

Prijedlog Sporazuma

Broj poruka: 4

Edviga Sušenj Janjatović <edviga.susenj@odvjetnik-susenj.hr>

13. svibnja 2024. u 18:00

Primatelj: "odvjetnik.abramovic@gmail.com" <odvjetnik.abramovic@gmail.com>

Poštovani kolega,

u prilogu se sukladno sporazumu dostavlja prijedlog Sporazuma između Dijane Gvero kao vlasnice obrta za upravljanje "Graditelj" i Suvlasnika zgarada na adresi u Rijeci, A.Medulića 6 i 8.

S kolegijalnim poštovanjem,

Edviga Sušenj Janjatović, odvjetnica

Zagrebačka 18, Rijeka

tel/fax 051 331 323

mob: 091 222 1981

 **DIJANA GVERO i Suvlasnici A.M. - Sporazum.pdf**

114K

DIJANA GVERO, Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić1, OIB: 85030213289, vlasnica obrta za upravljanje "GRADITELJ" (dalje u tekstu: Upravitelj)

i

SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADA NA ADRESI 51000 RIJEKA, ANDRIJE
MEDULIĆA 6

i

SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADA NA ADRESI 51000 RIJEKA, ANDRIJE

MEDULIĆA 8 (k.č.br. 482/5, z.k.u1. 5363 i k.č.br. 482/10, z.k.u1. 5396, obje k.o. Rijeka)

zastupani po ovlaštenom predstavniku suvlasnika Slobodanu Ivanoviću (dalje u tekstu:

Suvlasnici)

sklopili su sljedeći

SPORAZUM

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su dana 1. ožujka 2006. godine Ivo Dragičević, Rijeka, Brigača 10, OIB: 37233196810 tadašnji vlasnik samostalnog zidarskog obrta "GRADITELJ", Rijeka, Brigača 10 (kasnije na adresi: Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 1) i tadašnji ovlašteni predstavnik Suvlasnika Tamara Rukavina iz Rijeke sklopili Ugovor o upravljanju stambeno-poslovnom zgradom na adresi 51000 Rijeka, Andrije Medulića 6 i 8 (dalje u tekstu: Ugovor), a koja stambeno-poslovna zgrada je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka te označena kao k.č.br. 482/5, upisana u z.k.ul. 5363 i k.č.br. 482/10, upisana z.k.ul. 5396, obje k.o. Rijeka.

Članak 2.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su se u međuvremenu zbile statusne promjene unutar Upravitelja te je sukladno odredbi članka 37. stavak 1. i 2. Zakona o obrtu (NN 143/13, 127/19, 41/20; dalje: ZO) obrt "GRADITELJ", Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 1, MBO: 90882385 prenesen s Ive Dragičevića, Rijeka, Brigača 10, OIB: 37233196810 na Dijanu Gvero, 51216 Viškovo, Marinići, Marinići 21/7, OIB: 85030213289, a koji prijenos obrta je proveden u obrtnom registru Primorsko-goranske županije, Upravnom odjelu za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj 28. ožujka 2020. godine pod poslovnim brojem KLASA: UP/I-311-02/20-03/87, URBROJ: 2170/1-08-02/5-20-2.

Članak 3.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su suvlasnici stambeno - poslovnog objekta u Rijeci na adresi Andrije Medulića 6 svojim potpisima u natpolovičnoj većini dana 27. siječnja 2024. donijeli Odluku temeljem koje jednostrano i izvanredno raskidaju Ugovor o upravljanju iz članka 1. ovog Sporazuma bez ostavljanja otkaznog roka.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su i suvlasnici stambeno - poslovnog objekta u Rijeci na adresi Andrije Medulića 8 svojim potpisima u natpolovičnoj većini dana 27. siječnja 2024. donijeli Odluku temeljem koje jednostrano i izvanredno raskidaju Ugovor o upravljanju iz članka 1. ovog Sporazuma bez ostavljanja otkaznog roka.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Upravitelj Odluke iz stavaka 1. i 2. ovog članka Sporazuma primio dana 28. veljače 2024. godine.

Članak 4.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da raskid Ugovora nastupa s danom 2. ožujka 2024. godine obzirom da se navedenog dana Upravitelj složio sa raskidom Ugovora pa se s tim datumom Ugovor ima i smatrati raskinutim.

Članak 5.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Upravitelj upoznat sa činjenicom kako će novi upravitelj stambeno-poslovnih zgrada na adresi A.Medulića 6 i 8 biti Dolores Zadković-Cuculić, 51000 Rijeka, Zdenka Petranovića 7, OIB: 15585626600 kao vlasnica Obrta za trgovinu i upravljanje nekretnina "DORING", 51000 Rijeka, Zdenka Petranovića 7, MBO: 91982383 (dalje u tekstu: "DORING").

Članak 6.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Upravitelj dužan "DORING-u" predati financijsko izvješće za predmetne stambeno-poslovne zgrade zaključno s datumom zatvaranja računa za predmetne stambeno-poslovne zgrade, a koje izvješće se Upravitelj obvezuje dostaviti izravno DORING-u do 15. svibnja 2024. godine.

Osim dokumentacije iz prethodnog stavka ovog članka Upravitelj se obvezuje suvlasnicima predati slijedeću dokumentaciju:

- građevinsku dozvolu u preslici
- uporabnu dozvolu u ovjerenoj preslici
- elaborat etažnog vlasništva
- nacrt zaključavanja kodiranim ključem
- bilance zgrade za period od posljednjih 10 godina
- izvode sa žiro računa suvlasnika zgrade zavremensko razdoblje posljednjih 10 godina odnosno izliste bankovnih računa za vremensko razdoblje posljednjih 10 godina zajedno sa svim fakturama
- privremena bilanca za 2024. godinu
- popis dužnika
- IOS (izvod otvorenih stavaka) dužnika
- salda konti kartice svih suvlasnika
- popis neplaćenih faktura suvlasnika prema dobavljačima
- Ugovore suvlasnika obiju zgrada sa serviserima i ostalim pružateljima usluga redovnog održavanja
- cjelokupnu dokumentaciju vezanu uz postupke prisilne naplate pričuve koji su pokrenuti od strane Upravitelja protiv suvlasnika zgrada

- cjelokupnu dokumentaciju svih sudskih postupaka koje je Upravitelj vodio u korist suvlasnika zgrada

Upravitelj se obvezuje predati sve ključeve zgrada na adresi A. Medulića 6 i 8 zajedno sa popisom ključeva odmah po potpisu ovog Sporazuma.

Upravitelj se obvezuje odmah po potpisu ovog Sporazuma prenijeti novčana sredstva koja se nalaze na žiro računu suvlasnika obiju zgrada na novootvoreni žiro račun sredstava zajedničke pričuve suvlasnika u OTP Banka d.d. i to IBAN broj: HR06 2407 0003 5000 2378 5.

Članak 7.

Sporazumne strane potpisom ovog Sporazuma izjavljuju da su isti pročitale i razumjele, odriču ga se pobijati po bilo kojoj osnovi te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju.

Članak 8.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će sve sporove koji eventualno nastanu u svezi s ovim Sporazumom ili tumačenjem njegovih odredbi nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Rijeci i primjenu prava Republike Hrvatske.

Članak 9.

Ovaj Sporazum sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po 1 (jedan) primjerak zadržava svaka sporazumna strana.

U Rijeci, __. svibnja 2024. godine

DIJANA GVERO

vlasnica obrta za upravljanje "GRADITELJ"

SUVLASNICI STAMBENO - POSLOVNIH ZGRADA U RIJECI, ANDRIJE MEDULIĆA 6

I

SUVLASNICI STAMBENO - POSLOVNIH ZGRADA U RIJECI, ANDRIJE MEDULIĆA 8

Oboje zastupani po ovlaštenom predstavniku suvlasnika Slobodanu Ivanoviću
