijska uprava za ceste Županija Primorsko-Goranska	362,00
		UKUPNO:	**4.458,43 M^3**

POSLOVNA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9/CAMBIERIEVA 2 A
51 000 RIJEKA

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

ANEX br. 4

Članak 1.

Dolje potpisani suvlasnici Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine sporazumno utvrđuju da se umjesto gosp. Adamec Aleksandra koji odlazi u mirovinu za ovlaštenu osobu i supotpisnika za raspolaganje zajedničkim sredstvima pričuve imenuje gosp. Šulić Ante.

Članak 2.

Članak 13 Međuvlasničkog ugovora alinea 4 mijenja se i sada glasi:

Ovlaštene osobe za raspolaganje zajedničkim sredstvima su:
1. Miljenko Mišljenović
2. Ante Šulić

te potpisuju kolektivno

Članak 3.

Ovaj Aneks br. 4 je sastavni dio Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine.

Rijeka, 05.06.2001.

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

ANEX 4

Suvlasnici posebnih djelova poslovne zgrade N. Tesle 9/Cambierieva 2a RIJEKA

1. Autotehna Croatia d.o.o.
   Rijeka

2. Astrakom d.o.o.
   Rijeka

3. Fotoreflex Petrović
   zajednički obrt
   Rijeka

4. Intereuropa Sajam
   Međunarodno otpremništvo
   Podružnica Rijeka

5. Zajednički odvjetnički ured
   Vukić, Jelušić, Šulina & Stanković
   Rijeka

6. HEP
   Elektroprimorje
   Rijeka

7. Jadranski naftovod d.d.
   Zagreb

8. Hrvatska uprava za ceste
   Podružnica Rijeka

9. Županijska uprava za ceste
   Županija Primorsko-Goranska
   Rijeka

10. Gorenje Zagreb d.o.o.
    Podružnica Split

8. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb
   ISPOSTAVA RIJEKA

11. INTEREUROPA
    med.špedicija,transp in pom ag.
    delniška družba
    6504 K O P E R

Predsednik Uprave:
Jože Kranjc, univ.dipl.prav.

POSLOVNA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9/ Cambierieva 2 a
R I J E K A

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

Anex broj 5.

Članak 1.

Dolje potpisani suvlasnici Međuvlasničkog ugovora od 11.12. 1997. godine sporazumno utvrđuju da se umjesto gos. Miljenka Mišljenovića kao ovlaštenog predstavnika vlasnika imenuje gos. Vladimir Šulina a umjesto drugog supotpisnika za raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve gos. Šulić Ante imenuje gđa. Pavić Jelena.

Članak 2.

Članak 13.Međuvlasničkog ugovora alineja 3. mijenja se i glasi:
Ovlaštena osoba za otvaranje posebnog žiro računa zajedničke pričuve je gos. Vladimir Šulina.

Članak 3.

Članak 13. Međuvlasničkog ugovora alineja 4.mijenja se i glasi: Ovlaštene osobe za raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve jesu:

1. *Vladimir Šulina*
2. *Jelena Pavić*

Potpisuju kolektivno.

Članak 4.

Ovaj Aneks broj 5. sastavni je dio Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997.

Rijeka, 23.09.2002.

POSLOVNA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9/ Cambierieva 2 a
R I J E K A

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR
- Aneks broj 5 .

1.	*Autotehna Croatia d.o.o. Rijeka*	autotehna CROATIA d.o.o. 2 51000 RIJEKA, Nikole Tesle 9
2.	*Astracom d.o.o. Rijeka*	ASTRAKOM RIJEKA d.o.o. 2 Rijeka, Nikole Tesla 9/I
3.	*Zajednički obrt Petrović Fotoreflex Rijeka*	ZAJEDNIČKI OBRT FOTOREFLEX ... Rijeka ... tel. ... 338-525
4.	*Intereuropa Logističke usluge d.o.o Predstavništvo Rijeka*	Intereuropa Logističke usluge d.o.o. Podružnica Rijeka
5.	*Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić,Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka*	VUKIĆ, JELUŠIĆ, ŠULINA, STANKOVIĆ, JURCAN & JABUKA ODVJETNIČKO DRUŠTVO N. Tesla 9 RIJEKA ODVJETNICI: Zoran Vukić, Saša Jelušić, Vladimir Šulina, Hrvoje Vukić, dr. Gordan Stanković, Ingrid Jurcan Ivanković, Zdenko Jabuka
6.	*HEP Elektrodistribucija d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka*	HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
7.	*Jadranski naftovod d.d. Zagreb*	JADRANSKI NAFTOVOD 4 dioničko društvo ZAGREB — Avenija Vukovar 14
8.	*Hrvatske ceste d.o.o Zagreb Sektor održavanje Ispostava Rijeka*	HRVATSKE CESTE ZAGREB

9.	*Županijska uprava za ceste PGŽ Rijeka*	
10.	*Gorenje Zagreb d.o.o. Podružnica Split*	


VUKIĆ i partneri
PRIMLJENO / OTPREMLJENO
26 -09- 2002
PRIMIO:
UPUTA:

POSLOVNA ZGRADA
NIKOLE TESLE 9; CAMBIERIEVA 2 A
51000 RIJEKA

gorenje zagreb d.o.o.
PODRUŽNICA SPLIT
Broj: 1475
Datum: 23.05. 2003.

ANEX br.: 6

Članak1.

Dolje potpisani suvlasnici, potpisnici Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine sporazumno utvrđuju da se članak 10. st.2. mijenja na način da glasi:

«Svaki suvlasnik je obvezan godišnje uplaćivati iznos od 0,54% vrijednosti njegovog posebnog dijela u sredstva zajedničke pričuve odnosno 5,00 kuna po m2 mjesečno.»

Članak 2.

Sredstva za zajedničku pričuvu utvrđena u visini iz članka 1. ovog Anexa, suvlasnici uplaćuju sukladno članku 13. st.1. Međuvlasničkog ugovora počevši od 01.04. 2003. godine, a do 31.12.2003. godine.

Članak 3.

Ovaj Anex je sastavni dio Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine.

Članak 4.

Sve ostale odredbe Međuvlasničkog ugovora ostaju nepromjenjene.

Rijeka, 02.04.2003.

goreniе zagreb d.o.o.
PODRUŽNICA SPLIT
Broj: 1756
Datum: 23.07.2003.

Aneks br. 6

Suvlasnici:

1. AFRO d.o.o.
   Permani
2. Autotehna Croatia d.o.o.
   Rijeka
3. Astrakom d.o.o.
   Rijeka
4. Fotoreflex Petrović
   zajednički obrt
   Rijeka
5. Intereuropa
   Log. usluge
   Podružnica Rijeka
6. Odvjetničko društvo
   Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka
   Rijeka
7. HEP
   Elektroprimorje
   Rijeka
8. Jadranski naftovod d.d.
   Zagreb
9. Hrvatska uprava za ceste
   Podružnica Rijeka
10. Županijska uprava za ceste
    Županija Primorsko-Goranska
    Rijeka
11. Gorenje Zagreb d.o.o.
    Podružnica Split

AFRO d.o.o. Permani

Autotehna Croatia d.o.o. Rijeka, Nikole Tesle 9

ASTRAKOM RIJEKA d.o.o. 2 Rijeka, N. Tesla 9/I

ZAJEDNIČKI OBRT FOTO REFLEX Petrović Rijeka, Nikole Tesla 11 (051) 338-525

Intereuropa Logističke usluge, d.o.o. Podružnica Rijeka

ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠULINA, STANKOVIĆ, JURCAN & JABUKA TRGOVAČKO DRUŠTVO N. Tesla 9 51000 RIJEKA

HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

JADRANSKI NAFTOVOD 4 dioničko društvo ZAGREB — Avenija Vukovar 14

HRVATSKE CESTE d.o.o. ZAGREB 8

goreniе zagreb d.o.o. Zagreb, Gr... Podružnica Split Split, Split... 25 (2

Poslovna zgrada
Nikole Tesle 9/Cambierieva 2a
Rijeka

ANEX broj 7.

Članak 1.

Dolje potpisani ovlašteni suvlasnici potpisnici međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine sporazumno utvrđuju da izdvajanje u zajednički fond pričuve iznosi 5,00 kuna po m2 njegovog posebnog dijela.

Članak 2.

Sredstva za zajedničku pričuvu utvrđena u visini iz članka 1. ovog Anexa, suvlasnici uplaćuju sukladno članku 13. stavak 1. međuvlasničkog ugovora od 1.01.2004. do 31.12.2004. godine.

Članak 3.

Ovaj Anex je sastavni dio međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997.godine.

Članak 4.

Sve druge odredbe međuvlasničkog ugovora ostaju nepromijenjene.

Rijeka, 5.01.2004.

Anex broj 7.

Suvlasnici	Pečat i potpis
AFRO d.o.o. Permani	
Zoran Zlatić, Sveti Križ 25 51323 Lič	
Autotehna Croatia d.o.o. Rijeka	
Astrakom d.o.o. Rijeka	
Fotoreflex Petrović, Zajednički obrt Rijeka	
Intereuropa Logističke usluge Podružnica Rijeka	
Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka Rijeka	
HEP distribucija DP Elektroprimorje Rijeka V.Cara Emina 2 Rijeka	
Jadranski naftovod d.d. Zagreb	
Hrvatske ceste Podružnica Rijeka	
Županijska uprava za ceste PGŽ	
Gorenje Zagreb d.o.o. Podružnica Split	
C.E.S.A.R. d.o.o. Rijeka	

Poslovna zgrada
Nikole tesle 9/Cambierieva 2a
Rijeka

ANEX broj 8.

Članak 1.

Dolje potpisani ovlašteni suvlasnici potpisnici međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine sporazumno utvrđuju da izdvajanje u zajednički fond pričuve iznosi 5,00 kn po m2 njegovog posebnog dijela.

Članak 2.

Sredstva za zajedničku pričuvu utvrđena u visini iz članka 1. ovog Anexa, suvlasnici uplaćuju sukladno članku 13. stavak 1. međuvlasničkog ugovora od 1.01.2005.g. do 31.12.2005.godine

Članak 3.

Ovaj Anex sastavni dio je međuvlasničkog ugovora od 11.12. 1997.g.

Članak 4.

Sve druge odredbe međuvlasničkog ugovora ostaju nepromijenjene.

Rijeka, 09.12.2004.

A N E X br. 8

Suvlasnici poslovne zgrade N.Tesle 9/ Camb. 2a Rijeka	Pečat i potpis
AFRO d.o.o. Permani	AFRO d.o.o. Permani 3
Zoran Zlatić,Sveti Križ 25 51323 Lič	Zoran Zlatić
Autotehna Croatia d.o.o. Rijeka	autotehna d.o.o. 5 51000 RIJEKA Nikole Tesle 9
Astrakom d.o.o. Rijeka	
Fotoreflex Petrović,zajednički obrt Rijeka	ZAJEDNIČKI OBRT FOTO REFLEX Petrović Vladimira Nazora 11 RIJEKA Nikole Tesla 11 tel. (051) 333-521
VODOGRADNJA RIJEKA d.o.o. VERDIJEVA 6/IV RIJEKA	vodogradnja rijeka d.o.o. Verdijeva 6/IV, 51000 Rijeka-Hrvatska 2
Odvjetničko društvo Vukić,Jelušić,Šulina, Stanković,Jurcan & Jabuka Rijeka	VUKIĆ, JELUŠIĆ, ŠULINA, STANKOVIĆ, JURCAN & JABUKA ODVJETNIČKO JAVNO TRGOVAČKO DRUŠTVO N. Tesle 9 51000 RIJEKA ODVJETNICI Zoran Vukić Soka Jelušić Vladimir Šulina Hrvoje Vukić dr. Gordan Stanković Ingrid Jurcan Lokičević Zdenko Jabuka Marija Brnić
HEP distribucija DP Elektroprimorje V.Cara	HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
Jadranski naftovod d.d. Zagreb	JADRANSKI NAFTOVOD 5 dioničko društvo ZAGREB — Ulica grada Vukovara 14
Hrvatske ceste Podružnica Rijeka	
Županijska uprava za ceste PGŽ	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE RIJEKA 1
Gorenje Zagreb d.o.o. Podružnica Split	gorenje Zagreb d.o.o. Unutarnja i tarifska trgovina Zagreb, Slavonska avenija 26/4 1
C.E.S.A.R. d.o.o. Rijeka	Brodogradilište C.E.S.A.R. d.o.o. RIJEKA

Temeljem članka 375. **Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** (NN br. 91/96), te Uredbe o održavanju zgrada (NN br. 64/97) suvlasnici poslovne zgrade u Rijeci, ulica **NIKOLE TESLE broj 9 / CAMBIERIEVA 2A** dana **01.07.2005.** godine sklopili su

ANEX broj 9

Članak 1.

U privitku potpisani ovlašteni suvlasnici potpisnici Međuvlasničkog ugovora od **11.12.1997. godine utvrđuju da se mijenja članak 8. istog ugovora koji sada glasi:**

*Upravljanje zgradom suvlasnici poslovne zgrade u Rijeci **NIKOLE TESLE 9 / CAMBIERIEVA 2a**, sagrađene na k.č. broj 1182/22, z.k.ul. 5079, k.o. RIJEKA, povjeravaju pravnoj osobi **RIJEKA STAN d.o.o.**, društvo za upravljanje stambenim zgradama Rijeka, **Šetalište Andrije Kačića Miošića 6**, koja je registrirana za obavljanje poslova upravljanja.*

*Ovlašteni predstavnik suvlasnika utvrđen odredbama **Aneksa broj 5. gospodin Vladimir Šulina** sklopit će u ime i za račun suvlasnika s novoizabranim upraviteljem Ugovor o upravljanju zgradom kojim će se regulirati:*

- *sadržaj i opseg poslova redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,*
- *poduzimanje hitnih popravaka,*
- *obveze i rokovi izrade prijedloga godišnjeg programa održavanja, plana prihoda i rashoda, godišnjeg izvješća o radu,*
- *način osiguranja sredstava za pokriće troškova upravljanja i održavanja,*
- *zastupanja suvlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja zgradom i za slučaj neizvršenja ugovornih obveza,*
- *način raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve,*
- *visina naknade upravitelja za njegov rad,*
- *drugim pitanjima koje predloži najmanje 1/3 suvlasnika.*

U slučaju neredovitog, nepravilnog ili na bilo koji drugi način nezadovoljavajućeg rada odnosno neispunjenja ugovornih obveza upravitelja zgrade, vlasnici zgrade sporazumno će opozvati upravitelja i odrediti novog upravitelja, za valjanost kojeg je potrebna sporazumna suglasnost suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice korisne površine svih posebnih dijelova nekretnine.

Članak 2.

Rijeka stan d.o.o. poslove upravljanja poslovnom zgradom **NIKOLE TESLE 9 / CAMBIERIEVA 2a** preuzima s danom **01.07.2005. godine.**

Članak 3.

Ovaj Anex sastavni je dio Međuvlasničkog ugovora sklopljenog dana **11.12.1997. godine.**

Članak 4.

Sve druge odredbe Međuvlasničkog ugovora od 11.12.1997. godine ostaju neizmijenjene.

U Rijeci, 01.07.2005..

M.P.

PRIVITAK MEĐUVLASNIČKOM UGOVORU - ANEX 9

POPIS SUVLASNIKA S UTVRĐENIM SUVLASNIČKIM DIJELOVIMA

POSLOVNE ZGRADE NIKOLE TESLE 9 / CAMBIERIEVA 2A

Red. br.	VLSANIK POSLOVNOG PROSTORA	kat	oznaka prostora	vlasnički udio	vlasnička površina	PEČAT ǁ POTPIS VLASNIKA
1	**GORENJE ZAGREB D.O.O.** PODRUŽNICA SPLIT	**S**	**001 P**	**1/1**	280,23	
2	**ZLATIĆ ZORAN**	**S**	**002P**	**1/1**	46,14	Zlatić Zoran
3	**AFRO d.o.o.**	**0**	**003 P**	**1/1**	375,25	
4	**AUTOTEHNA CROATIA D.O.O. RIJEKA**	**0**	**004 P**	**1/1**	266,09	autotehna d.o.o. 5 51000 RIJEKA, Nikole Tesle 9
5	**ASTRACOM D.O.O. RIJEKA**	**1**	**005 P**	**1/1**	274,46	
6	**FOTOREFLEX PETROVIĆ** zajednički obrt Rijeka	**1**	**006 P**	**1/1**	65,15	FOTO REFLEX Petrović RIJEKA, Nikole Tesle 11 Tel: (051) 336-525
7	**VODOGRADNJA RIJEKA d.o.o. VERDIJEVA 6**	**2**	**007 P**	**1/1**	346,24	vodogradnja rijeka d.o.o.
8	**VODOGRADNJA RIJEKA d.o.o. VERDIJEVA 6**	**3**	**008 P**	**1/1**	346,24	vodogradnja rijeka d.o.o.
9	**C.E.S.A.R. d.o.o.**	**4**	**009 P**	**1/1**	346,24	Brodogradilište C.E.S.A.R. d.o.o. RIJEKA

PRIVITAK MEĐUVLASNIČKOM UGOVORU - ANEX 9

POPIS SUVLASNIKA S UTVRĐENIM SUVLASNIČKIM DIJELOVIMA

POSLOVNE ZGRADE NIKOLE TESLE 9 / CAMBIERIEVA 2A

Red. br.	VLSANIK POSLOVNOG PROSTORA	kat	oznaka prostora	vlasnički udio	vlasnička površina	PEČAT I POTPIS VLASNIKA
10	ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED VUKIĆ, JELUŠIĆ, ŠULINA,STANKOVIĆ, JURCAN&JABUKA RIJEKA	5	010 P	1/1	345,19	VUKIĆ, JELUŠIĆ, ŠULINA, STANKOVIĆ, JURCAN & JABUKA ODVJETNIČKO JAVNO TRGOVAČKO DRUŠTVO N. Tesle 9 51000 RIJEKA; Zoran Vukić, Saša Jelušić, Vladimir Šulina, Hrvoje Vukić, dr. Goran Stanković, Ingrid Jurcan Lakičević, Zdenko Jabuka, Marijo Benć
11	ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED VUKIĆ, JELUŠIĆ, ŠULINA,STANKOVIĆ, JURCAN&JABUKA RIJEKA	6	011 P	1/1	351,39	VUKIĆ, JELUŠIĆ, ŠULINA, STANKOVIĆ, JURCAN & JABUKA ODVJETNIČKO JAVNO TRGOVAČKO DRUŠTVO N. Tesle 9 51000 RIJEKA; Zoran Vukić, Saša Jelušić, Vladimir Šulina, Hrvoje Vukić, dr. Goran Stanković, Ingrid Jurcan Lakičević, Zdenko Jabuka, Marijo Benć
12	HEP-DISTRIBUCIJA D.O.O. DP ELEKTROPRIMORJE RIJEKA	7	012 P	1/1	345,00	
13	JADRANSKI NAFTOVOD D.D. ZAGREB AV. GRADA VUKOVARA 14	8	013 P	1/1	344,81	
14	HRVATSKE CESTE D.O.O. ZAGREB PODRUŽNICA RIJEKA	8	014 P	1/1	10,99	
15	HRVATSKE CESTE D.O.O. ZAGREB PODRUŽNICA RIJEKA	9	015 P	1/1	353,01	
16	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE	10	016 P	1/1	362,00	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE RIJEKA 1
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA ZGRADE				4.458,43 m2	

Raiffeisen BANK

Z-16927/06

Rijeka, 18.10.2006.g.

MACK I.T. d.o.o.,
Rijeka
Nikole Tesle 9

SUGLASNOST

1. Utvrđuje se da je temeljem Rješenja broj Z-11974/06 Općinskog suda u Rijeci od 11.08.2006. upisano založno pravo u korist Raiffeisenbank Austria d.d., Podružnica Rijeka, Matije Gupca 11, Rijeka, sjedište osnivača: Petrinjska 59, Zagreb, na nekretninama u vlasništvu društva MACK I.T. d.o.o., Rijeka, Nikole Tesle 9, upisanim kod Općinskog suda u RIJECI, z.k.ul.br. 5079, K.O. RIJEKA, k.č.br. 1182/22, broj poduloška 69, koja u naravi predstavlja 9 ETAŽA: 600/10000 dijela kuće br. 9, Ulica N. Tesle, na k.č. br. 1182/22 površine 519 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, koji u naravi čini poslovni prostor na polukatu, koji se sastoji od sedam kancelarija, dva hodnika i sanitarnog čvora, ukupne površine 266,09m2, a koji dio nekretnine iznosi 600/10000 dijela u odnosu na ukupnu površinu nekretnine, temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama od 04.08.2006.g za osiguranje potraživanja u iznosu od CHF 325.000,00 (tristo dvadeset pet tisuća švicarskih franaka) u kunskoj protuvrijednosti, spp.

2. Raiffeisenbank Austria d.d., Podružnica Rijeka, Matije Gupca 11, Rijeka, sjedište osnivača: Petrinjska 59, Zagreb, daje suglasnost na elaborat etažnog vlasništva poslovnog prostora u vlasništvu društva MACK I.T. d.o.o., Rijeka, Nikole Tesle 9, upisanim kod Općinskog suda u RIJECI, z.k.ul.br. 5079, K.O. RIJEKA, k.č.br. 1182/22, broj poduloška 69, koji u naravi predstavlja 9 ETAŽA: 600/10000 dijela kuće br. 9, Ulica N. Tesle, na k.č. br. 1182/22 površine 519 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, koji u naravi čini poslovni prostor na polukatu, koji se sastoji od sedam kancelarija, dva hodnika i sanitarnog čvora, ukupne površine 266,09m2, a koji dio nekretnine iznosi 600/10000 dijela u odnosu na ukupnu površinu nekretnine, koji je na zahtjev MACK I.T. d.o.o., Rijeka, Nikole Tesle 9, izrađen od strane GEODOM d.o.o. iz Rijeke, Verdijeva 6/III, te je odobren potvrdom Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne Uprave u Primorsko-goranskoj županiji klasa: 361-03/06-01/719 od 29.09.2006.g.

3. Nakon provedbe etažnog elaborata, na novonastalim posebnim dijelovima i nadalje ostaje uknjiženo založno pravo u korist Raiffeisenbank Austria d.d., Podružnica Rijeka, Matije Gupca 11, Rijeka, sjedište osnivača: Petrinjska 59, Zagreb, u iznosu od CHF 325.000,00 (tristo dvadeset pet tisuća švicarskih franaka) u kunskoj protuvrijednosti, spp.

4. Sve troškove vezane uz ishođenje ove suglasnosti, te upis novog stanja u katastar i zemljišne knjige snosi MACK I.T. d.o.o., Rijeka, Nikole Tesle 9.

Raiffeisenbank Austria d.d.
Podružnica Rijeka

RBA Raiffeisenbank Austria d.d.
Podružnica RIJEKA
Rijeka, Ulica Matije Gupca 11

JAVNI BILJEŽNIK
Dušan Dobrila, Rijeka, Užarska 2/II

Potvrđujem da je **Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Petrinjska 59, Podružnica Rijeka, zastupana po punomoćnici Ireni Kučić iz Matulji, Ulica S. Malih 10, temeljem punomoći Članova Uprave, Lovorke Penavić i Jasne Širola, broj: OV-4350/05 i OV-4352/05.. ovjerene od strane Javnog bilježnika Ankice Hukelj iz Zagreba dana 15.04.2005. godine Hrvatska,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisale pismeno_– priznao-la potpis na pismenu kao svoj. Istovjetnost potpisnika isprave utvrdio sam na temelju osobnih iskaznica broj: **broj osobne: 15017008, koja je izdana u PU Opatija.**

- *svjedoc.ma* - osobno poznat

Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br.11/4 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. - Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovu čl. – ZJP.
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 2[illegible]kn

OV-7236/2006

U Rijeci, 19. 10. 2006. godine

Hrvatska
RIJEKA
DUŠAN DOBRILA
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik

Temeljem članka 77. stavka 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava već isključivo za istovjetnost potpisnika.

R E P U B L I K A H R V A T S K A
URED DRŽAVNE UPRAVE U
PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELJSTVO
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

KLASA : 361-03/06-01/00719
URBROJ: 2170-77-02-00-06-03 /VD /
Rijeka, 28. rujna 2006.

Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, povodom zahtjeva MACK I. T. d.o.o. RIJEKA, Rijeka, N. Tesle 9, u predmetu potvrđivanja samostalnih uporabnih cjelina te izdavanja potvrde, na temelju članka 73. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 79/06), članka 172. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (NN broj 53/91 i 103/96 - Odluka USRH), članka 51. Zakona o sustavu državne uprave (NN broj 75/93, 48/ 99, 95/00 i 59/01) i članka 96. stavka 1. točke 3. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu ureda državne uprave u županijama (NN broj 21/02), izdaje slijedeću

P O T V R D U

Potvrđuje se da na polukatu:

- **KANCELARIJA 1** površine 24,63 m2,
- **KANCELARIJA 2** površine 24,70 m2,
- **SPREMIŠTE** površine 4,64 m2,
- **POSLOVNI PROSTOR broj 1**, koji se sastoji od 2 kancelarije, ukupne površine 37,15 m2,
- **KANCELARIJA 3** površine 33,63 m2,

Ž 14927/06

Vlasnik poslovnog prostora na polukatu u Rijeci, N. Tesle 9, (dalje ugovorna strana) i to MACK I.T. D.O.O. iz Rijeke, N. Tesle osnovom članka 375 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dana 05. listopada 2006.god. zaključuje ovo

OČITOVANJE

članak 1.

Ugovorna strana potvrđuje da je vlasnik poslovnog prostora na polukatu, koji se nalazi u zgradi N. Tesle 9, Rijeka. Zgrada je sagrađena na k.č. 1182/22, a upisana u z.k.ul. 5079, K.O. Rijeka. Poslovni prostor upisan je u podulošku br. 9 u idelnom dijelu 600/10 000, a sastoji se od sedam kancelarija, dva hodnika i sanitarnog čvora ukupne površine 266,09 m^2.

članak 2.

Vlasnik potvrđuje svoju suglasnost sa elaboratom etažiranja izrađenim od firme "Geodom" d.o.o., Rijeka, Verdieva 6/III. Elaborat je pregledan i potvrđen od strane Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove dana 28. rujna 2006, klasa: 361-03/ 06-01/ 00719 ,Ur. broj: 2170-77-02-00-06-03 / VD / pa stoga dozvoljava upis u zemljišne knjige.

članak 3.

Vlasnik je suglasan da će ovim očitovanjem urediti i regulirati uzajamne odnose u svezi upravljanja, održavanja i korištenja poslovnog prostora označenog u članku 1. ovog ugovora, te izvršenja prava i obveza koje proizilaze osnovom toga.

članak 4.

Vlasnik utvrđuje da je ujedno i vlasnik posebnih dijelova poslovnog prostora i to prema prikazanom stanju opisno i grafički u "Planu posebnih dijelova poslovnog prostora" od rujna 2006. god., prema prikazanom stanju opisno i grafički u "Elaboratu etažnog vlasništva " od rujna 2006. god. izrađenog od GEODOM d.o.o., Rijeka , Verdieva 6/III i potvrde **UREDA DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELJSTVO I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE klasa: 361- 03/06-01/ 00719, ur. broj 2170-77-02-00-06-03 / VD /od 28. rujna 2006. god. koji je sastavni dio ovog ugovora.**

članak 5.

Vlasnik utvrđuje da je prema navedenom Planu iz članka 4. ovog ugovora:

MACK I.T. D.O.O. NIKOLE TESLE 9, RIJEKA samovlasnik je:

KANCELARIJE 1, koja se sastoji od kancelarije površine **24,63 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **71/10 000** dijela.

KANCELARIJE 2, koja se sastoji od kancelarije površine **24,70 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **72/10 000** dijela.

SPREMIŠTA, koje se sastoji od spremišta površine **4,64 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **13/10 000** dijela.

POSLOVNOG PROSTORA BR. 1, koji se sastoji od dvije kancelarije površine **37,15 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **108/10 000** dijela.

KANCELARIJE 3, koja se sastoji od kancelarije površine **33,63 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **97/10 000** dijela.

KANCELARIJE 4, koja se sastoji od kancelarije površine **25,81 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **75/10 000** dijela.

KANCELARIJE 5, koja se sastoji od kancelarije površine **17,00 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **49/10 000** dijela.

KANCELARIJE 6, koja se sastoji od kancelarije površine **19,34 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **56/10 000** dijela.

KANCELARIJE 7, koja se sastoji od kancelarije površine **20,22 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **59/10 000** dijela.

članak 6.

Vlasnik objekta utvrđuje da je istovremeno i vlasnik zemljišta pod zgradom i zemljišta za redovnu uporabu zgrade u naznačenim suvlasničkim omjerima za samostalne cjeline zgrade.

članak 7.

Zajednički dio poslovnog prostora br. 1, kancelarije br.1 i kancelarije br.2 je hodnik br.1. Zajednički dio poslovnog prostora br. 1, kancelarije br.1, kancelarije br.2, kancelarije br. 3, kancelarije br. 4, kancelarije br. 5, kancelarije br. 6 i kancelarije br. 7 je hodnik br. 2.
Svi gore navedeni poslovni prostori i kancelarije imaju zajednički dio u ulaznom hodniku, stepeništu i liftu, prema svojim suvlasničkim omjerima u objektu.

članak 8.

Udio u troškovima upravljanja, održavanja i drugih obveza koje proizlaze iz načina zajedničkog korištenja suvlasničkih dijelova na zajedničkim dijelovima, utvrđuje se na način da visina učešća odgovara odnosu korisne površine svakog posebnog dijela zgrade prema ukupnom zbroju svih posebnih djelova u zgradi izraženo u postotcima kako je to precizno navedeno u izračunu korisne površine.
Visina udjela u prednodno izraženim troškovima ne predstavlja osnovu za reguliranje vlasničkih prava na posebnom ili zajedničkom dijelu objekta.

članak 9.

Vlasnik posebnih dijelova objekta namjenski će koristiti zajedničke dijelove, s obvezom da se pri takvom ponašanju suzdržava od svih postupaka koji bi zajedničkim ili posebnim dijelovima mogli nanijeti bilo koju štetu.

članak 10.

Vlasnik utvrđuje da su posebni dijelovi, odgovarajuće vrijednosti i veličine njihovih suvlasničkih dijelova.

članak 11.

Vlasnik posebnog dijela objekta može vršiti adaptacije u svom posebnom dijelu kada se takvim radovima ne dira konstruktivni dio zgrade, kada radovi ne utječu na drugi poseban dio, odnosno kada se ne čini šteta zgradi .
Vlasnik posebnog dijela dužan je održavati svoj posebni dio o svom trošku
Vlasnik posebnog dijela zgrade dužan je dozvoliti pristup svom posebnom dijelu (npr. prolaz i sl.), ako je to potrebno za održavanje zajedničkog dijela nekretnine, s obvezom da u slučaju nastale imovinske štete koja eventualno nastane, drugi suvlasnici primjereno naknade solidarno.

članak 12.

Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema svim vlasnicima posebnog dijela koji su to pravo stekli i nakon ovog očitovanja.

članak 13.

Svi nastali odnosi koji nisu regulirani ovim očitovanjem, riješit će se suglasno odredbama zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima , te drugim analognim propisima odnosno po sporazumu stranaka.

članak 14.

Sporovi koji bi eventualno nastali osnovom ovog ugovora ili drugačije rješavat će se mirnim putem, tj. u suprotnom putem nadležnog suda.

članak 15.

Osnovom ovog ugovora svaka nova ugovorna strana može slobodno i samostalno bez daljnjeg učešća druge strane zahtijevati uknjižbu svog posebnog dijela u zemljišnim knjigama.

članak 16.

Ugovorna strana suglasno utvrđuje da očitovanje stupa na snagu danom javnobilježničke ovjere potpisa stranke ovog ugovora.

članak 17.

Ugovor je sastavljen u 4 (četri) istovjetnih primjeraka, za upotrebu kod nadležnih tijela.

MACK I.T. D.O.O. _____

mack it
Mack informacijske tehnologije d.o.o.
Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka, Croatia

Ja, JAVNI BILJEŽNIK VERA LOVROVIĆ LEČIĆ, iz RIJEKE,

potvrđujem da je **DARKO ZELENIKA, iz Rijeke, Z. Kučića 27.,** direktor MACK I. T. d.o.o. iz Rijeke, N. Tesle 9., upisan u registarski uložak Trgovačkog suda u Rijeci sa MBS 040166949, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju osobne iskaznice **br. 15230852, MUP Rijeka.**

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi članka ---- ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn, a trošak po čl. 37/2 PJT u iznosu od 0,00 kn + 22% PDV.

Broj: **OV-7622/2006**

U Rijeci, 6. listopada 2006.

Javni bilježnik

Vera Lovrović Lečić

REPUBLIKA HRVATSKA 1 LOVROVIĆ LEČIĆ JAVNI BILJEŽNIK

PRISJEDNIK
ANA HUSERIK ZUJIĆ

GEODOM>> d.o.o.
[illegible] 5III.Rijeka
Tel: 312-083
Fax: 687-2084

REPUBLIKA HRVATSKA
[illegible]
Odobreno ~~rješenjem~~: POTVRDOM!
KLASA: 361-03/06-01/[illegible]
UR.BROJ: 2170-77-02-00-06-03/[illegible]
Datum: 27. rujna 2006.
Potpis:

REPUBLIKA HRVATSKA – PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA – UPRAVNI URED ZA [illegible] – RIJEKA 34

ELABORAT ETAŽNOG VLASNIŠTVA

POSLOVNOG PROSTORA U ZGRADI
U Rijeci, N. Tesle 9

Izgrađenoj na k.č. 1182/22 u K.O. RIJEKA
Upisanoj u z.k.ul. 5079, Podul. 9, K.O. RIJEKA

Investitor: Mack I.T. D.O.O. Rijeka, N. Tesle 9

U Rijeci, rujan 2006

Direktor

SADRŽAJ:

1. RJEŠENJE FIRME
2. SUGLASNOST STRANKE
3. IDENTIFIKACIJA
4. KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
5. VLASNIČKI LIST
6. POSJEDOVNI LIST
7. OPISI POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE
8. IZRAČUN KORISNE POVRŠINE
9. TLOCRTI POSEBNIH DIJELOVA

REPUBLIKA HRVATSKA
34
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
RIJEKA
UPRAVNE
DRŽAVNE
UREĐ

POSLOVNI PROSTOR U
STAMBENO-POSLOVNOJ ZGRADI

SUGLASNOST

SUGLASNOST

NA ETAŽNI ELABORAT SA PLANOM POSEBNIH
DIJELOVA POSLOVNOG PROSTORA

mo planove posebnih dijelova poslovnog prostora u stambeno-
oj zgradi u Rijeci, N. Tesle 9.
je sagrađena na k.č. 1182/22 u K.O. Rijeka, a upisana u z.k.ul. 5079.
ni prostor koji je predmet etažiranja nalazi se na polukatu zgrade, a
je u podulošku 9.

uglasnost je sastavni dio planova posebnih dijelova poslovnog prostora.

k posebnih dijelova poslovnog prostora:

MACK I.T. D.O.O., Rijeka, N. Tesle 9

mack IT
Mack informacijske tehnologije d.o.o.
Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka, Croatia

ijeka, rujan 2006.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNI ODJEL
2006

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Broj zemljišnoknjižnog uloška: 5079
Broj poduloška: 9
ETAŽNO VLASNIŠTVO

Općina: RIJEKA

IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Popisni list

PRVI ODJELJAK

Zemljišta (čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina rali	hvati	m2	Primjedbe
5122	KUĆA BR. 9, ULICA N. TESLE			519	
	UKUPNO:			519	

B

Vlasnički list

UPISI	Primjedbe
DIJELA: 600/10000 POSLOVNI PROSTOR NA POLUKATU koji se od: sedam kancelarija, dva hodnika i sanitarnog čvora, ukupne površine 266,09 m2, a koji dio nekretnine iznosi 600/10000 dijela u odnosu na cijelu površinu nekretnine. HACK I.T. D.O.O. , RIJEKA, NIKOLE TESLE 9	PODRUŽAK 1/1

C

Teretni list

UPISI	Iznos	Primjedbe
ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 9 Primljeno, 10. kolovoza 2006. Z-11974/06 temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama od 04. kolovoza 2006. g. solemn. pod posl.br. Z-2119/06 uknjižuje se založno pravo (hipoteka) u iznosu od 325.000,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i eventualne troškove u korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. PODRUŽNICA RIJEKA, KRUPCA 11, RIJEKA,	325.000,00 CHF	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.09.2006.

Pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn
naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 3419/06

referent:
VIDAK IRENA

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI

Ovaj izvadak (datum i vrijeme izrade) 12.09.2006. 14:36:59.

OPISI POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE

REPUBLIKA HRVATSKA
34
PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA
URED DRŽAVNE

Naručitelj: **MACK I.T. D.O.O.**
RIJEKA, N. TESLE 9

Elaborat: **PLAN POSEBNIH DIJELOVA POSLOVNOG PROSTORA U RIJECI, N. TESLE 9, RIJEKA**

1. PREDMET DIOBE

Ovim PLANOM POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE prikazan je poslovni prostor na polukatu, koji se nalazi u zgradi N.Tesle 9, Rijeka.
Zgrada je sagrađena na k.č. 1182/22, a upisana u z.k. ul. br. 5079, K.O. Rijeka
Poslovni prostor upisan je u podulošku br. 9, a sastoji se od sedam kancelarija, dva hodnika i sanitarnog čvora ukupne površine **266,09 m²**, što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **600/10 000** dijela.

2. VLASNIK NEKRETNINE JE:

1. **MACK I.T. D.O.O., RIJEKA, N. TESLE 9 .....U 1/1**

3. OPIS PROSTORIJA U POSLOVNOM PROSTORU

A) POSLOVNI PROSTOR NA POLUKATU

Planom posebnih dijelova poslovnog prostora prikazano je 9 samostalnih cjelina.

3.1 KANCELARIJA 1, koja se sastoji od kancelarije površine od **24,63 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **71/10 000** dijela.

3.2 KANCELARIJA 2, koja se sastoji od kancelarije površine **24,70 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **72/10 000** dijela.

3.3 SPREMIŠTE, koje se sastoji od spremišta površine **4,64 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **13/10 000** dijela.

3.4 POSLOVNI PROSTOR BR. 1, koji se sastoji od dvije kancelarije površine **37,15 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu **108/10 000** dijela.

3.5 KANCELARIJA 3, koja se sastoji od kancelarije površine **33,63 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **97/10 000** dijela.

3.6 **KANCELARIJA 4,** koja se sastoji od kancelarije površine **25,81 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **75/10 000** dijela.

3.7 **KANCELARIJA 5,** koja se sastoji od kancelarije 17.00 **m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **49/10 000** dijela.

ispravila:
28.09.06

3.8 **KANCELARIJA 6,** koja se sastoji od kancelarije **19,34 m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **56/10 000** dijela.

3.9 **KANCELARIJA 7,** koja se sastoji od kancelarije 20.22 **m²** što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi **59/10 000** dijela.

SAMOVLASNIK OVIH DIJELOVA POSLOVNOG PROSTORA JE:

1. MACK I.T. N. TESLE 9, RIJEKA..... U 1/1

Zajednički dio 1 je hodnik 1 i pripada kancelariji 1, kancelariji 2 i poslovnom prostoru br. 1.
Zajednički dio 2 je hodnik 2, čajna kuhinja i sanitarni čvor i pripada svim kancelarijama i poslovnom prostoru.

Rijeka, rujan 2006.

izradila:

„GEODOM" d.o.o. RIJEKA

Nekretnina: **POSLOVNI PROSTOR NA POLUKATU**
U Rijeci, N. Tesle 9

Predmet: IZRAČUN KORISNE POVRŠINE

RIJ

IZRAČUN KORISNE POVRŠINE ZA POSLOVNI PROSTOR
NA POLUKATU U ULICI N. TESLE 9, RIJEKA
SAGRAĐEN NA K.Č. 1182/22, UPISAN U Z.K. UL. 5079, PODUL. 9, U K.O. RIJEKA

Kancelarija 1	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	24,63	1,00	24,63
			Ukupno:	**24,63**

Kancelarija 2	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	24,70	1,00	24,70
			Ukupno:	**24,70**

Spremište	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Spremište	4,64	1,00	4,64
			Ukupno:	**4,64**

Poslovni prostor br.1	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	23,37	1,00	23,37
	Kancelarija	13,78	1,00	13,78
			Ukupno:	**37,15**

Kancelarija 3	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	33,63	1,00	33,63
			Ukupno:	**33,63**

Kancelarija 4	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	25,81	1,00	25,81
			Ukupno:	**25,81**

Kancelarija 5	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	17,00	1,00	17,00
			Ukupno:	**17,00**

Kancelarija 6	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	19,34	1,00	19,34
			Ukupno:	**19,34**

Kancelarija 7	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Kancelarija	20,22	1,00	20,22
			Ukupno:	**20,22**



Zajednički dio 1	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Hodnik 1	9,86	1,00	9,86
			Ukupno:	**9,86**

Zajednički dio 2	Prostorija	Površina m2	Koefcijent	Površina m2
	Hodnik 2	28,19	1,00	28,19
	Čajna kuhinja	13,15	1,00	13,15
	Sanitarni čvor	7,77	1,00	7,77
			Ukupno:	**49,11**

REKAPITULACIJA SUVLASNIŠTVA

	Ukupno m2	Suvl. po kvadraturi
Kancelarija 1	24,63	71/10 000
Kancelarija 2	24,70	72/10 000
Spremište	4,64	13/10 000
Posl. prostor br.1	37,15	108/10 000
Kancelarija 3	33,63	97/10 000
Kancelarija 4	25,81	75/10 000
Kancelarija 5	17,00	49/10 000
Kancelarija 6	19,34	56/10 000
Kancelarija 7	20,22	59 /10 000
	207,12	**600/10 000**

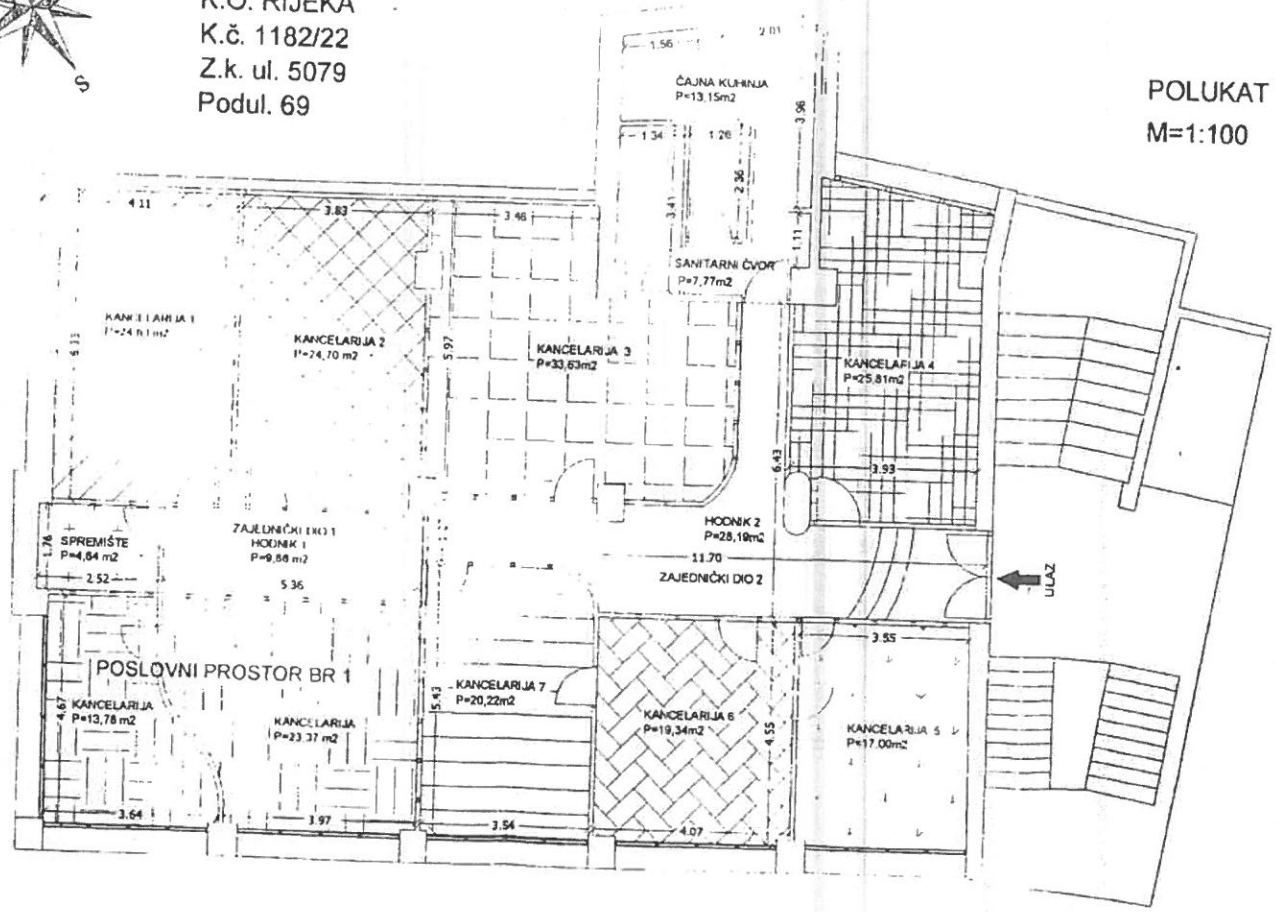
GEODOM d o o
Verdijeva 6/III, Rijeka
Tel. 312-083, 098/167-2084

PLAN POSEBNIH DIJELOVA POSLOVNOG PROSTORA
Nikole Tesle 9, Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA – GRAD RIJEKA – GRADSKO-OBRANSKI ODJEL – UPRAVNI ODJEL ZA OPĆE POSLOVE I UPRAVU – URED DRŽAVNE UPRAVE U

K.O. RIJEKA
K.č. 1182/22
Z.k. ul. 5079
Podul. 69

POLUKAT
M=1:100



GRAFIKA	NAMJENA	PK (m2)	VLASNIK	UDIO	NAPOMENA
	Kancelarija 1	24,83	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Kancelarija 2	24,70	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Spremište	4,84	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Poslovni prostor br.1	37,15	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Kancelarija 3	33,63	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Kancelarija 4	25,81	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Kancelarija 5	17,00	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Kancelarija 6	19,34	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik
	Kancelarija 7	20,22	Mack I.T. d.o.o.	1/1	Samovlasnik

Tlocrt je izrađen za potrebe etažnog elaborata i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

IZRADILA: Wisel

GEODO

S izvornikom suglasno
Općinski sud u Rijeci
Zemlj. knjižni odjel

Rijeka, dne 24. 11. 2021.

Z.k. referent

42242/21

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 03.03.2022. 11:25

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uloška: 5079

Broj zadnjeg dnevnika: Z-132/2011
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 22 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1182/22	KUĆA BR. 9, ULICA N. TESLE			519	
		UKUPNO:			519	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
22. Suvlasnički dio: 49/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)			
Kancelarija 5, koja se sastoji od kancelarije površine 17,00 m2.			
***MACK I.T. D.O.O. , RIJEKA, NIKOLE TESLE 9**			Ispisano sa: Z-11203/2007 PRIJENOS NA R. BR.2
MACON D.O.O., RIJEKA, POD KAŠTELOM 5			
1.1		IZ ZK ULOŠKA PRENESENI VLASNICI	
2.1		Zaprimljeno 05.07.2007. broj Z-11203/07 Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 29.prosinca 2006. i potvrde od 26.lipnja 2007. uknjižuje se pravo vlasništva na 49/10000 id.dijela nekretnina u A i to-kancelarija br.5 sa imena i vlasništva Mack I.T. za korist:	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 22 (49/10000)				
*1.1	Z-132/2011	Zaprimljeno 04.12.2007. broj Z-19712/07 Na temelju ugovora o zasnivanju založnog prava od 30. studenog 2007. uknjižuje se pravo zaloga (hipoteka) na nekretninama upisanim u A, u iznosu od 39.000.-EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist ***BANKHAUS KRENTSCHKER & CO AKTIENGESSELSHAFT, AUSTRIJA, GRAZ**	39.000,00 EUR	

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2		Zaprimljeno 05.01.2011. broj Z-132/11 Na temelju brisovnog očitovanja od 27. prosinca 2010.g. broj OV-3529/2010 od 27. prosinca 2010 g. uknjižuje se brisanje prava zaloga na nekretninama u A, upisanog pod posl.br. Z-19712/07.		

Plombe

Rbr.	Upisi
1.	*Dana 05.07.2007 u 12:45 pod brojem Z-11203/2007 (E-22) zaprimljen je prijedlog MACON D.O.O. RIJEKA, protustranke MACK IT D.O.O. DIJEKA, sljedećeg sadržaja: UKNJIŽBA KUPOPRODAJA Z.K.UL. 5079 K.O. RIJEKA
2.	Dana 19.10.2007 u 10:45 pod brojem Z-17000/2007 zaprimljen je prijedlog EKSLUZIVNI SERVISI D.O.O. MARŠALA TITA 222, OPATIJA, protustranke CRO FUTURA D.O.O. SLAVKA NIKOLIĆA 48, sljedećeg sadržaja: UKNJIŽBA UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA U Z.K.UL. 5079 PODUL. 20, 21 K.O. RIJEKA
3.	*Dana 04.12.2007 u 11:47 pod brojem Z-19712/2007 (E-22) zaprimljen je prijedlog ANKHAUS KRENTSCKER & CO, protustranke MACON D.O.O. RIJEKA, N. TESLE 9, sljedećeg sadržaja: UKNJIŽBA UKNJIŽBA PRAVA ZALOGA U Z. K.UL. 5079 K.O. RIJEKA
4.	*Dana 05.01.2011 u 11:36 pod brojem Z-132/2011 (E-22) zaprimljen je prijedlog BANKHAUS KRENTSCHKER & CO AKTIENGESSELSCHAFT, AUSTRIJA, protustranke MACON D.O.O. RIJEKA, sljedećeg sadržaja: UKNJIŽBA BRISANJE HIPOTEKE Z.K.UL. 5079 K.O. RIJEKA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.03.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 61937/2022



Kontrolni broj: 10482756c8e71bb

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka, isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.vrednjenazemlje.hr/publikacija/provjeraDokumenta unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.