

Na temelju odluka Trgovačkog suda u Rijeci donesenih u stečajnom postupku poslovni broj 7 St-364/2012, te na osnovu očitovanja volje i suglasnosti svih uključenih strana sastavlja se sljedeći

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE U POSJED

Utvrđuje se da je dana 15.10. 2020. g. na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. 324655, KUKULJANOVO, k.č.br. 5840/4, gosp. zgrada, gosp. zgrada, gosp. zgrada, trafostanica i dvorište površine 10996 m²,

izvršena

primopredaja

posjeda nekretnine na način da je stečajni upravitelj stečajnog dužnika AGRO-RIJEKA d.o.o. u stečaju, OIB: 81237622100 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) kupcu HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4 (u daljnjem tekstu: Kupac) predao posjed prethodno opisane nekretnine.

Predaja posjeda obavljena je očitovanjem volje u smislu članka 15. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14).

Utvrđuje se da nekretnina nije predana u posjed Kupcu slobodna od osoba i stvari Prodavatelja, obzirom na činjenicu ugovornih odnosa zakupa i to kako slijedi:

1/ Ugovor o zakupu sklopljen 20.11.2015. između Prodavatelja kao zakupodavca i društva Plodine d.d., OIB 92510683607, sa sjedištem u Rijeci, Ružićeva 29, zastupano po članu Uprave Mirjani Palada Kmetović kao zakupoprimca i to za prostor bruto površine 2.511 m² koji se nalazi prizemno i uredske prostorije koje se nalaze na katu, ukupne površine 88,4 m².

2/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 25.05.2018. između Prodavatelja kao zakupodavca i društva Pamin d.o.o., OIB 44744634508, sa sjedištem u Bakru, Praputnjak 75, zastupano po članu Uprave Ivani Strika kao zakupoprimca i to za proizvodni pogon površine 1.518,40 m² koji u naravi čini:

- Skladišta od 149,50 m², 143,30 m², 78,50 m², 47,20 m², 76,50 m², 72,50 m², 136,60 m²
- Radni prostori od: 36 m², 62 m², 77,30 m², 113,90 m², 64,70 m², 121,50 m², 45,10 m², 65,30 m²
- Uredski prostori od: 43,60 m², 29,50 m², 23,60 m²
- Ženska garderoba sa sanitarijama od 56,80 m²
- Muška garderoba sa sanitarijama od 75,00 m²

Ovim putem konstatirase:

- Zakupoprimci su zaprimili otkaz Ugovora / sporazumni raskid Ugovora slijedom odredbi gore navedenih Ugovora o zakupu, dostavljen od strane stečajne upraviteljice Ljiljana Blagojević.
- Zakupoprimci će nastaviti koristiti predmet zakupa do isteka otkaznog roka.
- Zakupoprimci su do trenutka ove primopredaje nekretnine uredno snosili troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa te troškove za čišćenje i odvoz smeća, vodu, električnu energiju, grijanje, telefon, komunalnu naknadu, vodnu naknadu, osiguranje objekta, sva propisana davanja i sva ostala davanja koja direktno proizlaze iz uporabe Predmeta zakupa.

- Zakupoprimci će uredno snositi sve navedene troškove do isteka otkaznog roka, a što će se utvrditi na zapisniku o primopredaji koja će se po isteku otkaznog roka učiniti između Kupca i zakupoprimaca.
- Zakupoprimci su za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu osiguravali objekt kod odabrane osiguravajuće kuće u korist osiguranika AGRO-RIJEKA d.o.o. u stečaju te snosili troškove osiguranja.
- Zakupoprimci su uredno snosili troškove uskladištenja opreme zakupodavca koju je bilo neophodno izmjestiti iz prostora koji je predmet zakupa
- Zakupoprimci su predmet zakupa prilagodili svojem poslovanju, o čemu dostavljaju dokumentaciju - specifikaciju radova, opreme i troškova, te će predmet zakupa trenutkom prestanka Ugovora o zakupu vratiti u stanje koje ne smije biti lošije od stanja u kojem se predmet zakupa nalazio u trenutku zaključivanja Ugovora o zakupu
- Zakupoprimci se obvezuju da će vratiti nekretninu u posjed vlasniku nekretnine - HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4 trenutkom prestanka Ugovora o zakupu, odnosno istekom otkaznog roka.

Stanja brojila vode i struje na dan primopredaje su:

- Voda _____
- Struja _____

Prodavatelj i Kupac potpisom ovog zapisnika iskazuju volju da se posjed preda Kupcu pa posjed prelazi s imena Prodavatelja na ime Kupca.

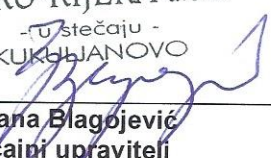
Kupac je dužan o stjecanju posjeda obavijestiti treće osobe izuzev zakupoprimaca koji potpisom ovog zapisnika potvrđuju predmetnu činjenicu.

U Rijeci, dana 15.10. 2020. g.

PRODAVATELJ
AGRO-RIJEKA d.o.o. u stečaju

AGRO-RIJEKA d.o.o.

- u stečaju -
KUKULJANOVO



Ljiljana Blagojević
stečajni upravitelj

KUPAC
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.


Ante Jerkin
Zamjenik Izvršnog direktora
Sektora upravljanja naplatom



ZAKUPAC 1
PLODINE d.d.


Mirjana Palada Kmetović
Članica Uprave

PLODINE d.d.
51000 RIJEKA
Ružićeva 29

ZAKUPAC 2
Pamin d.o.o.

PAMIN d.o.o.
Bakar - 10, Praputnjak 75
OIB: 44744634508


Ivana Strika
Direktor