

VESNA MUNJIZA iz Rijeke, Ulica Put k igralištu 11, OIB 94499946137

i

MATIJA KAŠTELA iz Rijeke, Ružice Mihić 3, OIB 26321198088,

zaključili su dana 25. ožujka 2021. godine, slijedeći

## SPORAZUM

### Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je Vesna Munjiza dana 05. rujna 2007. godine zaključila s TD NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1, OIB 33414252893, Ugovor o osnivanju prava građenja, ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Miroslava Banića iz Rijeke pod brojem OV- 11715/07, OV- 11718/07 i OV- 11719/2007, a dana 06. rujna 2007. godine i Aneks tog Ugovora, ovjeren 06. rujna 2007. godine kod istog javnog bilježnika pod brojem OV- 11754/2007, OV- 11755/07 i OV- 11756/2007, temeljem kojih pravnih poslova, kao i Ugovora o ortakluku, je TD NEO PLAN d.o.o. Rijeka preuzelo obvezu izgraditi zgradu na k.č. br. 2427/2 k.o. Marčelji, u kojoj je Vesna Munjiza trebala, bez ikakvih tereta, steći vlasništvo posebnog dijela nekretnine, s opisom kako slijedi:

**5. udio prava građenja: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), upisano u z.k. ul. 3250 k.o. Marčelji** - stambena zgrada br. 2/2 ul. Zorzići, kao pripadak prava građenja na kat. Čest. broj 2427/2, upisana u z.k. ul. 2012 iste k.o., s kojim suvlasničkim omjerom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine, i to:

stan 2 K 5, u potkrovlju, koji se sastoji od pretprostora, ostava, kuhinja blagovaona, dnevni boravak, kupaona, dvije sobe, balkon, površine 81.71 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 5, u podrumu, površine 9,60 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 91.31 m<sup>2</sup>.

### Članak 2.

Stranke nadalje suglasno utvrđuju da TD NEO PLAN d.o.o. u odnosu na Vesnu Munjiza nije izvršilo obvezu opisanu u čl. 1. ovog Sporazuma, budući da je nakon izgradnje zgrade i provedbe etažiranja navedeno trgovačko društvo ostalo uknjiženo kao vlasnik opisanog posebnog dijela zgrade, opterećenog založnim pravom te nije prenijelo pravo vlasništva na Vesnu Munjiza, a dana 19. siječnja 2021. godine je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 15 St- 403/2020-4 otvoren stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati NEO PLAN d.o.o.

### Članak 3.

Ovim Sporazumom Vesna Munjiza, bez ikakve naknade, ustupa Matiji Kaštela sva prava i obveze koji proizlaze iz pravnih poslova opisanih u čl. 1. ovog Sporazuma te se odriče bilo kakvih potraživanja po toj osnovi, a Matija Kaštela preuzima sva predmetna prava i obveze te izričito pristaje snositi i sve eventualne buduće obveze koje nastanu uslijed predmetnog ustupa, uključujući i eventualno nastale porezne obveze.

**Članak 4.**

Potpisom ovog Sporazuma Vesna Munjiza potvrđuje svoju suglasnost da Matija Kaštela temeljem pravnih poslova opisanih u čl. 1. ovog Sporazuma u svoje ime, za svoj račun i o svom trošku, u stečajnom postupku naznačenom u čl. 2. ovog Sporazuma, prijavi tražbinu i sva druga prava, uključujući i izlučno pravo, koja proizlaze iz pravnih poslova opisanih u čl. 1. ovog Sporazuma, kao i da kasnije u svoje ime, za svoj račun i o svom trošku podnese sve potrebne zahtjeve, odnosno pokrene sve sudske i/ili druge postupke i poduzme sve ostale pravne radnje potrebne za realizaciju tih prava i tražbina.

**Članak 5.**

Stranke suglasno utvrđuju da se Matija Kaštela nalazi u posjedu posebnog dijela nekretnine, opisanog u čl. 1. ovog Sporazuma, te su stranke suglasne da takvo posjedovno stanje ostane i ubuduće, a Matija Kaštela obvezuje se nastaviti podmirivati sve režijske i druge troškove koji se odnose na predmetnu nekretninu.

**Članak 6.**

Ovim Sporazumom stranke preuzimaju obvezu u roku od godine dana od dana potpisivanja istog pristupiti zaključenju pravnog posla kojim će Vesna Munjiza bez naknade prenijeti na Matiju Kaštela svoj cjelokupan suvlasnički udio, koji se sastoji od 41/100 dijela, nekretnine opisane kao k.č. br. 2427/2 – zemljište pod stambenom zgradom br. 2/2 Zorzići i dvorište, površine 1293 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. 2021 k.o. Marčelji.

**Članak 7.**

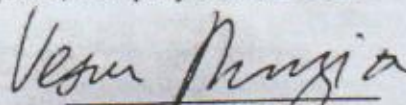
Stranke čine mjerodavnim za međusobne odnose u pogledu predmetne nekretnine samo ono što je sadržano u ovom Sporazumu.

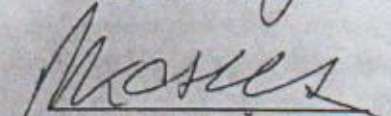
Stranke čine nespornim da sva utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Sporazuma nisu mjerodavna za njihove međusobne imovinske odnose, osim ako budu sačinjena u pisanoj formi i potpisana po objema strankama u obliku aneksa ovog Sporazuma.

**Članak 8.**

Stranke prihvaćaju prava i obveze iz ovog Sporazuma, što potvrđuju potpisom istog.

Ovaj Sporazum sačinjen je u dva istovjetna primjerka, i to po jedan za svaku stranku.

  
VESNA MUNJIZA

  
MATIJA KAŠTELA