

DI - DOM poslovanje nekretninama d.o.o. u stečaju, iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14.OIB: 97572457966, zastupano po stečajnoj upraviteljici Nadi Barišić iz Rijeke , Mirka Jengića 33, OIB: 73310761038 , kao vlasnik poslužne nekretnine, s jedne strane

i

1. DUJE DUJMOVIĆ iz Crikvenice, Nikole cara Črnog 7, OIB:83484737960
2. DUNJA DUJMOVIĆ iz Mošćeničke Drage, Kraj 1a, OIB: 47038016871
3. VANDA DUJMOVIĆ iz Mošćeničke Drage, Donji Kraj 1/a, OIB: 41399349215
4. MIRKO DUJMOVIĆ iz Lovrana, Cvjetni put 30, OIB: 13436372355
5. TANJA STANIŠIĆ iz Opatije, Vjekoslava Spinčića 23, OIB: 32630123053
6. LARA BUČIĆ iz Matulja, Matuljska cesta 19e, OIB: 93956495344
7. ZVJEZDANA MAĐAREVIĆ iz Matulja, Matuljska cesta 19b, OIB:74693358888, kao vlasnici povlasnih nekretnina, s druge strane,

sklopili su dana 22. ožujka 2021.godine, u Rijeci, slijedeći:

## **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI ( dalje: Ugovor)**

### **Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da je DI DOM poslovanje nekretninama d. o. o., u stečaju, iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, OIB: 97572457966, vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji na k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji, te da predmetna nekretnina predstavlja pristupni put - cestu do nekretnina sagrađenim na k.č.br. 2209/1, 2209/2, 2209/3, 2209/5, 2209/6 i 2209/7.

Stranke suglasno utvrđuju da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine na k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji upisan: DI-DOM d.o.o., poslovanje nekretninama d.o.o., iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, u stečaju OIB: 97572457966 .

### **Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da su suvlasnici povlasnih nekretnina i to:

**1. DUJE DUJMOVIĆ** iz Crikvenice, Nikole cara Črnog 7, OIB:83484737960, kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br.2209/1, dvorište površine 254 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 106 m<sup>2</sup>, ukupne površine 360m<sup>2</sup> Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji, i to  
**2.suvlasnički dio: 27/100 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan na I katu katu pov. 79,29 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno br.2**

**2. DUNJA DUJMOVIĆ** iz Mošćeničke Drage, Kraj 1a, OIB: 47038016871, kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br. 2209/5, dvorište površine 267m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup>, ukupne površine 378m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2068 k.o. 319961 Matulji, i to  
**2. suvlasnički dio: 1/6**

**3. VANDA DUJMOVIĆ** iz Mošćeničke Drage, Donji Kraj 1/a, OIB: 41399349215 kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br. 2209/5, dvorište površine 267m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup>, ukupne površine 378m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2068 k.o. 319961 Matulji, i to

**1. suvlasnički dio: 1/3 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan broj 2 na I katu**, ukupne površine 79,10 m<sup>2</sup>

**4. MIRKO DUJMOVIĆ** iz Lovrana, Cvjetni put 30, OIB: 13436372355 kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br. 2209/5, dvorište površine 267m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup>, ukupne površine 378m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2068 k.o. 319961 Matulji, i to

**2. suvlasnički dio: 1/3 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan broj 3 na II katu**, ukupne površine 77,50 m<sup>2</sup>

**5. TANJA STANIŠIĆ** iz Opatije, Vjekoslava Spinčića 23, OIB: 32630123053 kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br. 2209/2, dvorište površine 251m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 134m<sup>2</sup>, ukupne površine 385m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2067 k.o. 319961 Matulji, i to

**4. suvlasnički dio: 38/100 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) stan na II katu pov. 61,87m<sup>2</sup> i mansardni dio stana 50,98m<sup>2</sup> u nactu označeno br.4**

**6. LARA BUČIĆ** iz Matulja, Matuljska cesta 19e, OIB: 93956495344, kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br.2209/6 dvorište površine 105 m<sup>2</sup>, dvorište površine 56 m<sup>2</sup> i stambena zgrada pov. 111 m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, ukupne površine 272 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. br. 2066 k.o.: 319961 Matulji, i to

**1. suvlasnički dio: 1/3 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan br. 2 na I. katu** koji se sastoji od ulaznog hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice, kuhinje, izbe, WC-a, pretprostora, 3 sobe, kupaonice i terase, ukupne površine 79,10 m<sup>2</sup>, označeno žutom bojom

**7. ZVJEZDANA MAĐAREVIĆ** iz Matulja, Matuljska cesta 19b, OIB:74693358888, kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br.2209/1, dvorište površine 254 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 106 m<sup>2</sup>, ukupne površine 360m<sup>2</sup> Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji, i to

**1. suvlasnički dio: 27/100 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan u prizemlju pov. 79,29 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno br. 1.**

### **Članak 3.**

Temeljem ovog Ugovora osniva se pravo stvarne služnosti puta koje se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine, na teret k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 3223 k.o. 319961 Matulji, a u korist svakodobnog vlasnika povlasnih nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora.

#### Članak 4.

Vlasnik poslužne nekretnine ovlašćuje suvlasnike povlasnih nekretnina da u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, bez ikakvih daljnjih odobrenja i suglasnosti vlasnika poslužne nekretnine zatraže i ishode:

- upis prava stvarne služnosti puta koja se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine, na teret k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 3223 k.o. 319961 Matulji, a u korist svakodobnog vlasnika nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- **k.č.br.2209/1**, dvorište površine 254 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 106 m<sup>2</sup>, ukupne površine 360m<sup>2</sup> Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji, i to  
**2. suvlasnički dio: 27/100 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan na I katu katu pov. 79,29 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno br.2**

- **k.č.br. 2209/5**, dvorište površine 267m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup>, ukupne površine 378m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2068 k.o. 319961 Matulji, i to  
**2. suvlasnički dio: 1/6**

- **k.č.br. 2209/5**, dvorište površine 267m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup>, ukupne površine 378m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2068 k.o. 319961 Matulji, i to  
**1. suvlasnički dio: 1/3 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan broj 2 na I katu, ukupne površine 79,10 m<sup>2</sup>**

- **k.č.br. 2209/5**, dvorište površine 267m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup>, ukupne površine 378m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2068 k.o. 319961 Matulji, i to  
**2. suvlasnički dio: 1/3 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan broj 3 na II katu, ukupne površine 77,50 m<sup>2</sup>**

- **k.č.br. 2209/2**, dvorište površine 251m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 134m<sup>2</sup>, ukupne površine 385m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2067 k.o. 319961 Matulji, i to  
**4. suvlasnički dio: 38/100 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) stan na II katu pov. 61,87m<sup>2</sup> i mansardni dio stana 50,98m<sup>2</sup> u nactu označeno br.4**

- **k.č.br.2209/6** dvorište površine 105 m<sup>2</sup>, dvorište površine 56 m<sup>2</sup> i stambena zgrada pov. 111 m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, ukupne površine 272 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. br. 2066 k.o. 319961 Matulji i to

**1. suvlasnički dio: 1/3 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan br. 2 na I. katu koji se sastoji od ulaznog hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice, kuhinje, izbe, WC-a, pretprostora, 3 sobe, kupaonice i terase, ukupne površine 79,10 m<sup>2</sup>, označeno žutom bojom**

- **k.č.br.2209/1**, dvorište površine 254 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 106 m<sup>2</sup>, ukupne površine 360m<sup>2</sup> Matuljska cesta, upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji, i to  
**1. suvlasnički dio: 27/100 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan u prizemlju pov. 79,29 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno br. 1**

- a koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, i to na način da se provede dvostruki upis prava stvarne služnosti:

1. u posjedovnici zemljišnoknjižnog uloška u koji je upisana povlasna nekretnina i
2. u teretovnici zemljišnoknjižnog uloška u koji je upisana poslužna nekretnina- k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji.

### Članak 5.

Pravo stvarne služnosti koje se osniva ovim Ugovorom daje se bez naknade i na neograničeno vrijeme.

### Članak 6.

Sve troškove vezane za sklapanje ovog Ugovora snose vlasnici povlasnih nekretnina.

### Članak 7.

Sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, stranke se obvezuju nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, ugovora se nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

### Članak 8.

Stranke su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak prihvata prava i obveza koja iz njega slijede, vlastoručno potpisuju.

VLASNIK POSLUŽNE  
NEKRETNINE:

DI DOM poslovanje nekretninama d.o.o.,  
u stečaju pr steč. upraviteljici Nadi Barišić

  
DI-DOM  
poslovanje nekretninama  
d.o.o. u stečaju  
RIJEKA

SUVLASNICI POVLASNE NEKRETNINE:

1. Duje Dujmović

2. Dunja Dujmović

3. Vanda Dujmović

4. Mirko Dujmović

5. Tanja Stanišić

6. Lara Bučić

7. Zvezdana Mađarević