

Od strane i između sljedećih osoba:

1. EuroWest d.d. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, skraćena tvrtka **EuroWest d.d.** Požega, Dubrovačka 65A, OIB 20922732186, direktor Antun Petrić
2. **Šajfar Buzić Lidija**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 47635146600
3. **Šebalj Ivan**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 05438736004
4. **Ferić Goran**, Pleternica, Vladimira Nazora 7, OIB 1641133842
5. **Šebalj Bernarda**, Pleternica, Dr. Mile Budaka 26, OIB 96329840532, i **Šebalj Krešimir**, Pleternica, Dr. Mile Budaka 26, OIB 32863359936
6. **Beljo Mara**, Pleternica, Vladimira Nazora 7, OIB 46211378776
7. **Mlinarić Sanela**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 13339256086, i **Mlinarić Željko**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 65102677240
8. **Međugorac Dragica**, Pleternica, Vladimira Nazora 7, OIB 67736466966
9. **Obućina Vinko**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 22047007793
10. **Grad Pleternica**, Trg hrvatskih branitelja 1, OIB 40247645244, Gradonačelnica Marija Šarić

sklopljen je sljedeći

SPORAZUM O USPOSTAVI ETAŽNOG VLASNIŠTVA

I. UVODNE ODREDBE

Ovim Sporazumom o uspostavi etažnog vlasništva (dalje u tekstu: „**Sporazum**“) reguliraju se prava i obveze suvlasnika nekretnine katastarske oznake (k.č.br.) 2135/1, upisane u zemljišnoknjižnom ulošku broj (zk.ul.br.) 1873, katastarske općine 327620 Pleternica, u vlasništvu Grada Pleternice, a odnosi se na osnivanje etažnog vlasništva nad stanovima i poslovnim prostorima, kako je detaljno utvrđeno u Potvrdi, broj predmeta KLASA: 361-08/24-03/000019, URBROJ: 2177-07-01/12-24-0003, izdanoj dana 19.09.2024. godine od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Požeško-slavonske županije.

Suvlasnici koji su potpisnici ovog Sporazuma su:

1. EuroWest d.d. za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, skraćena tvrtka **EuroWest d.d.** Požega, Dubrovačka 65A, OIB 20922732186, direktor Antun Petrić
2. **Šajfar Buzić Lidija**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 47635146600
3. **Šebalj Ivan**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 05438736004
4. **Ferić Goran**, Pleternica, Vladimira Nazora 7, OIB 1641133842
5. **Šebalj Bernarda**, Pleternica, Dr. Mile Budaka 26, OIB 96329840532, i **Šebalj Krešimir**, Pleternica, Dr. Mile Budaka 26, OIB 32863359936
6. **Beljo Mara**, Pleternica, Vladimira Nazora 7, OIB 46211378776
7. **Mlinarić Sanela**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 13339256086, i **Mlinarić Željko**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 65102677240
8. **Međugorac Dragica**, Pleternica, Vladimira Nazora 7, OIB 67736466966
9. **Obućina Vinko**, Pleternica, Vladimira Nazora 5a, OIB 22047007793
10. **Grad Pleternica**, Trg hrvatskih branitelja 1, OIB 40247645244, Gradonačelnica Marija Šarić

II. OPIS NEKRETNINE

Nekretnina u odnosu na koju se ovaj Sporazum sklapa jest zemljišna čestica katastarske oznake (k.č.br.) **2135/1**, zemljišnoknjižno opisana kao DVORIŠTE, GOSPODARSKE ZGRADE i STAMBENA ZGRADA, površine 1.533 m², nalazi se u Pleternici, Vladimira Nazora 5A, a sastoji se od dvorišta (1019 m²), gospodarske zgrade (71 m²), stambene zgrade (385 m²) i druge gospodarske zgrade (58 m²), kako je upisano u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1873.

III. POTVRDA O SAMOSTALNIM UPORABNIM CJELINAMA

Potvrdom, broj predmeta KLASA: 361-08/24-03/000019, URBROJ: 2177-07-01/12-24-0003, izdanoj dana 19.09.2024. od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Požeško-slavonske županije, utvrđeno je da posebni dijelovi nekretnine označene kao katastarska čestica (k.č.br.) 2135/1, upisane u zemljišnoknjižnom ulošku broj (zk.ul.br.) 1873 katastarske općine Pleternica, **ispunjavaju sve zakonske uvjete za formiranje samostalnih uporabnih cjelina, kao i za osnivanje etažnog vlasništva.**

Potvrda je sačinjena na temelju „Plana posebnih dijelova nekretnine“, oznake TD 40-2024 od srpnja 2024., izrađenog od strane ovlaštene osobe Sandre Malčić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 7294. Plan posebnih dijelova detaljno prikazuje svaki posebni dio nekretnine te služi kao osnovna dokumentacija za utvrđivanje i verifikaciju pojedinačnih etažnih jedinica.

Odnosnom potvrdom definirano je da su svi prostori unutar navedene zgrade izvedeni i namijenjeni za samostalnu uporabu kao zasebne cjelovite jedinice (stanovi i poslovni prostori), te su takvi definirani kao posebni dijelovi nekretnine. Na temelju te potvrde, potpisnici Sporazuma suglasno utvrđuju etažne jedinice u skladu s veličinama i opisima navedenima u potvrdi. Nadalje, svi suvlasnički omjeri određeni ovim Sporazumom temelje se na omjerima izračunatima prema korisnim površinama navedenim u potvrdi, čime se jasno definira status svakog potpisnika kao suvlasnika određenog dijela nekretnine.

Odnosna potvrda služi kao pravni temelj za provedbu etažnog vlasništva nad predmetnom nekretninom te će biti priložena pri upisu prava suvlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, kako bi se osigurala jasna i zakonita evidencija suvlasničkih prava.

Potvrda i Plan posebnih dijelova nekretnine, zajedno sa svim dodatnim dokumentima kojima se oni odnose, čine prilog i sastavni dio ovog Sporazuma.

IV. ETAŽNE JEDINICE I SUVLASNIČKI DIJELOVI

Na temelju Potvrde, broj predmeta KLASA: 361-08/24-03/000019, URBROJ: 2177-07-01/12-24-0003, izdane dana 19.09.2024. godine od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Požeško-slavonske županije,

Suvlasnici se dogovaraju da se uspostave sljedeće etažne jedinice, uz prijenos vlasničkih prava s poduložaka iz Knjige položenih ugovora na odgovarajuće etažne jedinice:

1. **Suvlasnički dio veličine 1667/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E1 (POSLOVNI PROSTOR)** u prizemlju, (označeno žutom bojom) koji se sastoji od: nenatkriveni ulaz 7,49 m², lokal 37,20 m², lokal 27,77 m², spremište 52,94 m², predprostor 3,69 m², WC 2,14 m², ulaz/lođa 6,59 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 2 površine 16,79 m², sveukupne korisne površine 137,82 m², u vlasništvu **EuroWest d.d.**
2. **Suvlasnički dio veličine 1681/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E2 (POSLOVNI PROSTOR)** u prizemlju, (označeno tamnoplavom bojom) koji se sastoji od: natkriveni ulaz 7,49 m², lokal 37,20 m², lokal 27,77 m², WC 2,14 m², predprostor 3,69 m², ostava 0,81 m², spremište 10,28 m², spremište 7,06 m², spremište 6,90 m², spremište 26,63 m², vjetrobran 6,59 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 1 površine 15,39 m², sveukupne korisne površine 136,56 m², u vlasništvu **EuroWest d.d.**
3. **Suvlasnički dio veličine 789/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E3 (STAMBENI PROSTOR)** na 1. katu, (označeno tamnozelenom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,29 m², soba 13,80 m², dnevni boravak 18,90 m², zatvorena lođa 4,33 m², balkon 3,56 m², kuhinja 11,64 m², ostava 1,96 m², kupaonica 5,00 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 1 površine 7,61 m², sveukupne korisne površine 64,48 m², u vlasništvu **Šajfar Buzić Lidija**.
4. **Suvlasnički dio veličine 817/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E4 (STAMBENI PROSTOR)** na 1. katu, (označeno crvenom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,11 m², soba 13,79 m², dn. boravak i kuh. 34,44 m², lođa 5,15 m², ostava 1,92 m², kupaonica 4,89 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 1 površine 7,61 m², sveukupne korisne površine 65,30 m², u vlasništvu **Šebalj Ivan**.
5. **Suvlasnički dio veličine 786/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E5 (STAMBENI PROSTOR)** na 1. katu, (označeno ljubičastom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,29 m², soba 13,80 m², dnevni boravak 18,90 m², lođa 5,41 m², balkon 3,56 m², kuhinja 11,64 m², ostava 1,96 m², kupaonica 5,00 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 2 površine 8,03 m², sveukupne korisne površine 65,56 m², u vlasništvu **Ferić Goran**.
6. **Suvlasnički dio veličine 777/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E6 (STAMBENI PROSTOR)** na 1. katu, (označeno narančastom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,13 m², soba 13,78 m², dnevni boravak 18,73 m², lođa 5,15 m², balkon 3,68 m², kuhinja 11,65 m², ostava 1,92 m², kupaonica 4,89 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 2 površine 7,30 m², sveukupne korisne površine 64,93 m², u suvlasništvu **Šebalj Bernarda i Šebalj Krešimir** (u jednakim dijelovima).
7. **Suvlasnički dio veličine 786/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E7 (STAMBENI PROSTOR)** na 2. katu, (označeno ružičastom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,29 m², soba 13,80 m², dnevni boravak 18,90 m², lođa 5,41 m², balkon 3,56 m², kuhinja 11,64 m², ostava 1,96 m², kupaonica

5,00 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 1 površine 7,60 m², sveukupne korisne površine 65,56 m², u vlasništvu **Beljo Mara**.

8. **Suvlasnički dio veličine 1105/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E8 (STAMBENI PROSTOR)** na 2. katu, (označeno smeđom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,11 m², soba 13,79 m², dnevni boravak 18,73 m², lođa 5,15 m², balkon 3,68 m², kuhinja 11,65 m², ostava 1,92 m², kupaoonica 4,89 m², prostorija 6,91 m², prostorija 5,55 m², prostorija 14,33 m², prostorija 13,37 m², prostorija 22,41 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 1 površine 7,64 m², sveukupne korisne površine 127,49 m², u suvlasništvu **Mlinarić Sanela i Mlinarić Željko** (u jednakim dijelovima).
9. **Suvlasnički dio veličine 786/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E9 (STAMBENI PROSTOR)** na 2. katu, (označeno svjetloplavom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,29 m², soba 13,80 m², dnevni boravak 18,90 m², lođa 5,41 m², balkon 3,59 m², kuhinja 11,64 m², ostava 1,96 m², kupaoonica 5,00 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 2 površine 8,07 m², sveukupne korisne površine 65,59 m², u vlasništvu **Međugorac Dragica**.
10. **Suvlasnički dio veličine 807/10000 dijela cijele nekretnine - ETAŽNA JEDINICA E10 (STAMBENI PROSTOR)** na 2. katu, (označeno svijetlozelenom bojom) koji se sastoji od: hodnik 5,15 m², soba 13,76 m², dnevni boravak 18,73 m², lođa 5,15 m², soba 8,69 m², kuhinja 8,12 m², kupaoonica 4,89 m², kojem pripada spremište u pomoćnoj zgradi 2 površine 8,05 m², sveukupne korisne površine 64,49 m², u vlasništvu **Obućina Vinko**.

V. ODNOS PREMA POSTOJEĆIM PODULOŠCIMA

Potvrda, broj predmeta KLASA: 361-08/24-03/000019, URBROJ: 2177-07-01/12-24-0003, izdana dana 19.09.2024. od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Požeško-slavonske županije, potvrđuje da su posebni dijelovi nekretnine na katastarskoj čestici k.č.br. 2135/1 k.o. Pleternica samostalne uporabne cjeline, kao što je detaljno opisano u prethodnim točkama.

U svrhu provođenja etažnog vlasništva prema ovom Sporazumu, svi potpisnici izričito pristaju na sljedeće:

1. **Utrnuće poduložaka u Knjizi položenih ugovora:** Postojeći podulošci, navedeni u Knjizi položenih ugovora, u koje su deponirani ugovori o vlasništvu posebnih dijelova zgrade (stanova), utrnut će se u zemljišnoknjižnoj evidenciji. Utrnuće poduložaka obuhvaća sljedeće:
 - **Poduložak broj 14** – Stan na drugom katu, površine 56,87 m², Pleternica, Vladimira Nazora 7, vlasnik Beljo Mara.
 - **Poduložak broj 55** – Stan na prvom katu, površine 57,97 m², Pleternica, Vladimira Nazora 7, vlasnik Ferić Goran.
 - **Poduložak broj 48** – Stan lijevo, br. 6, površine 57,97 m², Pleternica, Vladimira Nazora 7, suvlasnici Međugorac Dragica (1/2) i Međugorac Dragica (1/2).
 - **Poduložak broj 12** – Stan na drugom katu, površine 54,87 m², Pleternica, Vladimira Nazora 7, suvlasnici Mlinarić Sanela (1/2) i Mlinarić Željko (1/2).

- **Poduložak broj 37** – Stan na drugom katu lijevo, površine 57,97 m², Pleternica, Vladimira Nazora 5A, vlasnik Obućina Vinko.
- **Poduložak broj 20** – Stan broj 3, prvi kat, površine 54,87 m², Pleternica, Vladimira Nazora 5, vlasnik Šajfar Buzić Lidija.
- **Poduložak broj 34** – Stan prvi ulaz, prvi kat, lijevo, površine 57,97 m², Pleternica, Vladimira Nazora 7, suvlasnici Šebalj Bernarda (1/2) i Šebalj Krešimir (1/2).
- **Poduložak broj 19** – Stan na prvom katu, površine 58,08 m², Pleternica, Vladimira Nazora 5, vlasnik Šebalj Ivan.

2. **Prijenos tereta:** Svi tereti koji su dosad bili upisani u gore navedene poduloške prenijet će se i upisati na odgovarajuće etažne jedinice prema omjerima vlasništva utvrđenima ovim Sporazumom. Na ovaj način, prava i obveze vlasnika prethodno upisanih u podulošcima ostaju nepromijenjena, no upisana u novoosnovane etažne jedinice, čime se osigurava kontinuitet prava i tereta na nekretnini.

VI. PRIZNANJE I ODOBRENJE GRADA PLETERNICE ZA OSNIVANJE ETAŽNOG VLASNIŠTVA

Grad Pleternica, OIB 40247645244, kao dosadašnji zemljišnoknjižno formalno upisani vlasnik nekretnine katastarske oznake (k.č.br.) 2135/1, izričito priznaje i potvrđuje uspostavu etažnog vlasništva nad posebnih dijelovima nekretnine u korist suvlasnika potpisnika ovog Sporazuma. Grad Pleternica potvrđuje da nema stvarnopravnih zahtjeva ni potraživanja u odnosu na navedenu nekretninu i zgradu te ovlašćuje da se prava suvlasnika iz ovog Sporazuma provedu u zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi, uključujući brisanje prava vlasništva Grada Pleternice.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Obveza potpisivanja i ovjere kod javnog bilježnika

Svi potpisnici ovog Sporazuma obvezuju se pristupiti potpisivanju Sporazuma te izvršiti ovjeru svog potpisa kod javnog bilježnika. Smatra se da je Sporazum sklopljen i obvezujući za sve potpisnike tek kada posljednji potpisnik izvrši ovjeru potpisa.

Obveza provođenja u zemljišnim knjigama

Nakon sklapanja Sporazuma, Suvlasnici se obvezuju bez odgode pokrenuti postupak za provođenje upisa svih prava iz ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Požegi.

Izmjene i dopune Sporazuma

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moguće su isključivo u pisanom obliku te uz suglasnost svih potpisnika, a takve izmjene moraju također biti ovjerene kod javnog bilježnika da bi bile pravno važeće.

Broj primjeraka i uručivanje

Sporazum je izrađen u dovoljan broj istovjetnih primjeraka za svakog potpisnika te po jedan primjerak za javnog bilježnika i nadležni zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Požegi.

Stupanje na snagu

Ovaj Sporazum stupa na snagu na dan kada je izvršena ovjera potpisa posljednjeg potpisnika.

Potpisni dio

EuroWest d.d.

Požega, Dubrovačka 65A

OIB 20922732186

direktor Antun Petrić

Šajfar Buzić Lidija

Pleternica, Vladimira Nazora 5a

OIB 47635146600

Šebalj Ivan

Pleternica, Vladimira Nazora 5a

OIB 05438736004

Ferić Goran

Pleternica, Vladimira Nazora 7

OIB 1641133842

Šebalj Bernarda

Pleternica, Dr. Mile Budaka 26

OIB 96329840532

Šebalj Krešimir

Pleternica, Dr. Mile Budaka 26

OIB 32863359936

Beljo Mara

Pleternica, Vladimira Nazora 7

OIB 46211378776

Mlinarić Sanela

Pleternica, Vladimira Nazora 5a

OIB 13339256086

Mlinarić Željko

Pleternica, Vladimira Nazora 5a

OIB 65102677240

Međugorac Dragica

Pleternica, Vladimira Nazora 7

OIB 67736466966

Obućina Vinko

Pleternica, Vladimira Nazora 5a

OIB 22047007793

Grad Pleternica

Trg hrvatskih branitelja 1

OIB 40247645244

Gradonačelnica Marija Šarić
