

DALMA d.d. u stečaju, Kopilica 5, Split, OIB 64479860853, zastupano po stečajnom upravitelju dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec

i

DALMA BRZET d.o.o., Brzet 13, Omiš, OIB 38856482989, s druge strane, zastupano po zakonskom zastupniku i direktoru Mihovil Papeš, OIB: 90193087769, Vrh Lučac 37, Split, sklapaju sljedeći:

## SPORAZUM

o uređenju međusobnih odnosa

### Članak 1.

Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju:

- Dalma d.d. u stečaju je, temeljem pravomoćne i ovršne presude Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj GŽ-136/2026-4 od 28. travnja 2026. godine, kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Pst-385/2012 od 4. studenoga 2021. godine, u sporu vođenom protiv Grada Omiša, stekla ovlaštenje zahtijevati od Grada Omiša predaju u isključivi posjed nekretnina položenih na lokalitetu Turističko naselje Brzet u Omišu, i to nekretnina označenih kao čest. zemlj. 809/4, 810/2, 811/2, 812/1, 813, 815/1, 815/2, 815/3, 829 i 812/2, sve k.o. Omiš, kao i objekata sagrađenih na tim nekretninama, označenih slovima A, B, C, D, E i G na skici koja je sastavni dio navedenog geodetskog nalaza i mišljenja.
- Dalma d.d. u stečaju, odnosno njezini pravni prednici, stekli su posjed objekata pod nazivom Hotel Brzet te zemljišta na kojima su isti izgrađeni dana 18. srpnja 1964. godine. Od navedenog datuma predmetni objekti zajedno sa zemljištem koje čini kompleks Hotelskog naselja Brzet nalaze se u stalnom, zakonitom i poštenom posjedu Dalme d.d. i njezinih pravnih prednika, koji su na njima zakonito stekli pravo korištenja i raspolaganja.
- Grad Omiš privremeno je stupio u posjed gore navedenih nekretnina temeljem presude Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj GŽ-334/2022 od 7. studenoga 2023. godine, koja je ukinuta rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Rev-914/2025-2 od 21. listopada 2025. godine. Primopredaja nekretnina izvršena je dana 5. travnja 2024. godine bez prethodnog ispražnjenja nekretnina i bez nazočnosti predstavnika Dalme d.d. u stečaju.
- Pravomoćnom presudom Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj GŽ-136/2026-4 od 28. travnja 2026. godine, kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Pst-385/2012 od 4. studenoga 2021. godine, odbijen je tužbeni zahtjev Grada Omiša za predaju u posjed gore navedenih nekretnina, čime je Grad Omiš izgubio pravni temelj za daljnje držanje predmetnih nekretnina u posjedu.
- Radi višegodišnjeg gospodarenja lokalitetom po otvaranju stečaja nad DALMA d.d. u stečaju bio je sklopljen Ugovor o zakupu između DALMA d.d. u stečaju i DALMA BRZET d.o.o., koji je raskinut temeljem pravomoćne, pa zatim preinačene presude Pst-383/12 zaprimljene u veljači 2024. godine a zadnji važeći Ugovor o zakupu sklopljen je između GRAD OMIŠ i DALMA BRZET d.o.o. u prosincu 2024. godine s utvrđenom visinom zakupnine u iznosu od 10.333,00 EUR mjesečno bez uključenog PDV-a.
- DALMA BRZET d.o.o. ima sklopljene ugovore o radu sa 30 radnika, te se nalazi u posjedu navedenih nekretnina i objekata.

## Članak 2.

Slijedom utvrđenja iz čl. 1. ovog Sporazuma, radi omogućavanja nastavka poslovanja Turističkog naselja Brzet u 2026. godini za koju su već izvršene rezervacije dijela smještaja, te radi očuvanja postojećih radnih mjesta, na temelju ovog Sporazuma DALMA BRZET d.o.o. će biti u posjedu do 31. listopada 2026. godine i nastaviti obavljati poslovnu djelatnost na navedenom lokalitetu iz članka 1. ovog Sporazuma.

## Članak 3.

Strane u Sporazumu su suglasne da će DALMA BRZET d.o.o. nastaviti poslovanje na lokalitetu Turističko naselje Brzet pod istim uvjetima koji su navedeni u zadnjem važećem ugovoru o zakupu koji je zaključen s GRAD OMIŠ.

Naknada za korištenje lokaliteta Turističko naselje Brzet iznosi 10.333,00 EUR EUR mjesečno uvećano za PDV i plaća se na račun DALMA d.d. u stečaju IBAN HR1124070001100179287, unaprijed do 5.-tog u mjesecu na koji se odnosi, počevši od svibnja 2026. godine.

## Članak 4.

Strane u sporazumu su suglasne da se ovaj Sporazum sklapa radi očuvanja turističke sezone 2026. godine odnosno ukupno do 31. listopada 2026. godine, a pobliže određenje trajanja zakupa i iseljenja DALME BRZET d.o.o., kao ostali detalji s tim u vezi uglaviti će se Ugovorom o zakupu koji će strane sklopiti do kraja lipnja 2026. godine

DALMA BRZET d.o.o. se potpisom ovog Sporazuma odriče od prava na potraživanje poboljšica, odnosno bilo kakve vrste naknade za ulaganje u nekretnine i objekte navedene u članku 1. (prvom) ovog Sporazuma.

## Članak 5.

Sve eventualne sporove proizašle iz ovog Sporazuma stranke će riješiti dogovorno, a u protivnom utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

## Članak 6.

Strane u Sporazumu su suglasne sa svim odredbama ovoga sporazuma te ga u znak prihvatanja potpisuju.

## Članak 7.

Ovaj Sporazum stupa na snagu potpisom predstavnika ugovornih strana i sklapa se u 4 primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

U Omišu, 18. lipnja 2026. godine

DALMA d.d. u stečaju



DALMA BRZET d.o.o.

