

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/09, 38/09, 153/09, 90/10) suvlasnici zgrade **Poljana kneza Trpimira 5, Split**, sagrađene na čest. zgr. **1406/1** i upisane u zemljišno-knjižni uložak **14367 k.o Split**, sklapaju slijedeći

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

Članak 1.

Ovim ugovorom uređuju se uzajamni odnosi suvlasnika zgrade u svezi s upravljanjem i korištenjem zgrade, a isti se veže na postojeći Međuvlasnički ugovor od 22.12.1997.g.

Članak 2.

Suvlasnici utvrđuju da se u smislu ovog ugovora zgradom na uvodno označenoj čestici zemljišta smatra zgrada sa **10 stanova, 1 poslovnim prostorom, 2 podrumaska skladišta te s podrumskim prostorom u suvlasništvu vlasnika stanova.**

Članak 3.

Popis posebnih dijelova zgrade, njihovih (su)vlasnika, postotak u kojem određeni posebni dio zgrade sudjeluje u odnosu na čitaviu zgradu, zajedno s potpisima suvlasnika, sadržan je u posebnom privitku (**Privitak 1**) koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Članak 4.

Suvlasnici su suglasni da će o pitanjima korištenja zajedničkih dijelova zgrade i zemljišta, osiguranja zgrade, o kućnom redu, o uzimanju zajmova kao i o drugim pitanjima koja nisu utvrđena ovim ugovorom posebno odlučiti u pisanom obliku.

Članak 5.

Suvlasnici su suglasni da će u okviru redovitog upravljanja zgradom odlučivati o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u graditeljskom i funkcionalnom stanju, na način da će jednom u dvije godine utvrditi plan i program za radove koje će obaviti u predstojeće dvije godine na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Članak 6.

Suvlasnici su suglasni da će, ovisno o svom suvlasničkom dijelu, za radove na održavanju zajedničkih dijelova zgrade, mjesečno plaćati u korist sredstava zajedničke pričuve iznos potreban za pokriće troškova tih radova, odnosno:

- za stan 1,54 kn/m²
- za poslovni prostor..... 1,92 kn/m²

Radi podmirenja troškova čišćenja zajedničkih dijelova zgrade putem računa zajedničke pričuve suvlasnici se obvezuju mjesečno uplatiti dodatni iznos i to:

- za stan 25,00 kn

O potrebnim sredstvima, o načinu izdvajanja tih sredstava, kao i utrošenim sredstvima suvlasnici će u pravilu raspravljati prilikom utvrđivanja plana radova na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Članak 7.

Suvlasnici kao Voditelj obrade osobnih podataka suvlasnika ovim Aneksom posebno reguliraju način i svrhu obrade osobnih podataka na način kako je to utvrđeno odredbama Uredbe EU 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (SL EU L 119/1) (tzv. "Opća uredba o zaštiti podataka"), odredbama Zakona o provedbi opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18), Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 12/52/14) te drugim primjenjivim propisima.

Predmet obrade su osobni podaci svih svakodobnih (su)vlasnika nekretnine i to: ime i prezime, osobni identifikacijski broj (OIB), OIB i/ili drugi jedinstveni identifikacijski podatak (MBG, broj osobne iskaznice, broj putovnice), vlastoručni potpis, broj ili oznaka prostora – posebnog dijela zgrade, a u posebnim slučajevima broj računa i mirovinski status te podatke za kontakt - adresa stanovanja/prebivališta, broj mobitela, broj telefona, adresa elektroničke pošte, podatke o osobama punomoćnicima, zakonskim zastupnicima i sl., kao i podatke potrebne za ispunjavanje obveza mjera vidljivosti (npr. fotografije i sl.).

Osobni podaci suvlasnika obrađivat će se radi održavanja i poboljšanja zgrade, naplate pričuve, kontaktiranja suvlasnika, najmoprimaca, zakupnika, punomoćnika, predstavnika suvlasnika te za izvršavanje zakonskih i ugovornih obveza kako suvlasnika zgrade, tako i upravitelja te kooperanta koji na zgradi izvršavaju radove održavanja.

Osobni podaci suvlasnika dijeliti će se s upraviteljem zgrade, bankom s kojom zgrada ima ugovorni odnos za vođenje računa zajedničke pričuve i/ili oročenje sredstava pričuve i/ili kreditiranje radova, osigurateljem zgrade, javnim bilježnicima i odvjetnicima za provedbu prisilne naplate dugovanja temeljem posebnih punomoći i primjenjivih propisa, kooperantima/izvođačima radova na zgradama i njihovim djelatnicima, ugrađivačem i održavateljem video nadzora, kao i drugim osobama (pravnim i/ili fizičkim) s kojima zgrada i upravitelj stupaju u pravne odnose radi ispunjenja obveza suvlasničke zajednice iz održavanja zgrade i očuvanja imovine suvlasnika.

Osobni podaci suvlasnika dijelit će se ako tako zahtijevaju zakonodavna, nadzorna i regulatorna tijela unutar i izvan područja Republike Hrvatske i/ili financijske institucije s kojima Voditelj obrade i/ili Izvršitelj obrade surađuju te ako tako zahtijevaju tijela koja su ovlaštena za reviziju.

Osobni podaci suvlasnika dijelit će se ostalim agencijama, institucijama, udrugama, osiguravajućim kućama, obrtnicima, fizičkim osobama koje obavljaju registriranu djelatnost te tvrtkama partnerima s kojima Voditelj obrade i/ili Izvršitelj obrade imaju sklopljen ugovor o poslovnoj suradnji temeljem kojeg korisnici mogu ugovarati i koristiti proizvode i usluge koje im pruža upravitelj zgrade.

Prilikom dijeljenja podataka Ispitanika, strogo se poštuje načelo ograničenja obrade uz prijenos minimalne količine podataka koja je potrebna kako bi se realizirala tražena usluga te uz poštivanje svih ostalih relevantnih načela zaštite podataka.

Ovlašteni predstavnik suvlasnika ujedno je i ovlašteni predstavnik Voditelja obrade osobnih podataka i osoba za kontakt s ispitanicima.

Pored njega, upravitelj zgrade, kao Izvršitelj obrade ima vlastitu osobu za kontakt i ostvarenje prava ispitanika odnosno Službenika za zaštitu podataka čiji kontakt podaci su objavljeni na internet stranici upravitelja.

Upravitelj će također pomagati Voditelju obrade u osiguravanju usklađenosti s obvezama iz Opće uredbe o zaštiti podataka i Zakona o provedbi opće uredbe o zaštiti podataka.

Upravitelj će na posebni zahtjev Voditelja obrade, izbrisati ili vratiti Voditelju obrade sve osobne podatke nakon dovršetka ugovornog odnosa, a koje Upravitelj ne bi bio u obvezi čuvati temeljem drugih primjenjivih propisa.

Osobni podaci obrađuju se u Republici Hrvatskoj i pohranjuju lokalno te se ne prenose trećoj zemlji niti međunarodnoj organizaciji.

Osobni podaci unose se i pohranjuju u papirnatu bazu podataka i/ili u digitalnu bazu podataka kod Voditelja obrade i/ili Izvršitelja obrade.

Članak 8.

Suvlasnici su suglasni da upravljanje zgrade na temelju posebnog ugovora povjere upravitelju **TEHNOPLAST d.o.o. Split, OIB 70676517267.**

Sklapanjem ovog Ugovora suvlasnici daju ovlaštenje – punomoć upravitelju objekta da ih zastupa u postupcima pred tijelima državne uprave i nadležnim sudovima radi ishodovanja potrebnih dozvola, pribavljanja isprava i druge potrebne dokumentacije, te mu daju ovlaštenje – punomoć za sudjelovanje i zastupanje suvlasnika na raspravama pred nadležnim sudom, kao i ovlaštenje – punomoć za poduzimanje drugih radnji predviđenih odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Upravitelj je dužan izvješćivati suvlasnike o poduzetim radovima na redovnom održavanju zajedničkih uređaja i dijelova zgrade kao i o utrošenim sredstvima zajedničke pričuve, putem predstavnika suvlasnika, oglasne ploče, interneta ili na drugi prikladan način, a godišnje izvješće podnijeti će do 31. ožujka slijedeće godine.

Sredstvima zajedničke pričuve upravitelj može raspolagati uz suglasnost predstavnika suvlasnika, osim za hitne popravke za koje je dužan izvijestiti predstavnika zgrade u roku tri dana nakon što je poduzeo određeni hitni popravak.

Članak 9.

Suvlasnici ovlašćuju **Ingrid Flesch** za obavljanje dužnosti predstavnice suvlasnika, a za njezina zamjenika Ivu Flescha.

Ujedno je ovlašćuju i obvezuju da:

- sklopi ugovor s upraviteljem o upravljanju zgradom,
- zastupa suvlasnike prema upravitelju i nadziru njegov rad,
- prati redovitost plaćanja doprinosa zajedničkoj pričuvi i surađuje s upraviteljem kod pokretanja i vođenja postupaka naplate pred nadležnim sudom,
- sklopi ugovor u svezi održavanja zajedničkih uređaja i dijelova s drugim objektom,
- otvori žiro-račun suvlasnika zgrade radi plaćanja sredstava zajedničke pričuve,
- saziva sastanke suvlasnika prema vlastitoj ocjeni i na prijedlog upravitelja zgrade,
- putem oglasne ploče ili na drugi prikladan način izvješćuju suvlasnike.

Članak 10.

Radi donošenja odluka, suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje, a prema potrebi i češće. Sastanke suvlasnika saziva ovlašteni predstavnik suvlasnika, a u slučaju njegove odsutnosti osoba između drugih suvlasnika koju on odredi. Na zahtjev najmanje **1/3** suvlasnika, ovlašteni predstavnik suvlasnika u zgrade dužan je sazvati sastanak suvlasnika. Sastanka suvlasnika može sazvati i upravitelj zgrade, bilo na vlastitu inicijativu, bilo na poziv najmanje 1/3 suvlasnika.

Članak 11.

Svaki suvlasnik je i ovlašten i dužan upravitelju odmah prijaviti oštećenje koje je nastalo na zajedničkim dijelovima i uređajima objekta. U protivnom odgovara za nastalu štetu.

Ako prijete opasnost od nastanka još veće štete, svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez prethodnog pristanka ostalih. O poduzetim mjerama suvlasnik je dužan izvijestiti upravitelja objekta najkasnije u roku od tri dana.

Svaki suvlasnik je dužan svoj posebni dio objekta i zajedničke dijelove objekta koristiti na način da ne nanosi štetu drugim suvlasnicima. Ako je to potrebno, radi otklanjanja štete, dužan je dopustiti ulazak i u svoj posebni dio, poslovni prostor, garažu ili drugi posebni dio objekta.

Članak 12.

Svaki suvlasnik je dužan brinuti se za svoj posebni dio, te njemu namijenjene uređaje kao i sve druge dijelove svoga vlasništva. Osobito ih treba održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta. U protivnom odgovara suvlasnicima za nastalu štetu.

Članak 13.

Suvlasnik koji otuđi svoj suvlasnički dio ili promijeni namjenu, dužan je o tome odmah, a najkasnije u roku od 3 mjeseca, obavijestiti upravitelja i predstavnika suvlasnika. U protivnom, dužan je suvlasnicima naknaditi nastalu štetu.

Suvlasnik koji je otuđio svoj suvlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati vraćanje svojeg doprinosa u zajedničku pričuvu, već taj ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog suvlasničkog dijela ako sa novim suvlasnikom ne pristane platiti taj dio.

Članak 14.

Svaki suvlasnik dužan je plaćati mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve na žiro- račun koji će naknadno biti otvoren kod jedne od poslovnih banaka, a koji će se voditi kao račun suvlasnika objekta **i to do 20-og u mjesecu za protekli mjesec.**

Svaki suvlasnik koji ne izvrši uplatu u utvrđenom roku dospijeća dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu. Sredstvima zajedničke pričuve upravljaju i raspoložu suvlasnici odnosno upravitelj objekta, na način dobrog gospodara.

Članak 15.

Suvlasnici su obvezni snositi troškove radova čije izvršenje nalaže Zakon ili drugi podzakonski akt, odnosno čije izvršenje naloži nadležno tijelo, srazmijerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Članak 16.

Komunalne usluge (naknada za utrošenu električnu energiju, plin, toplinsku energiju, vodu, odvoz otpada i sl.), a koje se utvrđuju, odnosno raspoređuju na način utvrđen odgovarajućim odlukama općine – grada, 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 objektu, raspored troškova te nakande vršiti će se na način na koji su suvlasnici plaćali do sklapanja ovog ugovora, kako je to utvrđeno prijašnjim Međuvlasničkom ugovorom ili njegovim anksima.

Suvlasnici su suglasni da se iz sredstava zajedničke pričuve plaća trošak čišćenja zajedničkih dijelova zgrade.

Članak 17.

Suvlasnici utvrđuju da će sredstvima zajedničke pričuve raspolagati na način da će dokumente platnog prometa potpisivati kolektivno, predstavnik suvlasnika ili zamjenik predstavnika suvlasnika s jedne strane i zakonski zastupnik ili punomoćnik upravitelja s druge strane (s tim da upravitelj može odrediti jednog ili više punomoćnika), a koristit će se pečat zgrade.

Članak 18.

Za vrijeme dok zgrada nema izabranog predstavnika suvlasnika, a kako bi održavanje objekta moglo uredno funkcionirati, suvlasnici suglasno utvrđuju da će sredstvima zajedničke pričuve raspolagati na način da će dokumente platnog prometa potpisivati zakonski zastupnik ili punomoćnik upravitelja, a koristit će se pečat upravitelja.

Članak 19.

Ovaj ugovor smatra se sklopljen kad ga na Privitku 1. potpiše većina suvlasnika, čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, a obvezuje sve suvlasnike objekta koja je predmet ovog ugovora. Odredbe ovog ugovora stupaju na snagu **01. svibnja 2021. god.** i tada prestaju vrijediti odredbe Međuvlasničkog ugovora zaključenog 22.12.1997.g.

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

Članak 20.

Na odnose koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i propisi za provođenje tog zakona.

Članak 21.


Za slučaj spora iz ovog ugovora, suvlasnici se obvezuju isti riješiti sporazumno, a ako to nije moguće spor će se riješiti pred stvarno i mjesno nadležnim sudom u Splitu.

Članak 22.

Ovaj ugovor, zajedno s Privitkom 1, sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih jedan primjerak se pohranjuje na zemljišnik, a jedan primjerak kod upravitelja zgrade.

U Splitu, 14.04.2021. godine

POLJANA KNEZA TRPIMIRA 5, SPLIT
č.zgr. 1406/1, Z.U. 14367 K.O. Split /VEČINA UPISANA U Č.ZGR. 1406/2 Z.U. 3806 TIJELO 1.)

BR.	OPIS	OZNAKA	VLASNIK	NKP/M2	UDIO	ETAŽA	VLASTORUČNI POTPIS
PRIZEMLJE							
1	POSLOVNI PROSTOR - dvotažni, na etaži prizemlja i polukata (galerija), povezan s internim stepeništem, ukupne netto površine 467,45 m ² od čega se površina od 256,15 m ² proteže na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 3806 K.O. Split, a površina od 211,30 m ² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 K.O. Split, te četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije smještene u podrumu građevine s istočne strane, ukupne netto površine 40,82 m ² od čega se dvije skladišne prostorije površine 15,60 m ² nalaze na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 3806 K.O. Split, a dvije, površine 25,22 m ² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 K.O. Split, anagratske oznake Poljana kneza Trpimira 4 i 5	PP 1	VENEDITA, D.O.O. U STEČAJU OIB: 91598506848 PRIMORSKA ULICA 5, 10360 SESVETE	236,52	237/997	Z.U. 3806 ETAŽA 15 (Z.U. 14367 ETAŽA 1)	
1. KAT							
2	STAN 1 - na I. (prvom) katu, površine 65,35 m ² , koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaoalice, predsoblja, hodnika i balkona, s pripadajućom dvornicom	STAN 1	LEŠIĆ MARINA OIB: 66235357325 CVUJIČEVA 47, BEOGRAD, SRBIJA	65,35	65/997	Z.U. 3806 ETAŽA 10	
3	STAN 2 - na I. (prvom) katu, površine 65,35 m ² , koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaoalice, predsoblja, hodnika, lođe i balkona, s pripadajućom dvornicom	STAN 2	NIKOLIĆ PETAR 21/180 OIB: 46970422660 ODESKA 15, 21000 SPLIT	65,35	65/997	Z.U. 3806 ETAŽA 8	
			NIKOLIĆ IVAN 21/180 OIB: 60086915099 NIKOLIĆI 27, 21257 LOVREČ				
			NIKOLIĆ MARKO 21/180 OIB: 15189493994 NIKOLIĆI 28, 21257 LOVREČ				
			MUSTAPIĆ IVANKA 9/180 OIB: 02467077300, FRA ANTUNA PISTURIĆA 61B, KAŠTEL NOVI, 21217 KAŠTEL ŠTAFILIĆ				
			PETRIČEVIĆ VESELA 36/180 OIB: 53980308763 MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 7, 21000 SPLIT				
			GADŽO IVA 12/180 OIB: 57490992824 POBOJI GADŽE 12, LOKVIČIĆI, 21250 IMOTSKI				
			KATIĆ MATE 4/180 OIB: 69549335454 KATIĆI 11, 21257 LOVREČ				

9	STAN 8 - na V. (petom) katu, površine 63,46 m ² , koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaonice, predsoblja, hodnika i balkona, s pripadajućom drvarnicom	STAN 8	MADER SAMIAC LADA OIB: 84883718631 POLJANA KNEZA TRPIMIRA 5, 21000 SPLIT	63,46	63/997	Z.U. 3806 ETAŽA 6	
10	STAN 9 - na V. (petom) katu, površine 69,05 m ² , koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaonice, predsoblja, hodnika, lode i balkona, s pripadajućom drvarnicom	STAN 9	VEGO ZLATKO OIB: 09646733704 POLJANA KNEZA TRPIMIRA 5, 21000 SPLIT	69,05	69/997	Z.U. 3806 ETAŽA 1	
11	STAN 10 - na VI. (šestom) katu, površine 124,33 m ² , koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaonice, predsoblja, hodnika i balkona, s pripadajućom drvarnicom	STAN 10	FLESCH IVO OIB: 16426146353 POLJANA KNEZA TRPIMIRA 5, 21000 SPLIT	124,33	124/997	Z.U. 3806 ETAŽA 4	