

5

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru Željku Žderiću, (dalje u tekstu: KONSTRUKTOR), s jedne strane,

I

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šuštić, (dalje u tekstu: PLAN), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Sporazumne strane)

sklapaju dana 24.10.2016. godlne

SPORAZUM

Uvodne odredbe

I.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su KONSTRUKTOR I PLAN suvlasnici dijela Zgrade na adresi Split, Svačićeva 2/4, I to onog dijela Zgrade smještenog na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split, (u daljnjem tekstu: Zgrada), odnosno suvlasnici su I. i III. kata Zgrade, sve kako slijedi:

- a) KONSTRUKTOR u svojem vlasništvu/posjedu ima dio I. kata Zgrade, a sve kako je prikazano plavom bojom na **Skici 1**
- b) KONSTRUKTOR u svojem vlasništvu/posjedu ima dio III. kata Zgrade, a sve kako je prikazano plavom bojom na **Skici 2**
- c) PLAN u svojem vlasništvu ima dio I. kata Zgrade, a sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 1**
- d) PLAN u svojem vlasništvu ima dio III. kata Zgrade, a sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 2**

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da PLAN do dana potpisivanja ovog Sporazuma nije stupio u posjed dijelova Zgrade koje ima u svojem vlasništvu.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će se datum stupanja u posjed dijelova Zgrade koje PLAN ima u svojem vlasništvu konstatirati u primopredajom zapisniku I/III dodatku uz ovaj Sporazum.

Razvrgnuće suvlasništva

II.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da postoji obostrani interes da se izvrši razvrgnuće suvlasništva na dijelovima Zgrade navedenim u točki I. ovog Sporazuma s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju.

- 20,44 m² površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 738,00 EUR/m², što iznosi 15.084,72 EUR
- 38,65 m² površina ureda orijentacije prema istoku, odnosno prema dvorištu, za iznos od 684,00 EUR/m², što iznosi 26.436,60 EUR
- 44,10 m² površina ureda orijentacije prema svjetlarniku za iznos od 566 EUR/m², što iznosi 24.960,60 EUR

a u kojem slučaju bi PLAN u svojem vlasništvu/posjedu imao posebnu cjelinu - cijeli I. kat Zgrade smješten na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 3**, a koja posebna cjelina ima zaseban ulaz preko stepeništa oznake **S 1**, sanitarni čvor, te priključak na električnu energiju, dok bi KONSTRUKTOR ostao vlasnik/posjednik preostalog dijela I. kata, koji dio je prikazan na **Skici 1** narančastom bojom, odnosno na **Skici 3** plavom bojom, a koji dio također ima zaseban ulaz preko stepeništa **S 4**, priključak na električnu energiju, te sanitarne čvorove na II. katu Zgrade, a koji II. kat je u cijelosti u vlasništvu KONSTRUKTORA.

Sporazumne strane su suglasne da će PLAN po zaključenju Ugovora o kupoprodaji iz stavka 1. ove točke biti u obvezi platiti KONSTRUKTORU iznos od 66.481,32 EUR i to najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja predmetnog Ugovora, te daljnji iznos za cjelokupni inventar koji je naveden **Popisu 1** za iznos od 55.000,00 kn (uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost).

Sporazumne strane su suglasne da će s ciljem razvrgnuća suvlasništva na III. katu Zgrade, i to na dijelu III. kata Zgrade koji dijeli čest.zgr. 3421/1 od čest.zgr. 3421/4, staviti pregradni zid i to odmah po izvršenom plaćanju PLANA iznosa od 66.481,32 EUR prema KONSTRUKTORU po Ugovoru o kupoprodaji iz stavka 1. ove točke, te iznosa iz prethodnog stavka ove točke.

Razvrgnućem suvlasništva na III. katu Zgrade KONSTRUKTOR će imati pravo vlasništva/posjeda na posebnom dijelu Zgrade koji je samostalna cjelina i koji dio ima zaseban ulaz preko stepeništa **S 1**, sanitarni čvor i samostalni priključak na električnu energiju, sve prema prikazanom plavom bojom na **Skici 2**, dok će PLAN imati pravo vlasništva/posjeda na posebnom dijelu Zgrade na III. katu koji ima vlastiti ulaz (preko prostora u vlasništvu/posjedu PLANA na I. katu Zgrade i preko zajedničkog stepeništa **S 3** do III. kata), sanitarni čvor, te samostalni priključak na električnu energiju, a sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 2**.

VI.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da razvrgnuće suvlasništva osim na način opisan u točki V. ovog Sporazuma, mogu izvršiti i na način da će PLAN biti vlasnik/posjednik posebnog dijela Zgrade - I. kata Zgrade, dakle onog dijela I. kata Zgrade koji je prikazan žutom bojom na **Skici 3**, dok će KONSTRUKTOR biti vlasnik/posjednik posebnog dijela Zgrade - cijelog III. kata Zgrade koji je prikazan plavom bojom na **Skici 4**.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po razvrgnuću suvlasništva sukladno naprijed navedenom svaka od samostalnih cjelina na I. i III. katu Zgrade imati

vlastiti ulaz u posebne dijelove Zgrade, sanitarni čvor, te priključak na električnu energiju, a sve na način prikazan na **Skici 3 i 4** ovog Sporazuma.

Sporazumne strane su suglasne da će u slučaju razvrgnuća suvlasništva na način opisan stavkom 1. ove točke isto konstatirati zapisničkim putem.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da vrijednost dijela III. kata Zgrade koji je predmet razvrgnuća suvlasništva radi stvaranja samostalne uporabne cjeline, a koji dio stječe KONSTRUKTOR sukladno stavku 1. ove točke, iznosi 121.096,90 EUR, odnosno:

- 122,79 m² je površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 684,00 EUR/m², što iznosi 83.988,36 EUR
- 56,14 m² je površina ureda orijentacije prema istoku, odnosno prema dvorištu za iznos od 661,00 EUR/m², što iznosi 37.108,54 EUR

Sporazumne strane suglasno da utvrđuju vrijednost dijela I. kata Zgrade koji je predmet razvrgnuća suvlasništva radi stvaranja samostalne uporabne cjeline, a koji dio stječe PLAN sukladno stavku 1. ove točke, iznosi 66.481,92 EUR, odnosno:

- 20,44 m² je površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 738,00 EUR/m², što iznosi 15.084,72 EUR
- 38,65 m² je površina ureda orijentacije prema istoku za iznos od 684,00 EUR/m², što iznosi 26.436,60 EUR
- 44,10 m² je površina ureda orijentacije prema svjetlarniku za iznos od 566 EUR/m², što iznosi 24.960,60 EUR

Razliku vrijednosti cjelina iz stavka 4. i 5. ove točke, u iznosu od 54.614,98 EUR, KONSTRUKTOR se obvezuje naknaditi PLANU najkasnije u roku od 30 dana od dana konstatiranja razvrgnuća suvlasništva zapisničkim putem.

Sporazumne strane su suglasne da će PLAN po razvrgnuću suvlasništva sukladno navedenom u točki III. ove točke biti u obvezi platiti KONSTRUKTORU iznos od 125.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV za inventar naveden u **Popisu 2** i to najkasnije u roku od 30 dana od dana konstatiranja razvrgnuća suvlasništva zapisničkim putem.

VII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da osim razvrgnuća suvlasništva u odnosu na dijelove Zgrade smještene na I. i na III. katu, ovim Sporazumom reguliraju i međusobne odnose vezano za način korištenja Zgrade (plaćanje troškova koji terete Zgradu; funkcioniranje porte i protokola; funkcioniranje telefonske centrale; funkcioniranje servera; održavanja čistoće Zgrade; osiguranje Zgrade i sl.).

Električna energija

VIII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da za Zgradu postoje slijedeća obračunska mjesta za električnu energiju:

- 1) obračunsko mjesto 2659018; broj brojlila 35679806 (za dio I. kata I dio II. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 5**
- 2) obračunsko mjesto 2659034; broj brojlila 10276784 (za dio I. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 5**
- 3) obračunsko mjesto 2659077; broj brojlila 10275083 (za dio II. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 6**
- 4) obračunsko mjesto 2659085; broj brojlila 10276140 (za dio II. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 6**
- 5) obračunsko mjesto 2659093; broj brojlila 10276660 (za dio III. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 7**
- 6) obračunsko mjesto 2659050; broj brojlila 35675603 (za dio III. I IV. kat Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 7 I 8**

IX.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po stupanju PLANA u posjed onih dijelova Zgrade koji su vlasništvo PLANA, troškove električne energije za Zgradu, KONSTRUKTOR I PLAN snositi kako slijedi:

- 1) za obračunsko mjesto 2659018; broj brojlila 35679806 (za dio I. kata I dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
- 2) za obračunsko mjesto 2659034; broj brojlila 10276784 (za dio I. kata Zgrade) troškove snosi PLAN
- 3) za obračunsko mjesto 2659077; broj brojlila 10275083 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
- 4) za obračunsko mjesto 2659085; broj brojlila 10276140 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
- 5) za obračunsko mjesto 2659093; broj brojlila 10276660 (za dio III. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
- 6) za obračunsko mjesto 2659050; broj brojlila 35675603 (za dio III. I IV kat Zgrade) troškove snosi PLAN

KONSTRUKTOR je suglasan da PLAN po stupanju u posjed onih dijelova Zgrade koji su njegovo vlasništvo, brojila iz točki 2) I 6) prethodnog stavka prebaci na svoje ime.

X.

Sporazumne strane su suglasne da će PLAN, ukoliko se ne realizira razvrgnuće suvlasništva na način predviđen točkom VI. ovog Sporazuma, na period od 2 godine od dana zaključenja ovog Sporazuma, omogućiti KONSTRUKTORU da svoje servere, zbog lošeg stanja istih (stari server, konstantni kvarovi) I složenosti fizičkog prebacivanja istih u druge prostorije (zbog samog stanja servera, te kompleksnosti I troškova prebacivanja), ostavi u poslovnim prostorijama u kojima se isti nalaze u trenutku zaključenja ovog Sporazuma, a koje prostorije su u vlasništvu PLANA.

KONSTRUKTOR se obvezuje o svom trošku održavati predmetne servere u ispravnom stanju, dok se u protivnom obvezuje naknaditi PLANU štetu koja mu eventualno nastane zbog neodržavanja istih (požar I sl.).

KONSTRUKTOR se obvezuje, nakon što PLAN izvrši prebacivanje obračunskih mjesta iz prethodne točke pod 2) I 6) na svoje ime, a s obzirom da se

KONSTRUKTOROVI serveri nalaze u prostorijama na I. odnosno na III. katu u vlasništvu PLANA, a potrošnja kojih uređaja kao i ostalih uređaja koji omogućuju funkcioniranje predmetnih servera (klima uređaji) je vezana za obračunska mjesta pod 2) i 6), plaćati PLANU mjesečni iznos za potrošnju električne energije servera i ostalih uređaja vezanih za rad servera u iznosu od cca 4.500,00 kn/mjesečno (prema okvirnom obračunu privitku).

Ukoliko pak, KONSTRUKTOR ne bude 3 (tri) mjeseca uzastopno platio PLANU naknadu iz prethodnog stavka, PLAN će u tom slučaju biti ovlašten isključiti predmetni server i uređaje iz napajanja električnom energijom, a u kojem slučaju ne snosi nikakvu odgovornost zbog eventualnu štete koja može nastati na predmetnom serveru i informatičkom sustavu KONSTRUKTORA u slučaju isključenja.

XI.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će, u slučaju realizacije razvrgnuća suvlasništva na način predviđen točkom VI. Sporazuma, troškove električne energije za Zgradu, KONSTRUKTOR I PLAN snositi kako slijedi:

- 1) za obračunsko mjesto 2659018; broj brojlila 35679806 (za dio I. kata i dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
- 2) za obračunsko mjesto 2659034; broj brojlila 10276784 (za dio I. kata Zgrade) troškove snosi PLAN
- 3) za obračunsko mjesto 2659077; broj brojlila 10275083 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
- 4) za obračunsko mjesto 2659085; broj brojlila 10276140 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
- 5) za obračunsko mjesto 2659093; broj brojlila 10276660 (za dio III. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR

dok se Sporazumne strane obvezuju, u odnosu na priključak za obračunsko mjesto 2659050; broj brojlila 35675603 za dio III. i IV. kat Zgrade, poduzeti sve radnje s ciljem da se odvoji potrošnja III. i IV. kata Zgrade posebnim mjerilima na način da trošak cjelokupne potrošnje električne energije na III. katu Zgrade snosi KONSTRUKTOR, a na IV. katu Zgrade PLAN.

**Voda, odvoz otpada, komunalna i vodna naknada, spomenička renta
naknada za uređenje voda, pričuva zgrade**

XII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po stupanju PLANA u posjed onih dijelova Zgrade koje PLAN ima u svojem vlasništvu troškove vode, odvoza otpada, komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, naknade za uređenje voda i pričuva zgrade KONSTRUKTOR I PLAN snositi u omjeru:

**KONSTRUKTOR 70 %
PLAN 30 %**

sve prema udjelu površina Zgrade koji svaka od Sporazumnih strana ima u svojem vlasništvu u odnosu na ukupnu površinu Zgrade.

Sporazumne strane su suglasne da će, ukoliko uspiju organizirati da mjerila za vodu mjere potrošnju direktno u onim dijelovima Zgrade koje u svojem vlasništvu/posjedu ima svaka od Sporazumnih strana, da će se voda u tom slučaju plaćati prema stvarnoj potrošnji svake od Sporazumnih strana, a u kojem slučaju će svaka od Sporazumnih strana potrošnju vode plaćati direktno distributeru iste.

XIII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po realizaciji razvrgnuća suvlasništva svaka Sporazumna strana samostalno snositi troškove vode, odvoza otpada, komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, koji terete svaku posebnu cjelinu, osim troškova čišćenja zajedničkih dijelova Zgrade (stubišta u Zgradl i to vanjsko stubište označeno na **Skici 1** oznakom **S 1**, te cijelo unutrašnje stubište koje vodi od I. do IV. kata označeno na **Skici 1** oznakom **S 3**, a koje troškove će snositi u jednakim omjerima.

Sporazumne strane su suglasne da će kroz stubišta označena na **Skici 1** oznakama **S 1** i **S 3** jedna drugoj omogućiti nesmetane prolaskе i korištenje istih.

Ostalo

XIV.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da KONSTRUKTOR I PLAN imaju zajednički i opravdani interes da po stupanju PLANA u posjed dijelova Zgrade koje PLAN ima u svojem vlasništvu zajedno organiziraju kako slijedi:

- otvaranje, te zatvaranje Zgrade
- kontrolu ulazaka i izlazaka iz Zgrade

a što će se Sporazumne strane međusobno dogovarati i organizirati na dnevnoj bazi.

Sporazumne strane su suglasne da će se ugovoreno stavkom 1. ove točke primjenjivati najduže 18 mjeseci od dana zaključenja ovog Sporazuma ili do realizacije razvrgnuća suvlasništva sukladno ugovorenim ovim Sporazumom.

XV.

Sporazumne strane se obvezuju s dužnom pažnjom i na primjeren način postupati prema Zgradl.

Sporazumne strane se obvezuju za cijelo vrijeme važenja ovog Sporazuma ili dok se ne realizira razvrgnuće suvlasništva s dužnom pažnjom i na primjeren način postupati prema onim dijelovima Zgrade u vlasništvu/posjedu KONSTRUKTORA kroz koje PLAN mora proći da bi došao do dijelova Zgrade koji su u njegovom vlasništvu, odnosno prema onim dijelovima Zgrade u vlasništvu/posjedu PLANA, kroz koje KONSTRUKTOR mora proći da bi došao do dijelova Zgrade koji su u njegovom vlasništvu/posjedu.

Sporazumne strane se obvezuju za cijelo vrijeme važenja ovog Sporazuma ili dok se ne realizira razvrgnuće suvlasništva, omogućiti jedna drugoj nesmetani

prolazak kroz one dijelove Zgrade koje imaju u svojem vlasništvu/posjedu na način da svaka od Sporazumnih strana može imati nesmetani pristup onim dijelovima Zgrade koje ima u svojem vlasništvu/posjedu.

Završne odredbe

XVI.

Eventualne izmjene i dopune ovog Sporazuma smatrat će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom Sporazumnih strana.

XVII.

Sporazumne strane su suglasne da ukoliko bilo koja od Sporazumnih strana bude raspolagala (prodaja ili zakup) dijelovima Zgrade prema trećim osobama, ta Sporazumna strana se obvezuje obavijestiti tu treću osobu o obvezama koje ima stupanjem u posjed dijelova Zgrade, odnosno na obveze koje proizlaze iz ovog Sporazuma.

XVIII.

Sporazumne strane izjavljuju da će sve sporove koji eventualno mogu proistći iz ovog Sporazuma rješavati mirnim putem, a ako u tome ne uspiju odluku će prepustiti Stalnom arbitražnom sudu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.


XIX.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da sastavni dio ovog Sporazuma čine Skice 1 do Skica 8, te Popis 1 i 2.

XX.


Ovaj Sporazum obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

Za **PLAN**
Član Uprave:



Sandra Šustić

Za **KONSTRUKTOR**
Generalni direktor:



Željka Žderić

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.
Split

III.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se dio I. kata zgrade proteže i Izvan čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split.

Sporazumne suglasno utvrđuju da predmetni dio zgrade nije predmet ovog Sporazuma u dijelu koji se odnosi na razvrgnuće suvlasništva, a isti je na **Skici 1** označen narančastom bojom.

IV.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- da će se razvrgnuće suvlasništva s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju, realizirati na način predviđen točkom V. ovog Sporazuma, ili pak na način predviđen točkom VI. ovog Sporazuma
- da je krajnji rok za realizaciju razvrgnuća suvlasništva s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju 1 (jedna) godina od dana zaključenja ovog Sporazuma, a koji rok Sporazumne strane ugovaraju kao bitan sastojak ovog Sporazuma
- da, ukoliko se najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ovog Sporazuma ne realizira ili navedeno u točki V. ili navedeno u točki VI. ovog Sporazuma da će se smatrati da su Sporazumne strane odustale o razvrgnuća suvlasništva
- da su sve vrijednosti za poslovne prostore navedene u ovom Sporazumu u odnosu na koje se vrši razvrgnuće suvlasništva uzete iz Procjemenog elaborata PR13/16 i Pojašnjenja Istog od 05.09.2016. godine, uz napomenu da su prema podacima iz naprijed navedenog Procjemenog elaborata zajednički prostori (hodnici i sl.), sanitarni prostori, stubišni prostori i čajne kuhinje razmjerno dodjeljeni prostorima smještenim na I. i III. katu Zgrade, te da su vrijednosti istih uračunati u vrijednosti poslovnih prostora, te da stoga za predmetne prostore neće biti posebno iskazane vrijednosti
- da svaka Sporazumna strana samostalno snosi svoj dio troškova provedbe razvrgnuća suvlasništva
- da je status prostora u odnosu na koja se vrši razvrgnuće suvlasništva jednak, odnosno da ni jedna od Sporazumnih strana nije upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik, odnosno u katastarskom operatu kao posjednik predmetnih prostora, kao i da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno

V.

Sporazumne strane ovom točkom suglasno utvrđuju da će KONSTRUKTOR I PLAN izvršiti razvrgnuće suvlasništva na I. katu Zgrade smještenog na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split, na način da će, najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ovog Sporazuma zaključiti Ugovor o kupoprodaji poslovnih prostora, a kojim Ugovorom će KONSTRUKTOR ustupiti PLANU prostore smještene na I. katu Zgrade, koji prostori su na **Skici 1** prikazani plavom bojom, a od kojih je prostora: