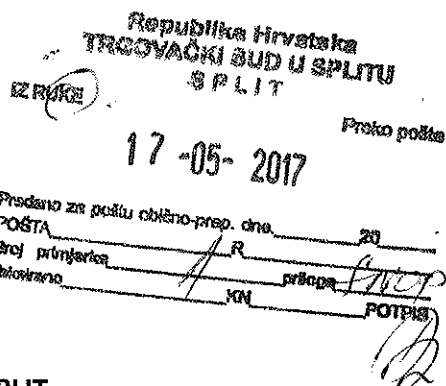


ATRIUM SPLATUM d.o.o. u stečaju Split

OIB: 75237018400

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MERI ŠITIĆ



TRGOVAČKI SUD SPLIT

St-159/14

Stečajni sudac: Velimir Vuković

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

U postupku pod gornjim brojem stečaj nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod brojem **ST 159/14** dana **8.6.2015.g.**

Na predmetni stečaj primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu SZ, NN 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013, 71/2015) koji je bio na snazi na dan pokretanja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, **stečaj pokrenut** prijedlogom stečajnog vjerovnika Victa d.o.o. Split, **24.1.2014. godine.**

Naknadne izmjene SZ-a propisale su kako će se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu novog Zakona dovršiti prema odredbama Zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja.

Ovim podneskom stečajna upraviteljica se osvrće na mogućnost i efekte potencijalnog pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika temeljem odredbi SZ-a čl. 127-144.

Poseban naglasak stavljen je ne samo na samu mogućnost pobijanja i vjerojatnost uspjeha u istome već i na činjenicu koliko je izgledno da bi efekt pobijanja ostvario prihod u stečajnu masu stečajnog dužnika.

Potrebno je imati u vidu činjenicu da su na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika ili vjerovnika koji su pobožnim pravnim radnjama ishodili upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama -upisane hipoteke bivše poslovne banke HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb koja je svoju tražbinu 2014.godine prenijela na društvo H-ABDUCO d.o.o. Zagreb a koje je 15.12. 2016. godine svoje potraživanje prenijelo na društvo Adriatic Assets d.o.o. Zagreb.

Stečajni dužnik bio je blokiran od **22.10.2012. godine do 8.6. 2015. godine** osim u periodu od 21.10.2014.godine do 11.12.2014. godine kada mu je zbog postupka predstečajne nagodbe bilo dopušteno samo plaćanje nužnih troškova.

DOKAZ: Rješenje o privremenoj mjeri FINA od 21.10.2014 i Rješenje o odbacivanju prijedloga dužnika Atrium Spalatum d.o.o. od 11.12.2014.

U naznačenom periodu vremena blokade poslovnog računa od 22.10.2012. godine do otvaranja stečajnog postupka bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika svjesno je izvršio brojne financijske transakcije prema pojedinim vjerovnicima koje su u konačnici dovele do remećenja ujednačenog namirenja stečajnih vjerovnika u iznosu od **6.697.821,88 kn** i to u iznosima kako slijedi sukladno stanju u knjigovodstvu stečajnog dužnika.

DOKAZ: KONTO KARTICA-pregled oštećenja stečajnih vjerovnika

Samo iz osnova prava građenja bivši zakonski zastupnik je u vrijeme blokade vršio brojna navedena zatvaranja obveza, dajući naloge dužnicima da izmire obveze cesijama i asignacijama vjerovnicima koje je ona naveo i koji su time bili pogodovani. Na znanje stečajnim vjerovnicima dostavlja se popis zatvaranja financijskih obveza u vrijeme blokade kako slijedi:

22.10.2012. uputa Marjan Kegalj.....	7.000,00 kn
31.03.2013. uputa Marjan Kegalj.....	180.000,00kn kn
30.04.2013. uputa Martinović.....	496.488,48 kn
28.02.2014. uputa Barun.....	695.190,84 kn
30.06.2014. kompenzacija Jerković.....	64.000,00 kn
01.07.2014. kompenzacija Tomislav Baus.....	70.000,00 kn
07.07.2014. kompenzacija Baus Ana.....	70.000,00 kn
04.08.2014 uputa Baus Mirjana.....	1.600.928,82 kn
07.08.2014. uputa Milaković pekarna.....	229.007,07 kn
02.09.2014. uputa Đonlić Duje.....	965.107,26 kn
21.10.2014 uputa Jerković M.....	30.000,00 kn
16.12.2014. parking Jerković.....	18.000,00 kn
17.12.2014. Balinice.....	234.338,78 kn
19.02.2015. cesija American A.P. 19.02.....	5.439,65 kn
19.02.2015 kompenzacija A.P.J.M. 12.02.....	21.011,39 kn
13.03.2015. kompezacija parking Jerković.....	10.000,00 kn
14.04.2015. kompenzacija parking Jerković.....	10.000,00 kn

13.05.2015 cesija parking Jerković.....	20.000,00 kn
22.05.2015. cesija parking.....	6.200,00 kn

Iz konto kartice koja se dostavlja u privitku KONTA KARTICA-PREGLED OŠTEĆENJA STEČAJNIH VJEROVNIKA razvidno je da je od vremena blokade poslovnog računa 22.10.2012. do otvaranja stečajnog postupka 8.6.2014. godine bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika svjesno pogodio navedene stečajne vjerovnike te time doveo do remećenja ujednačenog namirenja stečajnih vjerovnika, odnosno pojedine taksativno nabrojane stečajne vjerovike stavio u povoljniji položaj. Ukupan iznos kojim su pojedini stečajni vjerovnici sukladno članku 127 SZ-a pogodovani, odnosno ostali stečajni vjerovnici stečajnog dužnika oštećeni iznosi 6.697.821,88 kn.

Članak 15. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/2012, 144/2012) (dalje ZFPPN) određuje nelikvidnost kao stanje koje nastaje kada poduzetnik ne može u određenom vremenskom razdoblju ispuniti novčane obveze koje dospijevaju u tom razdoblju. Čl. 17 st.1 ZFPPN-a propisuje kako poduzetnik u stanju nelikvidnosti ne smije obavljati nikakva plaćanja osim onih koja su nužna za redovno poslovanje, a čl. 17 st. 3 propisuje kako poduzetnik u stanju nelikvidnosti ne smije poduzimati radnje koje bi za posljedicu imale oštećenje ili dovođenje vjerovnika u neravnopravan položaj.

Kako je iz gore navedenog jasno da plaćanja koja je poduzimao bivši zakonski zastupnik od dana blokade poslovnog računa do dana otvaranja stečajnog postupka suprotno pozitivnim zakonskim propisima provodio nedopuštene financijske transakcije čime su oštećeni brojni vjerovnici predlaže se da se protiv Tomislava Baus kao bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu podnese kaznena prijava zbog počinjenog kaznenog djela označenog i kažnjivog člankom 250. stavak 1. Kaznenog zakona (pogodovanje vjerovnika) te da se već u kaznenoj prijavi postavi imovinsko pravni zahtjev da okrivljenik u stečajnu masu vrati iznos za koji su vjerovnici stečajnog dužnika u ujednačenom namirenju oštećeni pogodoivanjem drugih vjerovnika i to upravo iznos od 6.697.821,88 kn.

Stečajnim zakonom propisane pretpostavke za pobijanje navedenih pravnih radnji (Čl. 127,128,129,130,131 SZ-a), no kako Kazneni zakon RH člankom 250 stavak 1 propisuje da tko je odgovorna osoba upravo za naveden pravne radnje smatram da je postavljanje imovinsko pravnog zahtjeva kako je gore navedeno izgledan pravni put povrata navedenog iznosa u stečajnu masu u cilju ujednačenog namirenja vjerovnika.

Iznimku od gore navedenog predstavljaju kompenzacije od 1.7. 2014.god. i 7.7. 2014.god. kojima je bivši zakonski zastupnik Tomislav Baus prenio na sebe / zatvorio obvezu po Računu broj 36/1/1 od 1.7.2014 godine/ osobni automobil marke Mercedes reg oz i broja ST 494 LE, te prema kćeri Ani Baus dana 07.07.2014.g. kompenzacijom podmario danu pozajmicu od 04.07.2014.godine (do pozajmice je došlo cesijom DM drogerije markt od 04.07.2014. kojom je dužnik DM drogerije Markt svoju obvezu iz osnova zakupa poslovnog prostora umjesto Atrium Spalatum –u d.o.o. uplatio u korist Ane Baus).

DOKAZ- POBOJNE PRAVNE RADNJE:

1. Ugovor o ustupu potraživanja od 04. srpnja 2014. godine između Atrium Spalatum d.o.o., DM i Ane Baus i Izjava višestruke kompenzacije od 7. srpnja 2014 između Atrium Spalatum d.o.o., Atrium Inženjering d.o.o., Tomislava Baus i Ane Baus, Ugovor o kratkoročnoj pozajmici između Tomislava Baus i Ane Baus

2. Račun broj 36/1/1 od 01.07.2014 na iznos od 70.000,00 kn i temeljnica temeljem koje je knjižena kompenzacija u iznos od 70.000,00 kn kojom je umanjena obveza temeljem prava građenja sa imena Tomislav Baus i podmiren račun 36/1/1 (izjava o kompenzaciji nije pronađena u poslovnim knjigama stečajnog dužnika ali je provedena u istim)

Sve naprijed navedeno iz razloga što je lako dokazati da su navedeni znali ili morali znati za nesposobnost za plaćanje budući se sukladno čl. 136. SZ-a radi o bliskim osobama. Stečajni zakon propisuje da će se smatrati da je osoba koja je sa dužnikom bila bliska u vrijeme poduzimanja radnje znala za nesposobnost za plaćanje ili prijedlog za otvaranje Stečajnog postupka.

Stoga se predlaže da stečajni sudac sukladno čl. 141. st. 4. da odobrenje za pobijanje gore navedene dvije radnje cesije i kompenzacije temeljem članka 131 i 136 SZ-a.

Šprajc THD d.o.o Slavonski Brod OIB:79814433904, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta 13

PRAVNI OSNOV: pogodovanje vjerovnika čl. 127 stavak 2 SZ-a, namjerno oštećenje vjerovnika čl 130 st 2 i 131 st 2 i čl 132 st 2 i 136 i 139 SZ-a

Sukladno članku 139. Stečajnog zakona može se pobijati i pravna radnja za koju je dobivena ovršna isprava i radnja koja je poduzeta u postupku ovrhe.

Tužbenim zahtjevom kojim bi se pobijala takva radnja ne traži se utvrđenje ništavosti pravomoćne presude već utvrđenje da su radnje za koje je dobivena ta odluka bez učinka prema stečajnoj masi te uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

Kronologija događanja prije ishoda pravomoćnosti presude pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-800/2014 (postala pravomoćna na dan otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom) za stan broj 33. i drvarnicu broj 33. temeljem koje je Šprajc THD d.o.o. prijavio izlučno pravo:

— društvo je u vlasništvu zeta i zetovog oca bivšeg zakonskog zastupnika, na kartici dobavljača stečajnog dužnika ima otvoreno potraživanje od 1.172.402,93 kn, iz kartice je razvidno da su bile četiri privremene situacije, a prije privremenih situacija na žiro račun Šprajc THD d.o.o. Atrium Spalatum d.o.o. je avansno uplatio 20.05.2011. 500.000,00 kn;

13.06.2011. 200.000,00 kn i 11.07.2011. 100.000,00 kn, dakale avansno ukupno prije privremene situacije uplaćeno 800.000,00 kn.

Prva privremena situacija ispostavljena 20.07.2011. godine na iznos 934.307,68 kn.

29.07.2011. godine cesija sa CREDO CENTAR – 22.228,89 kn.

Druga privremena situacija ispostavljena 31.10.2011. godine na iznos od 293.980,66 kn.

Treća privremena situacija 30.11.2011. godine na iznos od 372.446,89 kn.

30.11.2011. - cesija sa Ministarstvom financija na 327.653,87 kn.

24.05.2012. godine uplata na žiro račun Šprajc thd – 100.000,00 kn.

Četvrta okončana situacija ispostavljena 30.09.2012. godine na iznos od 876.023,59 kn.

30.09.2012. godine Atrium Spalatum d.o.o fakturira Šprajc THD d.o.o. račun za zajedničke troškove iznos od 54.473,30 kn.

Ukupan iznos okončanih situacija bio je 2.476.758,82 kn, plaćeno je 1.304.355,89 kn, te ostao otvoren iznos od 1.172.402,93 kn.

Šprajc THD d.o.o. je pod brojem Z 2081/13 dana 21.02.2013. temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaključenim sa Atrium spalatum d.o.o. Split od 15. listopada 2012. godine na predmetnoj nekretnini zasnovao založno pravo u iznosu od 1.172.402,93 kn sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama koji Sporazum o zasnivanju založnog prava je također temeljem naprijed navedenih propisa pobojna pravna radnja.

Zadnji promet preko računa Atrium Spalatum d.o.o. prije tužbe prema Šprajc THD d.o.o. bio je 30.09.2012. godine, a blokada Atrium Spalatum d.o.o. je od 22.10.2012. godine pa sve do otvaranja stečaja 08.06.2015. godine. Bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika je na ispitnom ročištu pred Naslovnim sudom dana 6.12.2016. godine izjavio da je imao obveze prema društvu Šprajc THD d.o.o. , da je firma u vlasništvu oca njegovog zeta kao i da je potrebno ispitati tko je bio odgovorna osoba u vrijeme pravomoćnosti presude. Za napomenuti je da je stečaj nad stečajnim dužnikom otvoren dana 8.6.2015. godine kada je predmetna presuda i postala pravomoćna, stoga je svaki komentar na navedene opaske suvišan.

Tužba Šprajc THD d.o.o. Slavonski Brod u postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu radi utvrđenja prava vlasništva podnesena je 16.10.2014. godine , 15.05.2015. donesena je presuda zbog ogluhe budući Tomislav Baus kao zakonski zastupnik tuženika nije dao odgovor na tužbu . **Presuda koja je donesena temeljem ogluhe 08.06.2015. godine postala je pravomoćna.**

U tužbi Šprajc THD d.o.o. navodi da je temeljem izvedenih radova zaključno sa 30.09.2013. godine ostao nepodmiren dug Atrium splatum d.o.o. prema Šprajcu od 1.172.402,93 kn(iznos nesporan po karticama stečajnog dužnika) koji je Atrium Spalatum osigurao Šprajc TDH

d.o.o. upisom založnog prava na stanu 33. na IV katu, koji je i upisan pod Z 2081/13, te je zabilježena 04.10.2013. godine i ovršivost tražbine (u konkretnom slučaju pobojan je i Sporazum temeljem kojeg je 2013. godine Šprajc THD d.o.o. upisao založno pravo , kao i pravne radnje temeljem kojih je ishodovana pravomoćna presuda, sve jer predstavljaju sukladno članku 131 Stečajnog zakona pogodovanje vjerovnika).

Nastavno u tužbi Šprajc THD d.o.o. navodi da je iznos duga premašio propisanu cijenu založenog predmeta (stana) s kojim se isplata duga osigurava **te da su se stranke sporazumno dogovorile** da se tužitelju – Šprajc THD d.o.o. umjesto isplate duga izvrši prijenos prava vlasništva stana 33. na IV. katu na što se tuženik oglašio te je ishodovana pravomoćna presuda i Šprajc thd d.o.o. upisan je kao vlasnik stana broj 33 na IV katu na kojem stanu je zabilježena ovrha ovrhovoditelja H-ABDUCO pod Z 586/15 za OVR 4348/14.

DOKAZ: Preslika pravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu P 800/14, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 15.10.2012, preslika zk izvotka

Šprajc THD d.o.o. je upisao hipoteku na predmetnu nekretninu u vrijeme kad je Atrium Spalatum d.o.o. bio blokiran (hipoteka upisana 2013 god, blokada od 2012. godine), Sporazum o osiguranju je zaključen 15.10.2012., 5 dana prije blokiranja 2012., ali bez obzira što su to sve radnje u kojima je osnov pobijanja neupitan- ovdje je upitan financijski rezultat pobijanja za stečajnog vjerovnika ali ne i za razlučnog vjerovnika.

Pobijanje pravnih radnji bi bilo iz osnova pogodovanja vjerovnika temeljem članka čl. 127. stavak 2. SZ-a, namjerno oštećenje vjerovnika čl. 130. st. 2. i 131. st. 2. i čl. 132. st. 2. i 136. i 139. SZ-a.

Na predmetnoj nekretnini je dana 20.01.2015. godine zabilježena ovrha H-ABDUCO na koji zabilježbu je odbijen prigovor Atrium Spalatum d.o.o. kao što je zabilježena ovršivost tražbine Šprajc THD d.o.o., a dana 12.03.2015. godine zabilježen je postupak predlagatelja osiguranja Marka Mesić radi donošenja rješenja o osiguranju tražbine.

Šprajc THD d.o.o. Slavonski Brod nije prijavio tražbinu već izlučno pravo za stan broj 33.i drvarnici 33.

***Mišljenje:** financijski rezultat pobijanja upitan je radi upisane hipoteke H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, sada Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (Ugovor o ustupu tražbine još nije proveden u zemljišnim knjigama) ali upitan je i opstanak upisanih razlučnih prava radi parničnih postupaka koji su tijeku, a vode se radi utvrđenja ništenim kredita i Ugovora o ustupu tražbine temeljem kojih su upisana založna prava te uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja

POBOJNE PRAVNE RADNJE SU:

Pravne radnje temeljem kojih je ishodovana pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P 800/2014, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaključen dana 15.listopada 2012.godine između Šprajc THD

d.o.o. i Atrium Spalatum d.o.o. Split kod javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita pod OV 1060/2013 koji je postao ovršan 01.10.2013., uz zahtjev za uspostavom ranijeg zemljišnoknjižnog stanja (sve u vrijeme blokade žiro računa Atrium splatum d.o.o.).

- odluku o navedenom prepuštam sudu

Duje Đonlić – stan broj 44

PRAVNI OSNOV: Oštećenje vjerovnika, čl 132. SZ-a

Duje Đonlić je vjerovnik Tomislava Baus kao fizičke osobe kojem je dao pozajmicu u iznos od 126.671.29 EUR-a, Tomislav Baus mu je dao hipoteku na stan broj 44. u vlasništvu Atrium Spalatum d.o.o. čime Tomislav Baus i Dujo Đonlić oštećuju vjerovnika pa se ovaj Sporazum može pobijati iz osnova oštećenja vjerovnika sukladno članku 132 SZ-a.

Kako se Duje Đonlić do danas nalazi u predmetnom stanu za istog će se tražiti iseljenje i predaja te naknada najamnina za predmetni stan od otvaranja stečaja do predaje.

Duje Đonlić prijavio je razlučno pravo na nekretnini na stanu broj 44., i drvarnici 45., pravo na odvojeno namirenje temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kojim je 10.08.2012. godine, Tomislav Baus opteretio za svoju osobnu pozajmicu nekretninu u vlasništvu Atrium Spalatum d.o.o. u korist Duje Đonlića. Nesporno je da je predmetna hipoteka upisana u zemljišne knjige u teretnom listu C 14.08.2012. godine pod Z 7995/12 , u listu B 12.07.2012. godine pod borjem 7049/12 dozvoljava se zabilježba tužbe tužitelja VICTA d.o.o. tuženik Atrium Spalatum d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva predmetne nekretnine, stana broj 44.(tužba povučena 2014. no nije brisana zabilježba u zemljišnim knjigama) a nakon toga brojne zabilježbe ovrha, prijedloga.

DOKAZ: Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10.08.2012. godine sa potvrdom o ovršnosti od 20.04.2015. godine i preslika zk izvatka;

Knjigovodstvena kartica Duje Đonlić je vrlo interesantna – 12.09.2014. godine izvršena je uputa preko prava građenja Duji Đonlić na iznos od 965.107,25 kn, dakle dio svog prava građenja Tomislav Baus zatvorio je prema Duji Đonlić, te smanjio obvezu prema sebi, a odobrio prema Duji Đonlić- prethodno pojašnjeno .

Duje Đonlić pokrenuo je pred Općinskim sudom u Splitu dana 06.5.2015. godine tužbu protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva , podredno izdavanja tabularne isprave za predmetne nekretnine koji postupak je vođen pod brojem P7724/15 i u kojem postupku je dana 31.03.2017. godine donesena nepravomoćna presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev.

Vjerojatnost uspjeha u parnici u pobijanju Sporazuma zaključenog sa Đonlić Dujom, Atrium Spalatum d.o.o. i Tomislav Baus je izvjesna.

***Mišljenje: finansijski rezultat pobijanja upitan je radi upisane hipoteke H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, pod Z 586/15 20.01.2015. godine sada Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (Ugovor o ustupu tražbine još nije proveden u zemljišnim knjigama) ali upitan je i opstanak upisanih razlučnih prava radi parničnih postupaka koji su tijeku a vode se radi utvrđenja ništenim kredita i ugovora o ustupu tražbine temeljem kojih su upisana založna prava te uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja**

Pobojne pravne radnje su:

Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaključen dana 10.kolovoza 2012.godine između Duje Đonlić kao vjerovnika i predlagatelja osiguranja, Tomislava Baus kao dužnika i Atrium Spalatum d.o.o. Split kao založnog dužnika kod javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita pod OV 5758/2012, koji je postao ovršan 10.08.2013.g., uz zahtjev za uspostavom ranijeg zemljišnoknjižnog stanja (sve u vrijeme blokade žiro računa Atrium spalatum d.o.o.).

- odluku o navedenom prepuštam sudu

Marijan Kegalj – pogodovanje vjerovnika čl. 127. st. 2. SZ-a, namjerno oštećenje vjerovnika čl. 130. i 131. i 132. SZ-a.

Marjan Kegalj je dana 14.10.2011. godine zaključio sa Atrium Spalatum d.o.o. Split Predugovor o kupnji stana br 161/2011 i to stana broj 60 na šestom katu površine 134,91 m2 sa drvarnicom broj 63 za kupoprodajnu cijenu od 354.411,92 eura protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju na dan plaćanja.

DOKAZ: Predugovor o kupnji stana br 161/2011, Pismo namjere Victa d.o.o. Split od 04.10.2011.godine.

Člankom V. navedenog Predugovora konstatirano je da je na predmetnoj nekretnini uknjiženo pravo zaloge VICTA d.o.o. u iznosu od 1.800.000,00 kuna te da postoji Pismo namjere Victa d.o.o. o prolongiranju rokova otplate zajma u roku od 6 mjeseci prema Atrium Spalatum d.o.o.

Marjan Kegalj je uplatio po Predugovoru za stan broj 60 iznos od 132.818,00 Eura, te ostao u obvezi za uplatiti prodavatelju iznos od 221.593,92 Eura, protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB.

Iako Marjan Kegalj nije izmirio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika mu temeljem Sporazuma od 03.12.2012. daje stan broj 60 u posjed.

Kako je na predmetnom stanu upisana 2010.godine hipoteka u korist VICTA d.o.o. kao garanciju za nastanak eventualne štete Atrium splatuum d.o.o. i Marjan Kegalj ugovaraju člankom 2 stavak 4 navedenog Sporazuma da će se kupcu osigurati naknada štete koju će trpjeti zbog hipoteke, nekretninom u vlasništvu Atrium Spalatum d.o.o. i to baš nekretninom

označenom kao uredski prostor broj 27 na VIII katu ukupne površine 170,84 m² te terase ukupne površine 60,20m², sveukupne površine 231,04m². Marjan Kegalj je u posjedu uredskog prostora broj 27 i pripadajuće terase od 2015. godine.

DOKAZ: Sporazum o obavljenoj kupoprodaji stana od 22.01.2015. godine (pobojna pravna radnja-oštećenje vjerovnika čl 131 SZ-a).

Tomislav Baus se oglašio na tužbu koju je Marjan Kegalj radi utvrđenja prava vlasništva stana br. 60. i drvarnice 63. predao Općinskom sudu u Splitu 13.lipnja 2013. godine, tako da je pred Općinskim Sudom u Splitu dana 24.11.2014. godine po tužbi Marjana Kegalj kao tužitelja donesena presuda Pst 767/13 zbog ogluhe (pravomoćna 22.12.2014) te je Marijan Kegalj stekao pravo vlasništva stana broj 60. na VI katu i drvarnice 63. u podrumu -3.

DOKAZ: Preslika pravomoćne presude Općinskog suda u Splitu Pst 767/13, preslika zk izvotka

Ova presuda pravomoćna je 22.12.2014. godine i Marijan Kegalj je upisan kao vlasnik za cijelo stana broj 60. i drvarnice 63., iako je uplatio samo dio kupoprodajne cijene u iznosu od 132.818,00 Eura (ugovorena kupoprodajna cijena bila je u iznosu od 354.411,92 Eura)

Marjan Kegalj je poslao obavijest stečajnoj upraviteljici o izlučnom pravu kako za stan broj 60., a tako i za uredski prostor broj 27.

Dana 10.ožujka 2015.godine Atrium spalatum d.o.o. i Marjan Kegalj potpisuju Zapisnik o uvođenju u posjed uredskog prostora 27 i pripadajuće terase te se Marjan Kegalj obvezuje da u naredna tri mjeseca od dana potpisivanja Zapisnika neće poduzimati nikakve pravne radnje radi ostvarivanja prava na nekretnini koja mu je dana kao osiguranje.

DOKAZ: Zapisnik o uvođenju u posjed od 10.03.2015. godine

Na stanu broj 60 od 10.11.2010. godine pod brojem Z 10134/10 uknjiženo je pravo zaloge u iznosu od 1.800.000,00 kn, uvećano za kamate i troškove u korist VICTA d.o.o.

POBOJNE PRAVNE RADNJE SU:

Sporazum zaključen dana 03.12.2012. godine između Atrium Spalatum d.o.o. Split i Marjana Kegalj-zaključen u vrijeme blokade, ESS ELEKTRONIC SECURITY je obrt u vlasništvu Ivana Kegalj, sina Marjana Kegalj i nije potpisnik Sporazuma od 3.12.2012. godine.

Pravne radnje temeljem kojih je ishodovana pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Splitu Pst 767/13 od dana 24.studenog 2014.g. temeljem koje je Marjan Kegalj stekao pravo vlasništva na stanu 60 na šestom katu i drvarnici 64 u podrumu -3 ukupne površine 134,91 m².

Sporazuma o obavljenoj kupoprodaji stana zaključen dana 22.siječnja 2015.g. zaključen između Atrium Spalatum d.o.o. Split i Marjana Kegalj te ovjeren pred javnim bilježnikom Ivanom Bradarić dana 26.01.2015. godine pod brojem OV 388/15 i OV 389/15.

Zapisnik o uvođenju u posjed od 10.ožujka 2015.godine poslovnog prostora u Lazarici u Splitu između Atruim Spalatum d.o.o. Split i Marjana Kegalj temeljem kojeg je Marjan Kegalj

uveden u posjed uredskog prostora 27 i terase kao pripatka ukupne površine 231,04 m² i temeljem kojeg je Marjan Kegalj postavio zahtjev za izlučno pravo.

***Mišljenje:** Svi navedeni pravni akti predstavljaju pobojne pravne radnje u smislu da se pogodovalo jednom vjerovniku na štetu drugih

- na uredskom prostoru broj 27 upisane su zabilježba tužbe VICTA d.o.o. Split i zabilježba ovrhe H-Abduco d.o.o. Split

- na stanu broj 60 zabilježeno je pravo zalogu u korist VICTA d.o.o. Split u iznosu 1.800.000,00 kuna uvećano za kamate i nuzgredice

Smatram da navedene pravne radnje treba pobijati posebno imajući u vidu upitan ishod parnica koje se vode radi utvrđenja ništetnim ugovora o kreditu i ugovora o ustupu tražbine razlučnog vjerovnika a u svakom slučaju pobijati pravne radnje temeljem kojih je Marjan Kegalj stekao pravo posjeda uredskog prostora broj 27 ukupne površine 231,04m² kao i pravo vlasništva stana broj 60 budući postoji mogućnost da isti isplati stečajnog vjerovnika VICTA d.o.o., on umanju svoju tražbinu prema stečajnom dužniku, izda brisovnicu za brisanje prava zalogu te stan broj 60 u tom slučaju ostaje slobodan od tereta za stečajnu masu.

-odluku o navedenom prepuštam sudu

Širokopojasne mreže – oštećenje vjerovnika čl 131. SZ-a

Nicomi d.o.o. Split zaključio je sa Atrium spalatum d.o.o. Split Ugovor o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava sa bezkontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu Firule od 27.09.2010. godine te se temeljem tog ugovora i hipotekarne izjave od 30.10.2010. godine upisao kao založni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, poslovnom prostoru broj 5.

DOKAZ: Ugovor od 22.9.2010. i Hipotekarna izjava od 30.10.2010. godine ovjerena pod OV 833/10 pred javnim bilježnikom Ivanom Bradarić u Splitu.

Nicomi d.o.o. Split imao je od 22.11.2010. godine upisanu hipoteku na uredskom prostoru broj 5. na I katu u vlasništvu stečajnog dužnika a temeljem Sporazuma o prijenosu tražbine osigurane založnim pravom zaključenog između Atrium Spalatum d.o.o. Split, Nicomi do.o. Split i Širokopojasne mreže d.o.o. Split od 01.10. 2011.godine ovjeren pred javnim bilježnikom Ivanom Bradarić tek dana 22.10.2013. pod OV 399/13 upisanu hipoteku imaju Širokopojasne mreže d.o.o. Split (hipoteka od 2013.g.)

DOKAZ: Sporazum ovjeren pod OV 399/13 dana 22.01.2013. godine, zk izvadak za predmetu nekretninu, Hipotekarna izjava od 22.9.2010.g,

Stečajnoj upraviteljici Širokopojasne mreže d.o.o. dostavile su uz obavijest o postojanju razlučnog prava i Ugovor o zakupu opreme – parking sustava u garaži SPC Lazarica u Splitu zaključen između Širokopojasne mreže d.o.o. Split i Atrium parking d.o.o. Split.

DOKAZ: Ugovor o zakupu opreme –parking sustava u garaži SPC Lazarica u Splitu od 31.1.2013. godine.

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika obveze prema Niocomi d.o.o. Split i Širokopojasne mreže d.o.o. Split su u cijelosti podmirene.

DOKAZ: Knjigovodstvena kartica za Nicomi d.o.o. Split i Širokopojasne mreže d.o.o. Split, Ugovor o ustupu potraživanja od 30.08.2011. godine zaključen između Širokopojasne mreže d.o.o. Split kao cesionara, NICOMI d.o.o. Split kao cedenta i Atrium Spalatum d.o.o. Split kao cesusa.

Iako je Nicomi d.o.o. Split svoje potraživanje prema Atrium Spalatum d.o.o. Split Cesijom od 30.08.2011. godine prenio na Širokopojasne mreže d.o.o. Split isti je navedeni iznos od 290.000,00 kn u postupku predstečajne nagodbe prijavio kao potraživanja od kupaca.

DOKAZ: Izlist stanice 18 iz Izvješća nezavisnog revizora Maran d.o.o. Split od listopada 2014.godine-Izvješće objavljeno na stranicama FINA-e ima (ukupno 100 stranica), izvadak iz sudskog registra za Nicomi d.o.o. Split –dana 14.09.2015 Trgovački sud u Splitu dopustio sklapanje predstečajne nagodbe

*na listu zk B zk izvadka nekretnine tek iza 2010. godine kada je upisana predmetna hipoteka na listu C nalaze zabilježeni postupci Pst 846/12 (tužba VICTA d.o.o.) OVR 4348/14 (ovrha H-ABDUKO), pokretanje postupka osiguranja Mesić Marka i sl

Iz izvješća stečajne upraviteljice proizlazi da je Atrium Parking d.o.o. založio imovinu društva Atrium Spalatum d.o.o. za opremu koja je ugrađena 2012. godine prije izvršenog tehničkog pregleda i bila u funkciji garaže sve do 15.05.2017. kada ju je prokurista Atrium parking d.o.o. Split demontirao i onemogućio stečajnoj upraviteljici kontinuitet nastavka poslovanja garaže.

POBOJNE PRAVNE RADNJE SU:

Hipotekarna izjava od 30.10.2010. godine ovjerena po OV 8322/10 pred javnim bilježnikom Ivanom Bradarić iz Splita temeljem koje je NICOMI d.o.o. Split upisao založno pravo.

Sporazum o prijenosu tražbine osiguranje založnim pravom od 1.10.2011. zaključen između ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao investitora i založnog dužnika, NICOMI d.o.o. Split kao ustupatelja i založnog dužnika i Širokopojasne mreže d.o.o. Split kao ustupatelja i založnog vjerovnika ovjeren 22.01.2013. godine pred javnim bilježnikom Ivanom Bradarić pod brojem OV 399/13- potrebno zatražiti uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja

***mišljenje:** nesporno je da je upisom predmetnog založnog prava remećeno ujednačeno namirenje vjerovnika, zabilježba ovrhe razlučnog vjerovnika Širokopojasne mreže zabilježena je 20.01.2015. pod brojem Z 586/15

- odluku o navedenom prepuštam sudu

Atrium Parking d.o.o. Split oštećenje vjerovnika

Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa zaključen između Atrium Spalatum d.o.o. Split i Atrium parking d.o.o. Split pobojna je pravna radnja i nema učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika, predstavlja oštećenje vjerovnika sukladno članku 131. i 136. stečajnog zakona.

Atrium Parking d.o.o. Split, OIB: 31485057933 , Split, Poljička cesta 20b, društvo je u vlasništvu Mirjane Šprajc, kćerke Tomislava Baus bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika koje je osnovano dana 12.5.2009. godine pred Trgovačkim sudom u Splitu-osnivač i direktor Mirjana Šprajc. Dana 09.03.2012. godine upisan je prokurista navedenog društva u osobi Tomislav Baus .

Dana 5.5.2012. godine Atrium spalatum d.o.o. Split zastupan po direktoru Tomislavu Baus i Atrium parking d.o.o. Split zastupan po direktoru Mirjani Šprajc zaključili su Ugovor o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu koji je ugovor stečajna upraviteljica otkazala 01.6.2016. godine.

Kako bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika i prokurist Atrium parkinga d.o.o. nije mirnim putem predao garaže stečajnoj upraviteljici zatražena je i ishodovana privremena mjera pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem R1 161/16, te nakon ukidnog rješenja VTS-a pod brojem R1 23/17 i sudskim putem je dana 15.05.2017. godine stečajna upraviteljica uvedena u posjed garaža u vlasništvu stečajnog dužnika.

DOKAZ: zapisnik o provedbi od 15.05.2017. godine

Stečajna upraviteljica preuzela je dana 15.05.2017. godine upravljanje garažama , međutim kako je prokurista predloženika Atrium parking d.o.o. Split uklonio četiri naplatne rampe, softvere i opremu potrebnu za funkcioniranje garaža sa tvrdnjom da nije u vlasništvu Atrium spalatum d.o.o. u stečaju (što nije točno pa će biti predmet posebnih postupaka ukoliko se procijeni da može biti financijskog efekta jer je pravno jasno da će Atrium parking d.o.o. Split u stečaj te je nepotrebno starati obveze za stečajnu masu nenaplativog potraživanja) radi se na organizaciji i nabavljanju opreme a zaštitarska služba je postavljena istoga dana 15.05.2017. godine (24- satna zaštita).

Atrium parking d.o.o. nije plaćao dospjele obveze stečajnom dužniku niti vraćao pozajmice koje mu je uplatio stečajni dužnik te se pred Trgovačkim sudom u Splitu za sada vode tri parnična postupka tužitelja Atrium spalatum d.o.o. u stečaju Split protiv tuženika Atrium parking d.o.o. pod brojem P 752/16 radi raskida ugovora, iseljenja, predaje u posjed i brisanja zabilježbe prava provokupa garaža , Povrv 288/17 radi isplate neplaćenih obveza

temeljem Ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja (VPS 262.602,43 kn) i Povrv 291/17 radi isplate nevraćenih pozajmica VPS 573.698,30 kn.

U parničnom postupku broj Povrv 291/17 tuženik je na ročištu dana 10. svibnja 2017. godine dostavio podnesak sa protutužbenim zahtjevom u iznosu od 617.518,36 kuna pozivajući se na Sporazum o reguliranju međusobnih prava i obveza koji su 25.11.2014. godine (dostavljen uz protutužbu neovjeren od javnog bilježnika) zaključen između Atrium spalatum d.o.o. Split i Atrium parking d.o.o. Split, koji sporazumom se stranke dogovaraju da sve obveze međusobno utnjuju te još postoji obveza tužitelja naspram tuženika.

Iako tuženik protutužitelj u postupku pod brojem POVRV 291/17 nije stečajni vjerovnik tužitelja te je tužbu trebalo odbaciti kao nedopuštenu zakazano je financijsko vještačenje na okolnosti iz tužbe i protutužbe stoga smatram uputnim podnijeti tužbu radi pobijanja da temeljem članka 131. Stečajnog zakona Sporazum o reguliranju međusobnih prava i obveza od 25.11.2014. godine nema učinka prema stečajnoj masi.

DOKAZ: zapisnik sa ročišta od 10.5.2017. godine u postupku Povrv 291/17 uz protutužbu koja je uručena na ročištu, Sporazum o reguliranju međusobnih prava i obveza zaključen između Atrium spalatum d.o.o. Split i Atrium parking d.o.o. Split dana 25.11.2014

***odluku o navedenom prepuštam sudu**

Prijedlog za Skupštinu vjerovnika :

Povlačenje tužbe pred Općinski sudom u Splitu P 4738/16 Tužitelj Atrium spalatum d.o.o. Tuženik grad Split radi raskida ugovora i naknade štete vps 9.607.624,25 kn, tužba podnesena 1.08.2012. godine

Pravni odnos koji je nastupio nagodbom iz tužbenog zahtjeva pod točkom 1. prestao je ispunjenjem Nagodbe a koja je rješavala pitanje povrata čest zem 821/7, 821/8 i 820/4 KO Split u postupku povrata ranijim vlasnicima Stanislavu Dvorniku i obitelji a prema Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslovenske komunističke vladavine.

Navedeno zemljište je pravomoćnim Rješenjem vraćeno ranijim vlasnicima i to pod brojem UPI 942-04/97-01-578 od 18.studenog 1997 godine, te da bi navedeno rješenje postalo pravomoćno sklopljena je nagodba 23.travnja 1998. godine kojom Nagodbom je Grad Split dao svoju suglasnost da se od čest zem sadržanih u rješenju o povratu čest zem 821/2 u površini od 1969 m² i čest zem 820/2 u površini od 425m² ostaju u vlasništvu obitelji Dvornik dok se obitelj Dvornik suglasila da se od čest zem 821/2 izuzme dio u površini prema parcelaciji koja je sastavni dio nagodbe , dakle izuzme dio zemljišta potreban za izgradnju pristupnog puta koji je i izgrađen, upravo za objekt FIRULE LAZARICA.

U navedenom postupku Atrium Spalatum do.o. Split niti je bio stranka niti je bio potpisnik Nagodbe od 23.travnja 1998. godine već je Tomislav Baus nastupao u ime i za račun ranijih vlasnika, obitelji Dvornik.

Na navedenom česticama zemlje sagrađen je stambeno poslovni objekt FIRULE LAZARICA.

Pravni odnos nastupio nagodbom prestao je ispunjenjem iste. Sukladno navedenom i tužbeni zahtjev za naknadu štete postavljen pod petitom tužbe kao i alternativni tužbeni zahtjev su neosnovani.

Navedenom Nagodbom se upravo pogodovalo obitelji Dvornik i Tomislavu Baus kao investitoru buduće gradnje jer je obitelji Dvornik izvršen povrat izgrađenog parkinga, odnosno zemljišta oduzetog za parking i privedenog namjeni (u trenutku nagodbe predmetne nekretnine su bile u funkciji parkinga za potrebe u prvom redu KBC-a Split i ostalih građana Grada Splita). Daljnje vođenje parničnog postupka samo bi predstavljalo nepotrebne obveze stečajne mase po mišljenju punomoćnice stečajne upraviteljice.

Stečajni vjerovnici kao osobe koje imaju pravni interes mogu izvršiti uvid u navedeni parnični spis u slučaju sumnje u naprijed izneseno.

Kao što je prethodno navedeno tijekom perioda blokade od 22.10.2012. godine pa do 08.06.2015. godine bivši zakonski zastupnik vršio je protivno pozitivnim zakonskim propisima, a na štetu ostalih vjerovnika upute, cesije, asignacije, kompenzacije i sl. u višemilijunskim iznosima kao što je već navedeno, ali posebno se ističe upitan osnov financijskih transakcija naspram društva Campeon d.o.o. Zagreb kojem su u vrijeme blokade išle uplate od zakupa DM-a, počev od 20.12.2013. godine do 01.04.2015. godine u ukupnom iznosu od 954.525,61 kn. Ovo je samo jedan od primjera iz knjigovodstvenih kartica stečajnog dužnika no kako nije riječ o stečajnom vjerovniku navedeni primjer i slični njemu ne ispunjavaju uvjete koje propisuje Stečajni zakon da bi se mogao ostvariti osnovan i efektan postupak pobijanja.

Za Campeon d.o.o. danas je teško dokazati (ali nije na odmet istaći) da je cedirani iznos u vrijeme blokade i kratkotrajne deblokade radi plaćanja nužnih troškova od skoro 1.000.000,00 kn sa DM-om i Atrium Spalatum d.o.o. kao dužnikom temeljen na tzv. propagandnim aktivnostima u dvogodišnjem periodu sasvim sigurno upitan.

Ukoliko sudac donese odluku o pobijanju određene pravne radnje troškove odvjetničkog zastupanja za stečajnog dužnika biti će sukladno Ugovoru o nagradi za rad odvjetnika koji je sa odvjetnicom zaključen dana 05.12.2016. godine te objavljen na e-oglasnoj ploči suda dana 06.12.2016. godine.

Uvažavajući sve naprijed navedeno te imajući u vidu poseban oprez kod iznošenja upitne financijske koristi za stečajnu masu kod većine iznesenih prijedloga za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika za očekivati je da troškova od suprotne strane ne bi trebalo biti.

Sukladno članku 127. SZ-a pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka kojim se remeti ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika, odnosno kojima se pojedini vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj mogu pobijati i stečajni vjerovnici u skladu s odredbama ovog Zakona.

U Splitu, 17.05.2017.g.



Stečajna upraviteljica

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the Bankruptcy Administrator, is written over the stamp and the text "Stečajna upraviteljica".



Regionalni centar: Zagreb

Klasa: UP - I/110/07/14-01/7219

Zagreb, 21.10.2014

Ur. br: 04-06-14-7219-8

Nagodbeno vijeće: HR02

Zagreb, Koturaška 43

Nagodbeno vijeće HR02 u sastavu Suzana Budiščak Kupčinec kao predsjednik te Jasna Mulalić i Elizabeta Banić kao članovi vijeća, temeljem članka 48. stavka 3. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (Narodne novine, 108/12, 144/12, 81/13 i 112/13 u daljnjem tekstu: Zakon) povodom prijedloga dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, za određivanje privremene mjere donosi

RJEŠENJE **o privremenoj mjeri**

I. Nalaže se Financijskoj agenciji da zastane s postupcima ovrhe i osiguranja koji su pokrenuti nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400.

II. Privremena mjera iz točke I. stupa na snagu danom donošenja ovog rješenja i određuje se u trajanju do donošenja Rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe..

III. Ova privremena mjera dostavit će se Financijskoj agenciji radi zastajanja s provođenjem postupaka ovrhe i osiguranja.

IV. Za povjerenika prestečajne nagodbe imenovan je Ivan Rude, Šibenik, Stjepana Radića 6, OIB 47128883453.

Obrazloženje

Dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, podnio je dana 08. rujna 2014. godine Prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe i dana 20. listopada 2014. Prijedlog za određivanje privremene mjere zastajanja s provedbom ovrhe.

U prijedlogu dužnik navodi da je investitor stambeno poslovnog objekta „Firule-Lazarice“ u Splitu, za koji je objekt dana 27. travnja 2012. godine ishođena pravomoćna uporabna dozvola. U navedenom objektu po procjeni sudskih vještaka dužnik raspolaže s neprodanom imovinom vrijednom 23.455.367,65 EUR-a, te s nespornim i utuženim potraživanjima u iznosu od 2.747.725,21 EUR-a, pa slijedom toga dužnikova imovina vrijedi preko 26.000.000,00 EUR-a.

Zbog izvršene neosnovane blokade temeljem nepravomoćnog Rješenja Općinskog suda u Splitu od strane ovrhovoditelja VICTA d.o.o. Split, dužniku svakim danom nastaje ogromna i nenadoknativa šteta.

Dužnik zbog blokade računa ne može vršiti svoje redovno poslovanje, vršiti prodaju izgrađenih nekretnina, a za koje na tržištu ima interesa.

Nadalje navodi da ne može izvršavati niti plaćanja nužna za njegovo operativno poslovanje, isplatu plaća radnika, te plaćanje ostalih zakonom propisanih obveza, poreza i doprinosa, kao ni troškova vezanih uz izradu dokumentacije potrebne za otvaranje postupka predstečajne nagodbe.

1.



Daljnja blokada računa dužnika, rezultirala bi štetom nesagledivih razmjera i onemogućila nastavak poslovanja i uspješnu provedbu financijskog restrukturiranja kroz postupak predstečajne nagodbe.

Slijedom navedenog i sukladno članku 48. stavak 3. Zakona odlučeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba. Rok za žalbu je osam dana od proteka osmog dana od dana objave na web-stranicama Financijske agencije. Žalba se podnosi prvostupanjskom tijelu koje je donijelo rješenje. O žalbi odlučuje Ministarstvo financija, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak.

Predsjednik Nagodbenog vijeća

Suzana Budišćak Kupčinec



Regionalni centar: Zagreb

Klasa: UP - I/110/07/14-01/7219

Zagreb, 11.12.2014

Ur. br: 04-06-14-7219-27

Nagodbeno vijeće: HR02

Zagreb, Koturaška 43

Nagodbeno vijeće HR02 u sastavu Suzana Budišćak Kupčinec kao predsjednik vijeća, Jasna Mulalić i Elizabeta Banić kao članovi vijeća, na temelju članka 49. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (Narodne novine, broj 108/12, 144/12, 81/13 i 112/13 u daljnjem tekstu: Zakon), odlučujući o Prijedlogu za otvaranje postupka predstečajne nagodbe dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, donosi

RJEŠENJE

I. Odbacuje se Prijedlog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, za otvaranje postupka predstečajne nagodbe.

II. Rješenje o privremenoj mjeri Klasa: UP - I/110/07/14-01/7219, Ur. br: 04-06-14-7219-8 od 21 listopada 2014. godine stavlja se izvan snage.

III. Žalba protiv rješenja ne odgađa izvršenje.

Obrazloženje

Dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400 podnio je dana 08. rujna 2014. godine Prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe i dana 20. listopada 2014. Prijedlog za određivanje privremene mjere zastajanja s provedbom ovrhe.

Vijeće je dana 21. listopada 2014. godine, donijelo Rješenje o privremenoj mjeri zastajanja s provedbom ovrhe do dana donošenja Rješenja o otvaranju predstečajnog postupka.

Od Trgovačkog suda u Splitu, dostavljeno je očitovanje Posl. br. 5.St-159/2014, od 05. prosinca 2014. godine, kojim se nagodbenom vijeću u prilogu dostavlja rješenje Visokog Trgovačkog suda RH Zagreb posl. broj: 65.PŽ- 6588/14-4 od 09. rujna 2014. godine u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400. Navedenim Rješenjem uvažena je žalba predlagatelja VICTA d.o.o., OIB 63467075102, i ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl. broj: St-14/14 od 15. srpnja 2014. godine i predmet vraćen tom sudu na daljnji postupak.

Nadalje se napominje da je stečajni postupak protiv dužnika pokrenut 24. siječnja 2014. godine podnošenjem prijedloga vjerovnika VICTA d.o.o., Split, Velebitska 123, OIB 63467075102.

Zadnje ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom održano je dana 26. studenog 2014. godine, te je isto odgođeno, a novo zakazano za dan 09. siječnja 2015. godine.

Slijedom navedenog a temeljem članka 49. stavak 1. točka 6. Zakona, postoje postupovne prepreke za daljnje vođenje postupka predstečajne nagodbe, te je odlučeno kao u izreci.



Žalba ne odgađa izvršenje sukladno članku 30. stavak 7. Zakona.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba. Rok za žalbu je osam dana od dana objave rješenja na web-stranicama Financijske agencije. Žalba se podnosi prvostupanjskom tijelu koje je donijelo rješenje. O žalbi odlučuje Ministarstvo financija, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak.

Predsjednik nagodbenog vijeća

Suzana Budišćak Kupčinec

4.

KONTO KARTICA - PREGLED OŠTEĆENJA STEČAJNIH VJEROVNIKA

KONTO NAZIV_KONTA	SIFRA NAZIV	DATUM	DOKUMEN	BROJ	OPIS_KNUJENJA	DUGUJE	POTRAZUJE
2201 dobavljači za ostale namjene	162 Odvjetnički ured Ivo Staničić	22.10.2012	ACCOUNTI	113	puta M. Kegali	14.375,00	0,00
943 obveze prema dobavljačima u	0	22.10.2012	ACCOUNTI	113	Baus up. Kegali =945,00EU	7.000,00	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	55 Struktura d.o.o.	31.10.2012	ACCOUNTI	123	kom.ured 14 i dio 10.situ	234.678,84	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	55 Struktura d.o.o.	31.10.2012	ACCOUNTI	123	kom.ured 14 i zaklj.9situ	546.667,33	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	75 ESS-electronic security Split	31.10.2012	ACCOUNTI	124	kom. sa m 94 l. Kegali	247.353,26	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	174 Električar	31.10.2012	ACCOUNTI	122	uplata po cesiji	13.525,36	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	207 Tea pharia d.o.o.	31.10.2012	ACCOUNTI	122	uplata po cesiji Hausse	25.770,93	0,00
2570 primljeni predjmovi iz zemlje	75 ESS-electronic security Split	31.10.2012	ACCOUNTI	124	kom. l. Kegali ug 476/12	631.903,40	0,00
1200F kupci stanova i poslovnih pros	67 Com-adria d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTI	162	prenos na obvezu za povra	31.066,16	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	3 Aldi d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTI	149	cesija MF iz PDV-a	550.000,00	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	34 Institut IGH d.d.	31.12.2012	ACCOUNTI	149	cesija MF iz PDV-a	150.000,00	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	51 Point inženjering d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTI	158	prijeboj sa potraživanjem	63.230,77	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	58 Škiljo gradnja d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTI	144	kom. m 103 i okonč. situa	176.688,95	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	58 Škiljo gradnja d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTI	144	kom. m 103 i 8 privr. sit	143.901,05	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	46 Ministarstvo financija-PU	31.12.2012	ACCOUNTI	149	iz preplate PDV-a	3,75	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	46 Ministarstvo financija-PU	31.12.2012	ACCOUNTI	149	iz preplate PDV-a	23,96	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	46 Ministarstvo financija-PU	31.12.2012	ACCOUNTI	149	iz preplate PDV-a	97,68	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	46 Ministarstvo financija-PU	31.12.2012	ACCOUNTI	149	iz preplate PDV-a	126,32	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	46 Ministarstvo financija-PU	31.12.2012	ACCOUNTI	149	iz preplate PDV-a	12,77	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	46 Ministarstvo financija-PU	08.01.2013	ACCOUNTI	1	prijeboj sa PDV-om	100,31	0,00
168 ostala potraživanja	0	29.01.2013	ACCOUNTI	3	Baus T - ug. o pozajmici	3.028,82	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	209 Širokopojasne mreže d.o.o.	08.02.2013	ACCOUNTI	9	puta Kegali M.	148.700,00	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	3 Aldi d.o.o.	28.02.2013	ACCOUNTI	15	iz avansa dio. IV. situac	40.000,00	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	3 Aldi d.o.o.	15.03.2013	ACCOUNTI	22	kompen. sa m 13/1/1	274.657,48	0,00
953 obveze prema dobavljačima	0	31.03.2013	ACCOUNTI	29	puta Kegali =24.513,00EU	180.000,00	0,00
953 obveze prema dobavljačima	0	30.04.2013	ACCOUNTI	34	up.Martinović=65.309,33EU	496.488,48	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	46 Ministarstvo financija-PU	31.07.2013	ACCOUNTI	65	iz preplate PDV-a	3.350,15	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekti	129 Deltion d.o.o.	31.03.2014	ACCOUNTI	25	kom. sa m 17/1/1	837.807,16	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	129 Deltion d.o.o.	31.03.2014	ACCOUNTI	25	kom. sa m 17/1/1	542.809,76	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	162 Odvjetnički ured Ivo Staničić	13.06.2014	ACCOUNTI	58	CES. PARKING	12.500,00	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	247 Odvjetnik Stjepan Čajlikušić	13.06.2014	ACCOUNTI	58	CES. A. PARKING RN.22	2.000,00	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	247 Odvjetnik Stjepan Čajlikušić	13.06.2014	ACCOUNTI	58	CES. PARKING 11.07	10.000,00	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	247 Odvjetnik Stjepan Čajlikušić	13.06.2014	ACCOUNTI	62	KOMPEZ.	70.000,00	0,00
953 obveze prema dobavljačima	0	01.07.2014	ACCOUNTI	120	UPUTA DONLIĆ DUJE	965.107,26	0,00
953 obveze prema dobavljačima	0	02.09.2014	ACCOUNTI				

KONTO KARTICA - PREGLED OŠTEĆENJA STEČAJNIH VJEROVNIKA

KONTO NAZIV_KONTA	SIFRA NAZIV	DATUM	DOKUMEN BROJ	OPIS_KNUJZENJA	DUGUJE	POTRAZUJE
2201 dobavljači za ostale namjene	247 Odvjetnik Stjepan Čajlikušić	26.09.2014	ACCOUNTI	100 CES.A.PARKING RN.37	9.863,12	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	247 Odvjetnik Stjepan Čajlikušić	26.09.2014	ACCOUNTI	100 CES.A.PARKING RN.52	6.697,02	0,00
2570 primljeni predumovi iz zemlje	125 Smreka-co d.o.o.	30.09.2014	ACCOUNTI	123 KOMPENZACIJA	198.861,79	0,00
2594 COM-ADRIA-SPLIT, VIŠE UPI	0	31.12.2014	ACCOUNTI	168 KOMP.A.PARKING	15.300,00	0,00
2594 COM-ADRIA-SPLIT, VIŠE UPI	0	03.02.2015	ACCOUNTI	17 KOMP.PEKSTON.A.P.	5.100,00	0,00
2200F dobavljači za izgradnju objekta	55 Struktor d.o.o.	05.02.2015	ACCOUNTI	7 CES.PARKING	8.500,00	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	247 Odvjetnik Stjepan Čajlikušić	15.04.2015	ACCOUNTI	76 KOMPEN.A.PARKING	8.500,00	0,00
2201 dobavljači za ostale namjene	247 Odvjetnik Stjepan Čajlikušić	17.04.2015	ACCOUNTI	44 CES.A.PARKING	20.000,00	0,00
UKUPNO					6.697.821,88	





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

8. P-800/2014

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA ZBOG OGLUHE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Mariji Balić Jurišić, u pravnoj stvari tužitelja ŠPRAJC THD d.o.o., sa sjedištem u Slavonskom Brodu, Vezna cesta 13, OIB:79814433904, protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Poljička cesta 20 B, OIB:75237018400, radi činidbe, dana 15. svibnja 2015. godine,

presudio je :

I. Dužan je tuženik u roku od 15 dana izdati tužitelju ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva posebnog dijela zgrade i to baš 78/26946 dijela zgrade sagrađene na prava građenja na čest. zem. 820/1 „Firule Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 33, na IV katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,99 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br. 33, u podrumu 4, ukupne površine 10,18 m², sveukupne površine 78,17 m², zk. ul. 15817, poduložak 33, KO Split, jer je u protivnom tužitelj ovlašten temeljem ove presude, izvršiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, uz prethodni izbris tog prava sa imena tuženika.

II. Dužan je tuženik u roku od 15 dana predati tužitelju u posjed slobodan od osoba i stvari poseban dio zgrade i to baš 78/26946 dijela zgrade sagrađene na prava građenja na čest. zem. 820/1 „Firule Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 33, na IV katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,99 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br. 33, u podrumu 4, ukupne površine 10,18 m², sveukupne površine 78,17 m², zk. ul. 15817, poduložak 33, KO Split.

Obrazloženje

Pred ovim sudom zaprimljena je dana 16. listopada 2014. god. tužba tužitelja ŠPRAJC THD d.o.o., sa sjedištem u Slavonskom Brodu, Vezna cesta 13, OIB:79814433904, protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Poljička cesta 20 B, OIB:75237018400, radi činidbe.

U tužbi se navodi da su stranke 15. veljače 2011. godine zaključile Ugovor o građenju broj 08/2011, na temelju kojeg ugovora je tužitelj izvodio građevinsko-zanatske radove na stambeno poslovnom objektu „Firule Lazarica“ u Splitu. Temeljem zaključenog ugovora tužitelj

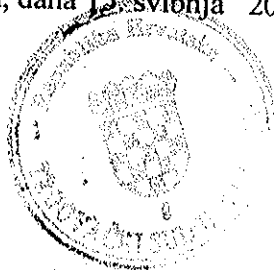
je tuženiku za izvedene radove ispostavljao privremene situacije, a po završetku radova i okončanu situaciju i to baš dana 30. rujna 2011. godine. S naslova privremene i okončane situacije tuženik tužitelju nije podmirio dug u iznosu od 1.172.402,93 kn.

Nepodmireni dug u iznosu od 1.172.402,93 kn zajedno sa kamatom od 8,5 % godišnje, a koja kamata i to: na iznos glavnice od 350.852,47 kn od 15. prosinca 2011.g., a na iznos od 821.550,46 kn od 13. listopada 2012.g.. Tuženik se obvezao podmiriti tužitelju navedeni dug najdalje do 30. rujna 2013. godine. Plaćanje nepodmirenog duga u iznosu od 1.172.402,93 kn, uvećanog za kamate i troškove, tuženik je tužitelju osigurao upisom založnog prava na nekretnini u stambeno-poslovnom objektu „Firule Lazarica“ i baš na nekretnini označenoj kao: -78/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule Lazarica“, a koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 33, na IV katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,99 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br. 33. U podrumu 4, ukupne površine 10,18 m², sveukupne površine 78,17 m², zk. Ul. 15817, poduložak 33, K() Split. Tuženik tužitelju nije podmirio dug u dogovorenom roku i tužitelj je dana 03. listopada 2013. godine ishodio potvrdu ovršnosti kod javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita, pod poslovnim brojem OV-7244/13, a na temelju koje potvrde je pod poslovnim brojem Z-2081/13 zabilježena i ovršnost tražbine.

Kako tuženik tužitelju dug nije podmirio ni dan danas i kako je iznos duga premašio propisanu cijenu založenog predmeta (stana) s kojim se isplata duga osigurava, to su stranke sporazumno dogovorile da se tužitelju umjesto isplate naprijed navedenog duga i isplate iz prodaje predmeta zalog, izvrši prijenos prava vlasništva na predmetu zalogu i baš stanu označenom kao: 78/26946 dijela zgrade sagrađene na prava građenja na čest. zem. 820/1 „Firule Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 33, na IV katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,99 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br. 33. U podrumu 4, ukupne površine 10,18 m², sveukupne površine 78,17 m², zk. Ul. 15817, poduložak 33, KO Split, sa imena tuženika na ime tužitelja.

Budući da su tuženiku tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni zajedno sa pozivom za pripremno ročište, te kako tuženik nije u danom roku podnio odgovor na tužbu, a osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, a te činjenice nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koja su opće poznate, a ne postoje niti općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tužene spriječili opravdani razlozi za podnošenje odgovora na tužbu, to je temeljem odredbi čl. 331. b. st.1. Zakona o parničnom postupku («Narodne novine» broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13- dalje ZPP), odlučeno kao u izreci pod I. i II. ove presude.

U Splitu, dana 15. svibnja 2015. godine



S u d a c :

MARIJA BALIĆ JURIŠIĆ, v.r.
Za toč. otp. – ovl. službenik
Jelena Radica

P.

ŠPRAJC THD d.o.o. Slavonski Brod, Vezna cesta 13, OIB 79814433904, zastupano po direktoru Tomislav Šprajc, kao založni vjerovnik i predlagatelj osiguranja, s jedne strane

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, zastupano po direktoru Tomislavu Baus, kao založni dužnik i protivnik osiguranja
zaključili su dana 15. listopada 2012. (petnaest listopada dvije tisuće i dvanaeste godine) slijedeći

S P O R A Z U M O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da je dana 15.02.2011. godine između protivnika osiguranja - založnog dužnika te predlagatelja osiguranja - založnog vjerovnika zaključen Ugovor o građenju broj 08/2011, na temelju kojeg ugovora je predlagatelj osiguranja - založni vjerovnik kao izvoditelj radova izvodilo građevinsko zanatske radove na poslovno stambenom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu za protivnika osiguranja – založnog dužnika kao investitora objekta i naručitelja radova.

Članak 2.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da je temeljem Ugovora iz članka 1. ovog Sporazuma predlagatelj osiguranja-založni vjerovnik izveo ugovorene radove za protivnika osiguranja-založnog dužnika, za koje izvedene radove je predlagatelj osiguranja-založni vjerovnik ispostavio privremene situacije odnosno dana 30.09.2011. godine i okončanu situaciju broj 104, temeljem kojih situacija protivnik osiguranja-založni dužnik ima predlagatelju osiguranja-založnom vjerovniku isplatiti dug u sveukupnom iznosu od 1.172.402,93 kn (milijunstosedamdesetdvijetisućečetristodvijekuneidevedesettrilipe).....

Članak 3.

Protivnik osiguranja-založni dužnik obvezuje se dug utvrđen u iznosu od 1.172.402,93 kn (milijunstosedamdesetdvijetisućečetristodvijekuneidevedesettrilipe) zajedno sa dogovorenom kamatom u visini od 8,5 % godišnje, a koje kamate na iznos glavnice od 350.852,47 kn teku od 15.12.2011. godine, a na iznos glavnice od 821.550,46 kn od 13.10.2012. godine, podmiriti vjerovniku-predlagatelju osiguranja do 30.09.2013. godine (tridesetidevetogdvijetisućeitринаeste godine). Nakon toga obračunava se zakonska zatezna kamata na cijeli iznos.

Članak 4.

Protivnik osiguranja – založni dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, zastupan po zakonskom zastupniku Tomislavu Baus, jamči predlagatelju osiguranja-založnom vjerovniku da je vlasnik nekretnine označene kao:

- 78/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 33, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,99 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br.33, u podrumu 4, ukupne površine 10,18 m², sveukupne površine 78,17 m², zk. ul. 15817, poduložak 33 (4933), KO Split, a što dokazuje Izvatom iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu.....

Založni dužnik-protivnik osiguranja izjavljuje da zemljišno knjižno stanje navedene nekretnine odgovara stanju navedenom u priloženom Izvatom iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, kao i da je predmetni stan u stvarnosti veće površine od površine uknjižene u zemljišnim knjigama suda, jer da stanu pripada i terasa površine 88,35 m², a koja površina će se utvrditi kod

preetažiranja objekta koje je u tijeku i uknjižiti u zemljišnim knjigama suda, pa da sveukupna prodajna površina predmetnog stana iznosi 120,67 m².....

Članak 5.

Založni dužnik- protivnik osiguranja izjavljuje da za stan iz prethodnog članka i to za stan kako je uknjižen u zemljišnim knjigama suda (ne stvarne površine) postoji zaključen Predugovor o kupnji stana broj 01-8/157/02 sa kupcem pokojnim Brunom Letinich iz San Pedra Californija, koji kupac je temeljem navedenog predugovora protivniku osiguranja-založnom dužniku na ime kupoprodajne cijene predmetnog stana uplatio iznos od 95.055,68 EUR-a, u protuvrijednosti kuna na dan uplate.....

Založni dužnik-protivnik osiguranja izjavljuje kako ni nakon više uzastopnih poziva punomoćnik pokojnika nije uplatio ostatak kupoprodajne cijene, a niti dostavio rješenje o nasljeđivanju, te da je zbog tih razloga predugovor o kupnji stana raskinut.....

Članak 6.

Založni dužnik-protivnik osiguranja izjavljuje da je zbog raskida predugovora iz prethodnog članka i nepostojanja rješenja o nasljeđivanju pokrenuo postupak otvaranja depozitnog računa, na koji račun će se izvršiti polog uplaćenih sredstava od strane pokojnog Bruna Letinich, u slučaju prodaje nekretnine koja je predmet zaloga iz ovog Sporazuma i to prije podmirivanja duga prema predlagatelju osiguranja-založnom vjerovniku.....

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbine navedene u članku 2. ovog Sporazuma (u daljnjem tekstu:osigurana tražbina) uvećane za kamate i troškove ovrhe, te eventualno druge sudske troškove u ostvarivanju tražbine predlagatelja osiguranja -založnog vjerovnika, u skladu sa člankom 300. i 307. Ovršnog zakona zasnuje založno pravo u korist Predlagatelja osiguranja-založnog vjerovnika ŠPRAJC THD d.o.o. Slavonski Brod, Vezna cesta 13, OIB 79814433904, na nekretnini protivnika osiguranja-založnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split navedenoj u članku 4. ovog Sporazuma.....

Članak 8.

Protivnik osiguranja – založni dužnik ovlašćuje Predlagatelja osiguranja- založnog vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti, može u zemljišnim knjigama suda, zatražiti i ishoditi upis založnog prava u svoju korist i na svoje ime na teret nekretnine i to:

- 78/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.33, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,99 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br.33, u podrumu 4, ukupne površine 10,18 m², sveukupne površine 78,17 m², zk. ul. 15817, poduložak 33 (4933), KO Split, radi osiguranja plaćanja novčane tražbine u iznosu od 1.172.402,93 kn (milijunstosedamdesetdvijetisućečetristodvijekuneidevedesettrilipe), uvećane za kamate i troškove.....

Članak 9.

Založni dužnik - protivnik osiguranja je suglasan da se nakon dospijeca osigurane tražbine, a radi namirenja nepodmirenih obveza neposredno na temelju ovog Sporazuma može provesti prisilna ovrha na navedenoj nekretnini (predmetu osiguranja) – izvršiti prodaja nekretnine, te ovlašćuje Predlagatelja osiguranja-založnog vjerovnika da može kod javnog bilježnika ishoditi potvrdu ovršnosti protekom roka iz članka 3. ovog Sporazuma.....

1
10.

Članak 10.

Stranke potpisnice Sporazuma suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje nekretnine ~~ista~~ prodavati sukladno članku 102. Ovršnog zakona.....

Članak 11.

Založni vjerovnik-predlagatelj osiguranja i založni dužnik-protivnik osiguranja suglasno utvrđuju, a založni dužnik-protivnik osiguranja se obvezuje, da će u slučaju prodaje i uplate za nekretninu koja je predmet zaloge osigurane tražbine, a koja uplata se dogodi od strane kupca prije dogovorenog roka iz članka 3. ovog Sporazuma, uplatu usmjeriti direktno na račun založnog vjerovnika-predlagatelja osiguranja, u svrhu podmirivanja nepodmirenog dijela duga iz članka 2. ovog Sporazuma, a sve to nakon što izvrši polog uplaćenih sredstava od strane pokojnog Bruna Letinich iz San pedra; California.....

Članak 12.

Nakon podmire duga Založni vjerovnik je obvezan bez odgode izdati Založnom dužniku brisovnu dozvolu kojom će se brisati založno pravo na naprijed navedenoj nekretnini iz članka 8. ovog Sporazuma.....

Članak 13.

Stranke su suglasne da se izmjene i dopune ovog Sporazuma mogu vršiti samo pismenim dodatkom.....

Članak 14.

Za slučaj spora proizišlog iz ovog Sporazuma stranke suglasno ugovaraju nadležni sud u Splitu.

Članak 15.

Ugovorne strane primaju za sebe sva prava i obveze koje iz ovog Sporazuma proizlaze, a u znak da ovaj sporazum sadrži njihovu pravu volju vlastoručno ga potpisuju.

U Splitu, 15.10.2012.

(petnaest listopada dvije tisuće i dvanaest godine)

predlagatelj osiguranja po
zakonskom zastupniku

Tomislav Šprajc, v.r.

ŠPRAJC TND d.o.o.
projektiliranje, građevine i opremanje
Sl. Veljka Čosića 3, SLAVONSKI BROD

protivnik osiguranja po
zakonskom zastupniku

Tomislav Baus, v.r.





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić
Obala Hrvatskog preporoda 9, Split

ZK uložak

15817

VLJENO

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da mi je stranka:

TOMISLAV BAUS, OIB 35552868009 rođen 21.12.1956., SPLIT, BIOGRADSKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnim poznavanjem, kao **direktor ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB:75237018400**, čije ovlaštenje za zastupanje je utvrđeno neposredno elektronskim uvidom u sudski registar RH, kao Založni dužnik i Protivnik osiguranja,

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

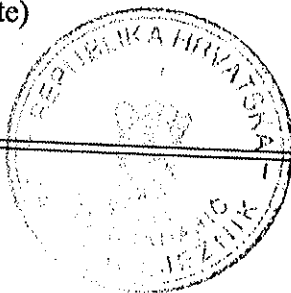
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**, ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 520,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koju ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 1.900,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 476,25 kn.

BROJ: OV-1060/13

U Splitu, 13.02.2013.

(trinaestiveljačedvjetisućetrinaeste)



JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

ZA JAVNOBILJEŽNIČKA
POSLOVANJE



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić
21000 Split

Obala hrv. nar. preporoda 9/11

Tel./fax: 021 / 345 859

e-mail: notar-ivan-bradacic@st.t-com.hr

Split, 03. 10. 2013.

OV:1060/13-1

OV:7244/13

P O T V R D A
O OVRŠNOSTI SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Potvrđuje se da je SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI zaključen dana 15. Listopada 2012. god. između ŠPRAJC THD d.o.o., Slavonski Brod, Vezna cesta 13, OIB:79814433904, kao založnom vjerovniku i predlagatelju osiguranja i ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 B, OIB:75237018400, kao založnom dužniku i protivniku osiguranja koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita dana 13. veljače 2013. godine (trinaestoga veljače dvijetisućetrinaeste) god. pod br. OV:1060/13, postao ovršan sa danom 01.10.2013. god. (prvoga listopada dvijetisućetrinaeste god.) , istekom roka za isplatu duga.

JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

Ivan Bradarić

Javnobiljež. pristojba po tr. br. 11 napl. 10,00 kn Javnobiljež. nagrada po čl. 31.JBT
naplaćena u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 07.05.2017. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4801/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-10807/2016 (E-33), Z-16727/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 33 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
ZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Udio prava građenja: 78/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 33, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, dne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,99 m2 te kao pripadka lode te varnice br. 33, u podrumu 4, ukupne površine 10,18 m2, sveukupne površine 78,17 m2. PRAJC THD D.O.O., OIB: 79814433904, SLAVONSKI BROD, SJEVERNA VEZNA CESTA 13	PODULOŽAK BR. 4933
5.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu od 20.siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
6.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-6819/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Atrium Spalatum d.o.o., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z- 7521/14, ocl 24. travnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA
33.1	Zaprimljen o 06.05.2016.g. pod brojem Z-7217/2016 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, na rješenje ovog suda poslovni broj Z- 7709/16.	na 33 (1.2)

OSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Na suvlasnički dio: 33 (78/26946)			
2.1	Zaprimljeno 21.02.2013. broj Z-2081/13	1.172.402,93 KN	
Na teret 78/26946 dijela zgrade, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 33, na IV. katu, ukupne površine 67,99 m ² , te kao pripatka lođe i drvarnice br. 33, u podrumu 4, ukupne površine 10,18 m ² , sveukupne površine 78,17 m ² , a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, od 15. listopada 2012. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od milijunstošesamdesetdvijetisućečetristodvije kune i devedesettri lipe sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama u korist: ŠPRAJC THD D.O.O., OIB: 79814433904, SLAVONSKI BROD, VEZNA CESTA 13			
Na suvlasnički dio: 33 (78/26946)			
1.	Zaprimljeno 04.10.2013. broj Z-10226/13		ZABILJEŽBA
Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 2.1. pod Z-2081/13, a na temelju Potvrde o ovršnosti sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, potvrđenog pred javnim bilježnikom u Splitu Ivanom Bradarićem dana 3. listopada 2013. godine pod br. OV-7244/13.			
Na suvlasnički dio: 33 (78/26946)			
1.	Zaprimljeno 12.03.2015. broj Z-2864/15		ZABILJEŽBA
Povodom prijedloga zaprimljenog pri Općinskom sudu u Splitu pod posl.br. Ovr-1077/15 a temeljem čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 10/04, 107/07, 152/08, 55/13) zabilježuje se pokrenut postupak predlagatelja osiguranja Mesić Marka iz Splita c/a protivnika osiguranja Atrium Spalatum d.o.o. Split, radi donošenja rješenja o osiguranju tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava			

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.05.2017.

ĐONLIĆ DUJE iz Voštana, Voštane br.81, 21245 Tijarica, OIB 88702933072, kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja, s jedne strane

Tomislav Baus iz Splita, Biogradska 6, OIB 35552868009, kao dužnik, s druge strane

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, OIB 75237018400, zastupan po direktoru Tomislavu Baus, kao založni dužnik i protivnik osiguranja zaključili su dana 10. kolovoza 2012. (deset kolovoza dvijetisućidvanaeste godine) slijedeći

S P O R A Z U M O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da TOMISLAV BAUS iz Splita, Biogradska 6, danom sklapanja ovog Sporazuma dužuje predlagatelju osiguranja DUJI ĐONLIĆ iz Voštana, Voštane br. 81, Tijarica iznos od 126.672,00 EUR-a (stodvadesetšestisućaašestosedamdesetdvaeura), u protuvrijednosti kuna na dan isplate, po srednjem tečaju HNB-e, a na ime dane beskamratne pozajmice koju je dobio od predlagatelja osiguranja DUJE ĐONLIĆ iz Voštana. -----

Članak 2.

Dužnik TOMISLAV BAUS se obvezuje utvrđeni iznos od 126.672,00 EUR-a (stodvadesetšestisućaašestosedamdesetdvaeura), u protuvrijednosti kuna na dan isplate, po srednjem tečaju HNB-e, vratiti vjerovniku DUJI ĐONLIĆ najkasnije do 09. kolovoza 2013. (devetkolovozadvijetisućeitrinaestegodine). U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem obveze dužnik je dužan isplatiti i kamatu, i to kamatu koju Banke plaćaju na oročena devizna sredstva. -----

Članak 3.

Protivnik osiguranja – založni dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, zastupan po zakonskom zastupniku Tomislavu Baus, jamči predlagatelju osiguranja-vjerovniku pod kaznenom i materijalnom odgovornošću da je isključivi vlasnik nekretnine označene kao:

- 81/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.44, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br.45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m², sveukupne površine 80, 52 m², zk. ul. 15817, poduložak 46 (4946), KO Split, a što dokazuje Izvatom iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu od 09.08.2012. (devet kolovoza dvijetisućidvanaeste) godine.-----

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbine navedene u članku 1. ovog Sporazuma (u daljnjem tekstu:osigurana tražbina) uvećane za troškove ovrhe, te eventualno druge sudske troškove u ostvarivanju tražbine predlagatelja osiguranja –vjerovnika, u skladu sa člankom 262. i 269. Ovršnog zakona zasnuje založno pravo u korist Predlagatelja osiguranja-vjerovnika DUJE ĐONLIĆ iz Voštana, Voštane br. 81, Tijarica na nekretnini Protivnika osiguranja ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split navedenoj u članku 3. ovog Sporazuma, uz zabilježbu zabrane daljnjeg otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine. -----



Članak 5.

osiguranja – založni dužnik ovlašćuje Predlagatelja osiguranja da na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti, može u zemljišnim knjigama, zatražiti i ishoditi upis založnog prava u svoju korist i na svoje ime na teret nekretnine i

81/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.44, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice br.45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m², sveukupne površine 80, 52 m², zk. ul. 15817, poduložak 46 (4946), KO Split, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 126.672,00 EUR-a (stodvadesetšestisućaašestosedamdesetdvaeura) s nuzgredicama tj. za sve možebitne troškove ovrhe, uz zabilježbu zabrane daljnjeg otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine. -----

Članak 6.

Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni da se nakon dospijeca osigurane tražbine, radi namirenja nepodmirenih obveza neposredno na temelju ovog Sporazuma može provesti prisilna ovrha na navedenoj nekretnini (predmetu osiguranja) – izvršiti prodaju nekretnine, te ovlašćuju Predlagatelja osiguranja-vjerovnika da može kod javnog bilježnika ishoditi potvrdu ovršnosti protekom roka iz članka 2. ovog Sporazuma. -----

Članak 7.

Stranke potpisnice Sporazuma suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje nekretnine ista prodavati sukladno članku 97. Ovršnog zakona.

Članak 8.

Nakon potpune podmire duga Vjerovnik je obvezan bez odgode izdati Založnom dužniku brisovnu dozvolu kojom će se brisati založno pravo na naprijed navedenoj nekretnini. -----

Članak 9.

Stranke su suglasne da se izmjene i dopune ovog Sporazuma mogu vršiti samo pismenim dodatkom. -----

Članak 10.

Za slučaj spora proizišlog iz ovog Sporazuma stranke suglasno ugovaraju nadležni sud u Splitu.

Članak 11.

Ugovorne strane primaju za sebe i svoje pravne slijednike sva prava i obveze koje iz ovog Sporazuma proizlaze, a u znak da ovaj sporazum sadrži njihovu pravu volju vlastoručno ga potpisuju. -----

U Splitu, 10.08.2012.
(deset kolovoza dvijetisućeidvanaeste godine)

predlagatelj osiguranja

Duje Đonlić, v.r.

dužnik

Tomislav Baus, v.r.

protivnik osiguranja po
zakonskom zastupniku

Tomislav Baus, v.r.





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić
Obala Hrvatskog preporoda 9, Split

Ja, Javni bilježnik Ivan Bradarić iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da su mi stranke:

1. DUJO ĐONLIĆ, OIB 88702933072., VOŠTANE, VOŠTANE BB, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101934684 izdanu od PP SINJ, kao Vjerovnik i Predlagatelj osiguranja,
2. TOMISLAV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnim poznavanjem, kao Dužnik,
3. TOMISLAV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnim poznavanjem, kao član Uprave-direktor ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, OIB: 75237018400, čije ovlaštenje za zastupanje je utvrđeno neposredno elektronskim uvidom u Sudski registar RH, kao Založni dužnik i Protivnik osiguranja,

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTI, ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 440,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 1.800,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 451,25 kn.

BROJ: OV-5758/12

U Splitu, 10.08.2012.

(desetikolovozadvijetisućeidvanaeste)



JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivan Bradarić

21000 Split

Obala Hrv. narodn. preporoda 9/II

Tel./fax: 021-345-859

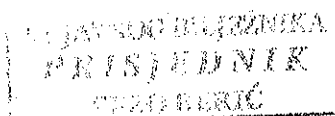
e-mail: notar-ivan-bradacic@st.t-com.hr

Split, 20.04.2015.

OV:2066/15

P O T V R D A
O OVRŠNOSTI SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Potvrđuje se da je **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** zaključen dana 10. kolovoza 2012. god. između Duje Đonlić OIB: 88702933072, iz Voštana, Voštane br. 81, 21245 Tijarica, kao vjerovnika i predlagatelja osiguranja i Tomislava Baus, OIB:35552868009, iz Splita, Biogradska 6, kao Dužnika i ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Pojišanska 32 zastupano po direktoru Tomislavu Baus, kao Založnog dužnika i protivnika osiguranja, a koji Sporazum je solemniziran kod javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita dana 10.08.2012. godine (desetoga kolovoza dvijetisućidvanaeste god.) pod br. OV:5758/12, postao ovršan sa danom 10.08.2013. god. (desetoga kolovoza dvijetisućetrinaeste god.)



JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić
Ivan Bradarić

Javnobiljež. pristojba po tr. br. 11 napl. 10,00 kn Javnobiljež. nagrada po čl. 31.JBT
naplaćena u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 07.05.2017. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6603/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRADENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-16727/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 46 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
46.	Udio prava građenja: 81/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 44, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m2 te kao pripadka lođe te Irvarnice br. 45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m2, sveukupne površine 80,52 m2.	PODULOŽAK BR. 4946
2.1	Zaprimljeno 12.07.2012. broj Z-7049/12 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Splitu dana 12. srpnja 2012. godine pod poslovnim brojem Pst-846/12 zabilježuje se spor između tužitelja VICTA d.o.o. Split, Velebitska 123 (OIB: 63467075102), protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska ulica 32 (OIB: 75237018400), radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine opisane na etažni udio pod rednim brojem 46.	
5.1	Zaprimljeno 14.03.2013. broj Z-3019/13 Označuje se vidljivim zabilježba privremene mjere zabrane opterećenja upisana u listu C pod st. 2.1.	
7.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu od 20.siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE

2,

SEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-6819/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Atrium Spalatum d.o.o., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z-7521/14, od 24. travnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 46 (81/26946)			
1.1	Zaprimljeno 14.08.2012. broj Z-7995/12 Na teret 81/26946 dijela povezanih sa cjelinom stana br. 44, na IV. katu, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. kolovoza 2012. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stodvadesetšestisućasestosadamdesaetdva eura, u protuvrijednosti kuna i nuzgredica, u korist: DONLIĆ DUJO, OIB: 88702933072, VOŠTANE, VOŠTANE 81, 21245 TIJARICA	126.672,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 46 (81/26946)			
2.1	Zaprimljeno 14.03.2013. broj Z-3019/13 Zabilježuje se privremena mjera zabrane opterećenja 81/26946 dijela povezanih s stanom br. 44 na četvrtom katu, a na temelju Rješenja Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske od 24. siječnja 2013. godine br. Pž-8727/12-4, s redom prvenstva od dana 27. srpnja 2012. godine, br. Z-7619/12.		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 46 (81/26946)			
3.1	Zaprimljeno 23.04.2013. broj Z-4640/13 Na temelju Prijedloga za osiguranje zaprimljenog pred ovim sudom dana 23. travnja 2013. godine pod br. OVR-2120/13, zabilježuje se pokretanje postupka za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava u iznosu od 26.937,50 kuna, uz pripadajuće kamate, u korist SCULPTOR d.o.o. (OIB:87523175283), iz Splita, Dinka Šimunovića 7, a na teret 81/26946 dijela povezanih s stanom br. 44, na IV. katu, vlasništva ATRIUM SPALATUM d.o.o. (OIB:75237018400), iz Splita, Pojišanska 32, za cijelo.		ZABILJEŽBA
6. Na suvlasnički dio: 46 (81/26946)			
6.1	Zaprimljeno 27.05.2013. broj Z-5987/13 Na teret 81/26946 dijela povezanog s stanom br. 44, na IV. katu, vlasništva Atrium Spalatum d.o.o., za cijelo, na temelju Rješenja ovog suda br. OVR-2119/13 od 22. svibnja 2013. godine, PREDBILJEŽUJE se pravo zalogu, kao prethodna mjera osiguranja, u iznosu od 1.723.017,65 kuna sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje prethodi tekućem polugodištu s uvećanjem za 8% poena, a koja teče na iznose i datume navedene u rješenju br. OVR-2119/13, kao i radi osiguranja troškova parničnog postupka u iznosu od 21.550,00 kuna te troškova ovršnog postupka u iznosu od 26.550,00 kuna, u korist: SCULPTOR D.O.O., OIB: 87523175283, SPLIT, DINKA ŠIMUNOVIĆA 32	1.723.017,65 KN	PREDBILJEŽBA
6.2	Zaprimljen o 29.07.2014. broj Z-7921/14 Zabilježuje se da upis pod st. 6.1 ima red prvenstva sa danom 23. travnja 2013. pod poslovnim brojem Z-4644/13.		
7. Na suvlasnički dio: 46 (81/26946)			

C
Teretovnica

lbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 01.04.2014. broj Z-3356/14 Na temelju prijedloga za osiguranje od 11. prosinca 2012. godine, zabilježuje se da se pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-7380/12, vodi postupak između predlagatelja osiguranja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, protiv protivnika osiguranja Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, radi osiguranja novčanih tražbina prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama.		ZABILJEŽBA
Na suvlasnički dio: 46 (81/26946)			
3.1	Zaprimljeno 05.02.2015. broj Z-1325/15 Temeljem rješenja ovog suda od 27. siječnja 2015. godine posl.br. Ovr- 2177/14 predbilježuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.723.017,65 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje prethodi tekućem polugodištu s uvećanjem za 8 postotnih poena, te troškova parničnog postupka u iznosu od 21.550,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena tekućom od 14. ožujka 2013. godine, kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 26.550,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena tekućom od dana donošenja ovog rješenja pa sve do namirenja predlagatelja osiguranja, za korist: SCULPTOR D.O.O., OIB: 87523175283, SPLIT, DINKA ŠIMUNOVIĆA 32	1.723.017,65 KN	
a suvlasnički dio: 46 (81/26946)			
	Zaprimljeno 12.03.2015. broj Z-2864/15 Povodom prijedloga zaprimljenog pri Općinskom sudu u Splitu pod posl.br. Ovr-1077/15 a temeljem čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 10/04, 107/07, 152/08, 55/13) zabilježuje se pokrenut postupak predlagatelja osiguranja Mesić Marka iz Splita c/a protivnika osiguranja Atrium Spalatum d.o.o. Split, radi donošenja rješenja o osiguranju tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		ZABILJEŽBA

duje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.05.2017.

22.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Ex. vojarna Sv. Križ, Dračevac

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Splitu, po sutkinji ovog suda Franici Barčot, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Duje Donlića iz Voštana, Voštane br.81, 21245 Tijarica, OIB: 88702933072, zastupan po punomoćniku Zoranu Ivišu, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, Poljička cesta 20b, Split, OIB: 75237018400, zastupano po sečjanoj upraviteljici Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7, a ona po punomoćniku Jadranki Meštrović Kologranić, odvjetnici u Zagrebu, Zagorska 22, radi utvrđenja, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene dana 16. veljače 2017. u nazočnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, na ročištu za objavu presude dana 31. ožujka 2017. godine,

presudio je:

- I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:
"I. Dužan je tuženik Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju u roku od 15 dana izdati tužitelju Duju Donliću ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva posebnog dijela zgrade i to baš 81/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 K.O. Split, "FIRULE LAZARICA" koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.44. IV katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice, dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m², te kao pripatka lode te drvarnice br.45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m², ukupne površine 12,47 m², sveukupne površine 80,52 m², upisane u Z.U. 15817, poduložak 46, K.O. Split, jer je u protivnom tužitelj ovlašten temeljem ove presude, izvršiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, uz prethodni izbris tog prava sa imena tuženika.
II. Dužan je tuženik u roku od 15 dana tužitelju naknaditi trošak parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom koja teče od presuđenja do isplate po kamatnoj stopi koja se ima obračunati sukladno odredbi čl.29.st.2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15) određena za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena."
- II. Nalaže se tužitelju u roku od 15 dana isplatiti tuženiku iznos od 3.984,36 kuna na ime parničnog troška.

Obrazloženje

Tužitelj je dana 06. svibnja 2015. podnio ovom sudu tužbu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva, podredno izdavanja tabularne isprave.

Tužba se činjenično temelji na tome da je tužitelj s tuženikom dana 10. kolovoza 2012. zaključio Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, koji sporazum je solemniziran kod javnog bilježnika Ivana Bradarića istog dana, pod brojem OV-5758/12. Navedenim sporazumom tuženik je kao založni dužnik tužitelju osigurao pozajmljeni iznos sredstava zakonskom zastupniku Tomislavu Bausu u iznosu od 126.672,00 eur, pozajmljen u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa na lokaciji izgrađenog objekta "Firule-Lazarica" u Splitu i to upisom prava zalogu u iznosu od 126.672,00 eur, u protuvrijednosti kuna i nuzgrednica, a na teret nekretnine označene kao 81/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 802/1 K.O. Split, "Firule-Lazarica" koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.44. IV katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m2, te kao pripatka lođe te drvarnice br.45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m2, sveukupne površine 80,52 m2, upisane u zk ul 15817, poduložak 46, K.O. Split. Zakonski zastupnik tuženika pozajmljena sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na lokaciji Firule Lazarica u Splitu, tužitelju da je trebao vratiti najkasnije do 09.08.2013. i to iz tražbine koju ima prema tuženiku s naslova naknade za ustupljeno pravo građenja na objektu Firule Lazarica u Splitu. Kako je tuženik upao u poslovne poteškoće i blokadu računa, pozajmljena sredstva u iznosu od 126.672,00 eur osigurana pravom zalogu na nekretnini tuženika iz naknade prava građenja zz tuženika, tužitelju ni danas nisu podmirena. Tužitelj je dana 20.04.2015. ishodio potvrdu ovršnosti na Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kod javnog bilježnika Ivana Bradarića iz Split, pod brojem OV-2066/15, a na temelju koje potvrde je zabilježena i ovršnost tražbine. Kako zz tuženika ni tuženik iz ustupljene tražbine tužitelju dug nisu podmirili i kako iznos duga odgovara propisanoj cijeni založnog predmeta – stana u vrijeme pozajmljivanja sredstava za rješavanje imovinsko pravnih odnosa to su stranke sporazumno dogovorile da se tužitelju umjesto isplate naprijed navedenog duga, uvećanog za kamate i isplate iz prodaje predmeta zalogu, a radi ekonomičnosti i smanjenja troškova, izvrši prijenos prava vlasništva na predmetu zalogu i baš na stanu označenom kao 81/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 802/1 K.O. Split, "Firule-Lazarica" koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.44. IV katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m2, te kao pripatka lođe te drvarnice br.45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m2, sveukupne površine 80,52 m2, upisane u zk ul 15817, poduložak 46, K.O. Split.

Radi navedenog, tužitelj da ima pravni interes na podnošenje predmetne tužbe radi utvrđivanja prava vlasništva na njegovo ime, a temeljem toga i upisa u zemljišnu knjigu radi čega je podnio tužbu. Podredno, isti je postavio zahtjev za izdavanje tabularne isprave glede predmetne nekretnine temeljem koje bi mogao upisati svoje pravo vlasništva na istoj uz istovremeno brisanje tog prava sa imena tuženika.

Tuženik je u odgovoru na tužbu i tijekom postupka osporio glavni i podredni tužbeni zahtjev u cijelosti kao neosnovan. Isti je nadalje naveo da je tužitelj u stečajni postupak St 159/2014 prijavio razlučno pravo stečajnoj upraviteljici te podnio prijavu tražbine kao vjerovnik drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.158,687,57 kuna koja tražbina je osporena u cijelosti iz razloga jer je tužitelj kao vjerovnik dao pozajmicu Tomislavu Bausu i nije osobni vjerovnik stečajnog dužnika, odnosno tuženika.

Podneskom predanim na ročištu za glavnu raspravu održanu dana 16. veljače 2017. tužitelj je uredio tužbeni zahtjev kao u izreci, odnosno isti je u biti povukao glavni tužbeni zahtjev iz tužbe i ustrajao u podrednom obvezno pravnom zahtjevu za izdavanje tabularne isprave.

Tuženik je ustrajao u prigovoru protiv i ovako postavljenog tužbenog zahtjeva.

Tijekom postupka sud je izveo dokaze pregledom potvrde o ovršnosti sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ovjerenoj po javnom bilježniku Ivanu Bradariću pod poslovnim brojem OV-2066/15 od 20.04.2015., Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10.08.2012., izvotka iz zemljišne knjige za Z.U. 15817, ovjere javnobilježničkog akta OV-5758/12 od 10.08.2012., povijesnog izvotka iz sudskog registra, rješenja Trgovačkog suda u Splitu 1.St-159/2014 od 01. srpnja 2016., knjigovodstvene kartice računa 943 – dugoročne obveze prema dobavljačima, tablice prijavljenih razlučnih prava 11 St-159/2016, tablice prijavljenih izlučnih prava 11 St-159/2016, zapisnika o izvršenoj primopredaji od 03.08.2012., rješenja Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv, Srednjodalmatinsko primorje i otoci UP/I-325-08/15-91/041125 Urbroj 374-3404-2-15-01 od 01.01.2015., 02.06.2014., rješenja Splitsko-dalmatinske županije, Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo Klasa: UP/I-363-03/14-02/001110 Urbroj: 2181/01-1-03/15-14-02 od 02.06.2014., 01.01.2015., rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 12.St-101/2013 od 2. svibnja 2013., rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 12.St-101/2013 od 17. listopada 2013., pregleda vrijednosti imovine Atrium Spalatum d.o.o. od 05.06.2013., izvješća neovisnog revizora o planu financijskog i operativnog restrukturiranja za razdoblje od 2014. do 2018.

Predmet spora je obvezno pravni zahtjev tužitelja prema tuženiku za izdavanje tabularne temeljem koje bi isti upisao svoje pravo vlasništva na predmetu spora.

Pravo vlasništva nekretnine stječe se, među ostalim, pravnim poslom. Taj temelj stjecanja prava vlasništva nekretnine regulira članak 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: broj:91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, dalje: ZV) prema kojem vlasništvo s dotadašnjega vlasnika prelazi na stjecatelja, a na način određen zakonom, na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva. Na temelju pravnoga posla ne može se steći vlasništvo preko granice otuđivateljeve ovlasti da raspolaže stvarju, osim kad stjecanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu. Pravni posao kojemu je cilj stjecanje vlasništva nekretnine, da bi bio valjan, treba uz ostale pretpostavke valjanosti biti u pisanom obliku.

Nadalje, prema članku 119. stavku 1. istog Zakona, vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.

Isto tako, odredbom članka 52. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da će zemljišnoknjižni sud dopustiti uknjižbu samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

Jedan od uvjeta za upis u zemljišnu knjigu, kod stjecanja od drugih osoba, je i napismeno izričito dopuštenje osobe koja raspolaže nekretninom, da dopušta da osoba u čiju se korist raspolaže nekretninom, upiše u zemljišnoj knjizi svoje pravo koje je predmet upisa u zemljišnu knjigu (tabularna isprava).

Obveza izdavanja tabularne isprave postoji samo u slučaju kad ta obveza proizlazi iz valjanog pravnog posla ili zakona, a iz činjeničnog supstrata tužbe proizlazi da tužitelj svoje pravo temelji na sporazumu/ugovoru sklopljenim s tuženikom.

Naime, nije sporno, a isto je razvidno da je tužitelj s Tomislavom Bausom koji je ujedno bio i zakonski zastupnik tuženika, sklopio Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini dana 10.8.2012. (list 5-6 spisa). U navedenom sporazumu stoji kako Tomislav Baus duguje tužitelju iznos od 126.672,00 eur, da se isti taj iznos obvezuje vratiti tužitelju najkasnije do 09.08.2013., a ujedno da ovdje tuženik, kao založni dužnik, zastupan po Tomislavu Bausu jamči tužitelju da bi isti bio vlasnik predmetne nekretnine. Odredbom čl.4. navedenog Sporazuma ugovorne strane su se suglasile da se radi osiguranja prethodno navedene tražbine zasnuje založno pravo u korist tužitelja na predmetnoj nekretnini u vlasništvu protivnika osiguranja, odnosno tuženika. Članak 5. navedenog sporazuma sadrži i izjavu protivnika osiguranja, odnosno ovdje tuženika, kojom ovlašćuje tužitelja da u zemljišnoj knjizi zatraži i ishodi upis založnog prava u svoju korist na teret predmetne nekretnine – tabularnu izjavu.

Pregledom zemljišno knjižnog izvatka priloženog spisu (list 96-102 spisa) razvidno je da je tužitelj na predmetu spora temeljem prethodno citiranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižio svoje pravo zalogu, a koja uknjižba je provedena pod rednim brojem Z 7995/12 po prijedlogu zaprimljenog u sud 14.8.2012., a isti je naknadno dana 20.4.2015. kod javnog bilježnika ishodio potvrdu o ovršnosti Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini iz koje proizlazi da je navedeni sporazum postao ovršan s danom 10.8.2013.

Nije sporno niti to da Tomislav Baus tužitelju nije vratio pozajmljena sredstva u iznosu od 126.672,00 eur te da je tužitelj svoju tražbinu prijavio u stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi nad tuženikom i to kao stečajni vjerovnik koju tražbinu je stečajna upraviteljica tuženika osporila te je tužitelj upućen u parnicu; razlučni vjerovnik i kao izlučni vjerovnik.

Pregledom tablice prijavljenih razlučnih prava utvrđeno je da je prijavljeno razlučno pravo tužitelja evidentirano pod rednim brojem 8, u istom se navodi da je pravna osnov tražbine osigurane razlučnim pravom Sporazum radi osiguranja novčane tražbine te da se to razlučno pravo odnosi na predmetnu nekretninu (list 67 spisa).

Pregledom tablice prijavljenih izlučnih prava razvidno je da je i tu pod rednim brojem 16. evidentirana prijava tužitelja kao izlučnog vjerovnika, a kao osnov izlučnog prava ponovno je naveden sporazum, a kao predmet izlučnog prava predmetna nekretnina (list 72 spisa).

Tužitelj niti u ovom postupku, niti u stečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom, nije priložio kupoprodajni ugovor sklopljen sa tuženikom predmet kojeg bi bila predmetna nekretnina, a iz kojeg ugovora bi proizlazila obveza tuženika za izdavanjem tabularne isprave.

Jedini ugovor kojim tužitelj raspolaže je Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, ali temeljem tog ugovora tužitelj ne može steći pravo vlasništva na predmetu spora, niti je temeljem tog ugovora tuženikova obveza istome izdati tabularnu ispravu temeljem koje bi se tužitelj u zemljišnoj knjizi uknjižio kao vlasnik predmeta spora. Taj ugovor sadrži tabularnu ispravu kojom je tuženik ovlastio tužitelja da u zemljišnoj knjizi na teret predmetne nekretnine zatraži i ishodi upis založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 126.672,00 eur, a koju tražbinu je tužitelj imao prema Tomislavu Bausu. Tužitelj je svoje pravo zalogu na predmetu spora i uknjižio.

Tužitelj je tvrdio kako su stranke sklopile pisani ugovor o kupoprodaji nakon što je dospjela tražbina osigurana sporazumom, odnosno dana 12.8.2013. Navedeni ugovor tužitelj da ne posjeduje iz razloga što mu ga nikad nije predao tadašnji zz tuženika Tomislav Baus, a kao razlog isti da je naveo da ga ne može ovjeriti kod javnog bilježnika iz razloga što je u tom trenutku važila, tzv. pozitivna zabilježba i iz razloga što je egzistirala privremena mjera

osiguranja koju je dobio Trgovački sud u Splitu broj St 101/2013, a koja mjera je ukinuta rješenjem od 17.10.2013.

Ovim navodima tužitelj nije priklonio vjeru niti drži potrebnim na ove okolnosti saslušavati tužitelja ili predloženog svjedoka Tomislava Bausa iz razloga jer je zasigurno obojici kao poslovnim ljudima poznata propisana forma za valjanost ugovora za promet nekretnina, odnosno da je za valjanost ugovora o kupoprodaji nekretnina odredbom čl.377. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05 i 41/08, dalje ZOO) propisano da takvi ugovori trebaju biti sklopljeni u pisanom obliku (kao i čl.115. ZV-a), a ovjera potpisa pred nadležnim tijelom (javnim bilježnikom ili sudom, ako na određenom području ne djeluje javni bilježnik) pravno je odlučna za zemljišnoknjižnu provedbu ugovora (čl.55. ZZK) ili privatnih isprava (čl.54. ZZK) na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom. Posljedice nepoštivanja obvezatnosti oblika uređuje čl.290. ZOO-a u kojem je u st.1. propisano da ugovor koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak, osim ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi što drugo.

Tužitelj čak tvrdi da zz tuženika Tomislav Baus u trenutku postizanja sporazuma o načinu vraćanja duga, odnosno sklapanja ugovora o kupoprodaji, nije mogao ovjeriti potpis na ugovoru iz razloga jer je u to vrijeme egzistirala privremena mjera osiguranja (list 89-90 spisa), a po kojoj privremenoj mjeri dužnik, odnosno tuženik može raspolagati svojom imovinom samo uz suglasnost privremenog stečajnog upravitelja, a koja suglasnost očito nije postojala slijedom čega takav kupoprodajni ugovor, sve da je i sklopljen, bio sklopljen protivno prisilnim propisima posljedica čega bi bila njegova ništetnost, a sukladno odredbi čl.322. ZOO-a.

Činjenica da bi tužitelj eventualno bio u posjedu predmeta spora, a na što bi upućivao Zapisnik o izvršenoj primopredaji (list 74 spisa) u okolnostima konkretnog slučaja nije od odlučnog značaja za donošenje meritorne odluke u ovoj pravnoj stvari, ali se ipak napominje da je prema Zapisniku predmetna nekretnina od strane tuženika koji je u toj ispravi naveden kao prodavatelj, predana tužitelju koji je u toj ispravi naveden kao kupac, dana 03.08.2012., a što je čak i prije sklapanja Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (10. kolovoza 2012.), dok je Kupoprodajni ugovor po navodima tužitelja sklopljen 12.08.2013. Iz navedenog se zaključuje da predmetna nekretnina nije mogla biti predana u posjed tužitelju temeljem, makar i usmenog sporazuma o kupoprodaji sklopljenog s tuženikom, već tko zna iz kojih razloga i međusobnih odnosa tužitelja i Tomislava Bausa, u što ovaj sud neće ulaziti.

Slijedom svega naprijed navedenog, prvenstveno temeljem činjenice da tužitelj ne raspolaže kupoprodajnim ugovorom kojim bi mu tuženik prodao predmetnu nekretninu i obvezao se izdati valjanu ispravu za upis prava vlasništva na ime tužitelja, njegovih dispozicija u stečajnom postupku u kojem se isti prijavljuje i kao stečajni vjerovnik, razlučni vjerovnik, ali i kao izlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, ali u sva tri slučaja pravni temelj njegova potraživanja je Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, a ne Ugovor o kupoprodaji u pisanom obliku, ovaj sud drži kako tužitelj nije dokazao da između njega i tuženika postoji valjani obvezno pravni odnos temeljem kojeg bi tuženik bio u obvezi tužitelju izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na njegovo ime, radi čega je tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan.

Sud je odbio daljnje izvođenje dokaza predloženih od strane tužitelja držeći isto suvišnim i protivno načelu ekonomičnosti postupka, posebno saslušanje tužitelja i prijašnjeg zz tuženika jer u izostanku pisanih materijalnih dokaza, njihovim usmenim iskazima ne mogu se dokazati sporne činjenice.

Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi članka 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07,

Poslovni broj: P-7724/15

84/08, 123/08, 57/11, 25/13 dalje ZPP) te na odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ 142/12, 103/14, 118/14, dalje OT) te je tuženiku, a s obzirom na utvrđenu vrijednost predmeta spora u iznosu 10.000,00 kn priznat slijedeći trošak: od po 75 bodova za sastavljanje obrazloženih podnesaka od 16.09.2010., 13.10.2016. (Tbr.8.t.1.OT); 18,75 bodova za pristup na ročište od 17.10.2016. (Tbr.9.t.5.OT); 75 bodova za zastupanje na ročištu od 05.12.2016. i 16.02.2017. (Tbr.9.t.1.OT); što zbrojeno, pomnoženo s vrijednošću boda i uvećano za PDV daje iznos od 3.984,36 kuna, a kako je odlučeno pod točkom II. izreke.

U Splitu, 31. ožujka 2017. godine

SUTKINJA

Franica Barčot, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 15 dana od primitka. Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

(Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog opravka iste.

- za točnost ovih podataka - ovlaštteni službenik -

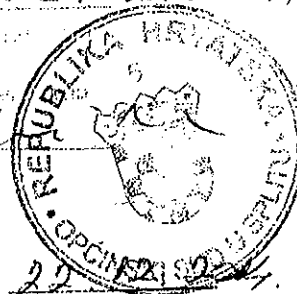


28.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ex. Vojarna Sv. Križ, Dračevac

22. 12. 2014.
OPĆINSKI SUD U SPLITU
dne 29. 1. 2015.



Pst-767/13

ODLUKA JE OVRŠNA dana 22. 12. 2014.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Dne 29. 1. 2015.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
Ivančević & partneri

26. 11. 2014

PRIMLJENO

PRESUDA ZBOG OGLUHE



U ime Republike Hrvatske, Općinski sud u Splitu, po sudu ovog suda Eneji Stejskal Kanazir, kao sudu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Marijana Kegalića, iz Splita, Vukovarska 160, OIB: 50625204649, zastupanog po punomoćniku, Nedeljku Ivančeviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Ivančević i partneri j.t.d. u Splitu, protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o., iz Splita, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400, radi izdavanja tabularne isprave, dana 24. studenoga 2014. godine,

presudio je:

Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti, a koji glasi:

„Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe tužitelju izdati tabularnu izjavu kojom ga ovlašćuje da tužitelj neometano može ikakvog daljnjeg sudjelovanja tuženika u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Splitu zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na stanu označenom kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 „Firule – Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 60 na VI. katu koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 102,62 m², te kao pripadka dvije lođe, te drvarnice br. 63 u podrumu – 3, ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², upisan u zk ulošku 15817, poduložak 63, k.o. Split, na svoje ime za cijelo, uz istodobno brisanje takvog prava s imena tuženika, u suprotnom će takvu izjavu zamijeniti ova presuda.“

Obrazloženje

Dana 13. lipnja 2013. godine podnesena je tužba u ovoj pravnoj stvari.

Temeljem članka 331b ZPP-a, ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku, donijet će se presuda kojom se prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe) ako su tuženiku tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni, ako činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate te ako ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu.

Tuženik je uredno zaprimio dana 02. listopada 2014. godine, što proizlazi iz dostavnice koja prileže spisu iza lista 22, te je pozvan na istu odgovoriti u roku od 45 dana. Nadalje, tuženik se, iako uredno pozvan, nije pojavio na ročištu dana 24. studenoga 2014.

godine niti je opravdao svoj izostanak te je punomoćnik tužitelja, s obzirom na navedeno, predložio donošenje presude zbog ogluhe.

S obzirom na to da je tuženik tužbu uredno zaprimio, a pisani odgovor na tužbu nije dao u ostavljenom roku od 45 dana od primitka tužbe niti je prisustvovao ročištu dana 24. studenoga 2014.g. ili opravdao svoj izostanak s istog, te s obzirom na to da osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi te s obzirom na to da činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je tužitelj podnio i s činjenicama koje su opće poznate te s obzirom na to da ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih bi proizlazilo da su tuženika spriječili opravdani razlozi za podnošenje odgovora na tužbu, sud je temeljem čl. 331 b ZPP-a donio presudu zbog ogluhe kojom u cijelosti prihvaća tužbeni zahtjev tužitelja, te je riješio kao u izreci ove presude zbog ogluhe.

U Splitu 24. studenoga 2014. godine

Sudac

Eneja Stejskal Kanazir, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude zbog ogluhe nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od primitka pisanog otpavka ove presude putem ovog suda za Županijski sud u Splitu. Žalba se podnosi pisano u tri primjerka.

Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Za točnost otpavka – ovlaštteni službenik

Marija Kovačević





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Isticanje na dan: 07.05.2017. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4801/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-12018/2016 (E-63), Z-16727/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 63 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
ZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
63.	Udio prava građenja: 135/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 60, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC- a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 102,62 m2 te kao pripadka dvije lođe te drvarnice br. 63, u podrumu 3, ukupne površine 32,29 m2, sveukupne površine 134,91 m2. KEGALJ MARIJAN, OIB: 50625204649, SPLIT, POLJIČKA CESTA 20A	PODULOŽAK BR. 4963
8.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-6819/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Atrium Spalatum d.o.o., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z- 7521/14, od 24. travnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA
63.1	Zaprimljeno 03.05.2016.g. pod brojem Z-6650/2016 ZABILJEŽBA, prigovora Atrium spalatum d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, izjavljenog na rješenje ovog suda broj Z-1005/15 od dana 5. travnja 2016. godine.	na 63 (7.2)
63.2	Zaprimljeno 05.05.2016.g. pod brojem Z-7093/2016 ZABILJEŽBA, prigovora Vieta d.o.o. Split, Velebitska 123, izjavljenog na rješenje ovog suda broj Z- 1005/15 od dana 5. travnja 2016. godine.	
63.3	Zaprimljeno 17.05.2016.g. pod brojem Z-8409/2016 ZABILJEŽBA, prigovora H-abduco d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6 A, izjavljenog na rješenje ovog suda broj Z-1005/15 od dana 5. travnja 2016. godine.	31.

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIM

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 63 (135/26946)			
1.1	Zaprimljeno 10.11.2010. broj Z-10134/10	1.800.000,00 KN	
Na teret 135/26946 dijela povezanog s cjelinom stana br. 60, na VI. katu, a na temelju ugovora o zajmu od 18. listopada 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od milijunosamstotisuća kuna, uvećano za kamate i troškove, u korist: VICTA D.O.O., OIB: 63467075102, SPLIT, VELEBITSKA 123			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.05.2017.

32.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 07.05.2017. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4801/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-12018/2016 (E-63), Z-16727/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 63 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
63. Udio prava građenja: 135/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63)		
1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 60, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 102,62 m2 te kao pripadka dvije lođe te drvarnice br. 63, u podrumu 3, ukupne površine 32,29 m2, sveukupne površine 134,91 m2. KEGALJ MARIJAN, OIB: 50625204649, SPLIT, POLJIČKA CESTA 20A		PODULOŽAK BR. 4963
8.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-6819/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Atrium Spalatum d.o.o., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z-7521/14, od 24. travnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA
63.1	Zaprimljeno 03.05.2016.g. pod brojem Z-6650/2016 ZABILJEŽBA, prigovora Atrium spalatum d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, izjavljenog na rješenje ovog suda broj Z-1005/15 od dana 5. travnja 2016. godine.	na 63 (7.2)
63.2	Zaprimljeno 05.05.2016.g. pod brojem Z-7093/2016 ZABILJEŽBA, prigovora Victa d.o.o. Split, Velebitska 123, izjavljenog na rješenje ovog suda broj Z-1005/15 od dana 5. travnja 2016. godine.	
63.3	Zaprimljeno 17.05.2016.g. pod brojem Z-8409/2016 ZABILJEŽBA, prigovora H-abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6 A, izjavljenog na rješenje ovog suda broj Z-1005/15 od dana 5. travnja 2016. godine.	

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 63 (135/26946)			
1.1	Zaprimljeno 10.11.2010. broj Z-10134/10	1.800.000,00 KN	
<p>Na teret 135/26946 dijela povezanog s cjelinom stana br. 60, na VI. katu, a na temelju ugovora o zajmu od 18. listopada 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od milijunostotisuća kuna, uvećano za kamate i troškove, u korist:</p> <p>VICTA D.O.O., OIB: 63467075102, SPLIT, VELEBITSKA 123</p>			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.05.2017.



Dana 10. listopada 2011., s jedne strane tvrtka "ATRIUM SPALATUM" d.o.o.,
Pojišanska 32, Split, OIB: 75237018400 (u daljnjem tekstu: Investitor), koju zastupa direktor
Tomislav Baus, te s druge strane MARIJAN KEGALJ, Vukovarska 160, 21000 Split,
OIB: 50625204649, (u daljnjem tekstu: Kupac) sklapaju:

PREDUGOVOR O KUPNJI STANA br. 161/2011.

A-TEMELJNE ODREDBE I PREDMET PREDUGOVORA

I.

Ugovorne stranke suglasne su da je Prodavatelj Investitor i nositelj prava građenja zgrade koja se gradi na čest. zem. 820/1, radnog naziva «Firule-Lazarica», temeljem građevne dozvole Klasa: UP/I 361-03/98-01/00044, Ur.broj:2181-04-00-00-98-06 od 28.09.1998. godine i Potvrde glavnog projekta Klasa: 361-03/08-01-0239, Ur. broj: 2181/01-03-03/10-08-0005 od 31.10.2008. godine, te da je izvršena uplana i etažiranje zgrade.

II.

Ovim Predugovorom ugovorne strane uređuju svoje međusobne odnose glede izgradnje objekta opisanog u članku 1. ovog Predugovora, na način da Investitor navedene građevine prodaje Kupcu određeni posebni dio opisane zgrade, te odgovarajuće suvlasničke dijelove zgrade.

III.

Temeljno na onim pod člankom I. i II. Investitor se obvezuje prodati a Kupac kupiti stan na 6. katu, broja: 60, tip stana: 3S + d, orijentacije: sjever-zapad, ukupne površine: 134,91 m² u koju površinu spada i pripadajući prostor drvarnice, koji stan će biti dio zgrade opisane i označene u članku I.

Stan se nalazi u stambeno-poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ na čest. zem. 820/1, Zk. uložak 15817, poduloška 4963, KO Split i to baš stan označen kao:

- 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na č.zem. 820/1 „Firule-Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 60 na šestom katu koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 102,62 m², te kao pripadke dvije lođe te drvarnice br. 63 u podrumu -3 ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m².

Označeni stan će se prodati u razini dovršenosti "ključ u ruke".

Investitor i Kupac su suglasni da dozvoljeno odstupanje od istaknute ukupne površine iznosi +, - 3%.

Temeljno na ovom članku stranke uz ovaj Predugovor potpisuju i tlocrtnu dispoziciju predmetnog stana sa osnovnim karakteristikama istoga koja dispozicija je sastavni dio ovog Predugovora.

23%

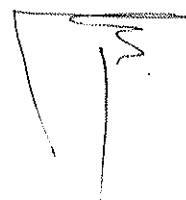
$Z+K = 22,272541$

$64 = 77,727459$

25%

$Z+K: 21,228550$

$64: 78,771450$



35.

B-CIJENA, OSIGURANJE I NAČIN ISPLATE TE PRIHVAT OBVEZA PO PREDUGOVORU

IV.

Stranke Predugovora utvrđuju cijenu predmetnog stana u iznosu od ^{354.411,92 €} ~~=349.988,54 EUR~~ ✓
(slovima: tristočetrestdevettisućadevetstoosamdesetosam/54EUR-a)
odnosno u protuvrijednosti tog iznosa u kunama, računajući protuvrijednost po srednjem
tečaju HNB na dan plaćanja.

U iskazanoj cijeni vrijednost zemljišta i komunalija iznosi: =77.951,34 EUR, a građevinska
vrijednost sa PDV-om: 221.168,46 + 50.868,74 = ^{276.460,58} ~~272.037,20 EUR~~.

V.

^{55.292,12}
Na predmetnom stanu je uknjiženo pravo zalog u iznosu od =1.800.000,00 kn, uvećano za
kamate i troškove u korist tvrtke „Victa“ d.o.o. Split.

Prilog ovog ugovora je Pismo namjere tvrtke „Victa“ d.o.o. iz Splita o prolongiranju roka
otplate zajma za šest mjeseci računajući od dana uspješno obavljenog tehničkog pregleda
objekta „Firule-Lazarica“ ili po dogovoru računajući od dana dobivanja uporabne dozvole za
navedeni objekt.

Uvjet brisanja zalogu sa predmetnog stana je cjelokupno podmirenje duga tvrtki „Victa“ d.o.o.
Split.

Također, kao plaćanje koristit će se uputa između Kupca, Investitora i tvrtke „Victa“ d.o.o.
Split.

Danom potpisane kompenzacije i upute vršit će se preračunavanje kompenziranog i upućenog
iznosa po srednjem tečaju HNB.

VI.

Stranke određuju da ovaj Predugovor u svim odredbama stupa na pravnu snagu nakon ovjere
istog kod Javnog bilježnika, koja ovjera je znak i potvrda da je Predugovor sklopljen.

C-OBVEZE INVESTITORA

VII.

Investitor se obvezuje nekretninu поближе navedenu i opisanu u članku 3. ovog Predugovora o
kupoprodaji stana, a koja je u cijelosti izgrađena, predati u neposredan i samostalan posjed
Kupcu, useljivu u ispravnom stanju i slobodnu od osoba i stvari, izgrađenu po sustavu «ključ
u ruke» sa ključevima stana i zajedničkim prostorijama u roku od 15 dana po obavljenom
tehničkom pregledu građevine, a sve pod uvjetom da Kupac do tada prema Investitoru uredno
izvrši sve obveze preuzete ovim Predugovorom (uplati kupoprodajnu cijenu za cijelo), a o
čemu će se sačiniti odgovarajući zapisnik.

VIII.

Prije čina predaje, Investitor je u obvezi sklopiti s Kupcem Ugovor o kupoprodaji stana, temeljem kojega će isti steći vlasništvo stana koji je predmet ovog Predugovora. Temeljem takvog konačnog kupoprodajnog ugovora, Kupac može zatražiti i ishoditi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 3. ovog Predugovora, na svoje ime.

D-OSIGURANJE IZVRŠENJA I UVJETI RASKIDA PREDUGOVORA

IX.

U slučaju odustajanja od kupnje i raskida ovog Predugovora od strane Kupca ili ako Kupac u ugovorenom roku na ugovoreni način ne izvrši uplatu za predmetnu nekretninu, Investitor je ovlašten jednostrano raskinuti Predugovor na štetu i rizik Kupca, uz pravo i ovlaštenje da Kupcu ustegne i zadrži 5 % (pet posto) iznosa od sveukupno ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Predugovora.

Ustegnuti iznos stranke određuju i ugovaraju kao ugovornu kaznu za slučaj nepoštivanja odredbi ovog Predugovora od strane Kupca i tim iznosom Investitor se smatra namirenim iz osnova ugovorne kazne.

E-ZAVRŠNE ODREDBE

X.

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere te moguće takse i pristojbe po ovom Predugovoru snosi Kupac. Dokaz o plaćenom porezu na promet nekretnina Kupac je dužan dostaviti Investitoru do dana zaključenja ugovora o kupoprodaji stana.

XI.

Ovim Predugovorom Kupac preuzima obvezu sklapanja ugovora sa Investitorom, u svezi s upravljanjem, korištenjem i održavanjem zgrade u kojoj se predmetni stan nalazi, po pozivu Investitor, a u vrijeme kad se ostvare uvjeti za zaključivanje takvog ugovora, odnosno kad zgrada za takav oblik upravljanja, korištenja i održavanja bude spremna.

XII.

Kupljeni stan se ima koristiti za stanovanje. Za slučaj da vlasnik stana želi promijeniti namjenu kupljenog stana dužan je za to ishoditi suglasnost Investitora "Atrium Spalatum" d.o.o. Split, kao i suglasnost Investitora na projektnu dokumentaciju izrađenu u tu svrhu.

XIII.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih radova traje dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda zgrade, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko garanciju daju proizvođači pojedine opreme.



32.

XIV.

Ugovorne strane su suglasne da će se na sve odnose koji proizlaze iz ovog Predugovora, a njime nisu regulirani, primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima.

XV.

Sve eventualne sporove iz ovog Predugovora ugovorne stranke će nastojati riješiti sporazumno, a ako na taj način ne uspiju riješiti spor, podvrgavaju se pravorijeku nadležnog suda u Splitu.

XVI.

Ovaj Predugovor je izraz volje obiju ugovornih strana, koji im je jasan i protumačen, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

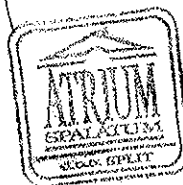
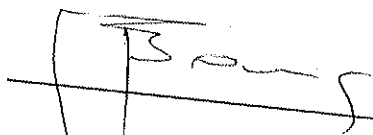
XVII.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, time da svakoj ugovornoj stranci pripada po 1 (jedan) primjerak, dok preostali primjerci služe za potrebe tijela državne i sudbene vlasti.

KUPAC:



"ATRIUM SPALATUM" d.o.o.
SPLIT



Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6, meni osobno poznata, kao **direktor ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split**, Pojišanska ulica 32, 75237018400, čije sam ovlaštenje utvrdio neposrednim elektronskim uvidom u su. registar trg. društava RH, potpis dala na zapisnik u ovom uredu pod posl. broje. OV:992/98 te sam putem istoga utvrdio da je potpis na ispravi istinit

Po čl. 77 stav. 4. ZJB javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-8125/11
U Splitu, 14.10.2011.



JAVNI BILJEŽNIK
Ivan Bradarić

[Signature]

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Predugovor o kupnji stana br. 161/2011. - ovjeren potpis u ovom uredu
14.10.2011, pod poslovnim brojem OV-8125/11**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je INES JURADIN, PODSTRANA, GRLEVAČKA 42, osobna iskaznica br. 102322994, izdana od PU SPLITSKO-DALMAT. Izvornik se nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 30,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 12,65 kn.

BROJ: OV-8126/11
U Splitu, 14.10.2011



JAVNI BILJEŽNIK
Ivan Bradarić

[Signature]

VICTA d.o.o. Split
Velebitska 123, Split
OIB: 63467075102

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split
Pojišanska 32, Split
OIB: 75237018400

PREDMET: PISMO NAMJERE o prolongiranju roka otplate zajma

VICTA d.o.o. Split, kao zajmodavatelj i založni vjerovnik iz Ugovora o zajmu od 18. 10. 2010. godine zaključenog sa založnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, ovjerenog kod javnog bilježnika Ivana Bradarić, pod posl. brojem OV-8238/10 dana 28. 10. 2010. godine, na temelju kojeg Ugovora je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, na stanu točno označenom kao; 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 102,62 m2, te kao pripatka dvije lođe, te drvarnice br. 63, u podrumu 3, ukupne površine 32,29 m2, sveukupne površine 134,91 m2, u zk. ulošku, 15817, podulošku 4963, KO Split, upisano pravo zaloga u iznosu od 1.800.000,00 kn, uvećano za kamate i troškove, ovim pismom izražava svoju namjeru i spremnost da založnom dužniku ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split prolongira rok povrata zajma za daljnjih šest mjeseci računajući od dana uspješno obavljenog tehničkog pregleda objekta „Firule-Lazarica“ u Splitu ili po dogovoru računajući od dana dobivanja uporabne dozvole za navedeni objekt, za slučaj sklapanja predugovora i ugovora o kupnji stana broj 60 sa kupcem MARIJANOM KEGALJ iz Splita, a koji stan je predmet zaloga iz Ugovora o zajmu od 18. 10. 2010. i osiguranje povrata zajma u iznosu od 1.800.000,00 kn uvećano za kamate i troškove.

VICTA d.o.o. Split ovim pismom izražava suglasnost da u namjeravanom produljenju roka otplate zajma, povrat zajma u ime založnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, otplatu zajma može izvršiti i kupac stana MARIJAN KEGALJ iz Splita i to bilo djelomično, bilo u cijelosti, a sve kako bi VICTA d.o.o. Split kao založni vjerovnik po isplati cjelokupnog iznosa osigurane tražbine, zajedno sa kamatama i troškovima ispustila brisovno očitovanje kojim dozvoljava da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu briše upisano pravo zaloga u iznosu od 1.800.000,00 kuna sa nuzgrednicama, na stanu broj 60, točno označenom kao; 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 102,62 m2, te kao pripatka dvije lođe, te drvarnice br. 63, u podrumu 3, ukupne površine 32,29 m2, sveukupne površine 134,91 m2, u zk. ulošku, 15817, podulošku 4963, KO Split.

Sa poštovanjem,

U Splitu, 04. listopada 2011.

Direktor
Elvis Kukić

Victa d.o.o.
SPLIT

Elvis Kukić

- STANOVI

STAN	POSJEDNIK	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)	POSJEDNIK POSREDOVANJE (EUR)
52	stan br. 53	275,30	217.786,67	217.786,67	0,00	Kukić Ivan	01-119/303/2009		DA
53	stan br. 58	307,93	189.459,02	189.459,02	0,00	Martinović Iva	177/2013		DA
54	stan br. 59	78,43	116.918,50	116.918,50	0,00	Ivan Kegalj	476/2012		DA
55	stan br. 60	134,91	354.411,92	132.818,00	221.593,92	Kegalj Marijan	161/2011		DA
56	stan br. 61	78,20	113.510,06	113.510,06	0,00	Sandra Erkapić	266/2012		DA
57	stan br. 62	77,29	129.008,91	129.008,91	0,00	M. Nikolić-Šebić	38/2010		DA
58	stan br. 65A	314,40	716.256,00	716.256,00	0,00	Neven Dinarina	Ugovor od 23.03.2009		DA
59	stan br. 67	143,20	224.523,38	224.523,38	0,00	"PiS"	243/2012		DA
60	stan br. 68	290,27	572.042,87	572.042,87	0,00	Mirjana Šprajc	01-143/182/2009		DA
61	stan br. 69	198,40	325.972,02	325.972,02	0,00	Mirjana Šprajc	01-144/183/2009		DA
62									

Split, listopad 2015.

ATRIUM SPALATUM d.o.o.

48

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 b, OIB 75237018400, zastupano po direktoru Tomislavu Baus, kao investitor i prodavatelj s jedne strane

i **MARIJAN KEGALJ iz Splita**, Vukovarska 160, OIB 50625204649, kao kupac s druge strane
sklopili su dana 03. prosinca 2012. godine slijedeći

SPORAZUM

Članak 1.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica:

- da je između trgovačkog društva **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** i obrta **ESS ELECTRONIC SECURITY SPLIT**, vlasnik Ivan Kegalj, te **MARIJANA KEGALJ** dana 03. listopada 2011. godine sklopljen Sporazum, kojim su stranke sporazuma utanačile svoje međusobne odnose u svezi izvođenja radova na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu, podmirivanja izvedenih radova, te kompenziranja vrijednosti izvedenih radova sa vrijednosti kupoprodajne cijene stana,
- da su naprijed navedenim sporazumom stranke dogovorile da će vrijednost izvedenih radova od strane obrta **ESS ELECTRONIC SECURITY SPLIT** u iznosu od cca 873.921,00 kn kompenzirati sa vrijednosti stana i baš stana točno označenog kao: 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60, na VI. Katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripatka dvije lode, te drvarnice br. 63, u podrumu 3, ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², upisan u zk. ulošku 15817, podulošku 4963, KO Split,
- da su navedenim sporazumom stranke dogovorile, da će predugovor o kupnji stana iz prethodne alineje sa tvrtkom **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** zaključiti **MARIJAN KEGALJ**,
- da između **MARIJANA KEGALJ** i obrta **ESS ELECTRONIC SECURITY SPLIT** postoji dogovorni odnos kojeg će regulirati posebnim aktom, neovisno od pravnih poslova sa tvrtkom **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split**,
- da su stranke sporazumom iz alineje prve suglasno utvrdile da su upoznate da na stanu točno označenom kao; 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60, na VI. Katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripatka dvije lode, te drvarnice br. 63, u podrumu 3, ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², u zemljišnim knjigama suda postoji upisano založno pravo u iznosu od 1.800.000,00 kn, uvećano za kamate i troškove u korist **VICTE d.o.o. Split**,



42

- da je VICTA d.o.o. Split kao založni vjerovnik dana 04. listopada 2011. godine izdala tvrtki ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split Pismo namjere o prolongiranju roka otplate zajma po ugovoru o zajmu od 18.10.2010. godine i to za daljnjih šest mjeseci računajući od dana uspješno obavljenog tehničkog pregleda zgrade odnosno računajući od dana dobivanja uporabne dozvole,
- da je založni vjerovnik VICTA d.o.o. Split navedenim Pismom namjere jasno očitovala svoju suglasnost da u dogovorenom produženom roku otplate zajma, otplatu zajma u iznosu od 1.800.000,00 kn može u ime tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. izvršiti i kupac stana MARIJAN KEGALJ iz Splita i to bilo djelomično, bilo u cijelosti, a sve u svrhu ispuštanja brisovnog očitovanja o brisanju upisanog prava zaloga na stanu broj 60,
- da je između MARIJANA KEGALJ kao kupca i tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, kao investitora dana 10. listopada 2011. godine sklopljen Predugovor o kupnji stana broj 161/2011, koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Ivana Bradarić pod poslovnim brojem OV-8125/11 dana 14.10.2011. godine, a kojim predugovorom se MARIJAN KEGALJ obvezao kupiti, a ATRIUM SPALATUM d.o.o. prodati stan u zemljišnim knjigama suda točno označen kao: 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60, na VI. Katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripadka dvije lođe, te drvarnice br. 63, u podrumu 3, ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m²,
- da je nakon izdavanja uporabne dozvole, a temeljem zaključenog predugovora kupcu MARIJANU KEGALJ stan iz prethodne alineje dat u posjed, a da kupoprodajna cijena nije podmirena,
- da je MARIJAN KEGALJ temeljem sklopljenog Predugovora o kupnji stana broj 161/2011 i Pisma namjere VICTA d.o.o. od 04. listopada 2011. godine, dana 17.10.2012. godine sa tvrtkom ATRIUM SPALATUM d.o.o. potpisao Ugovor o upućivanju (asignaciji), a kojim ugovorom je ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split uputio MARIJANA KEGALJ da u njegovo ime i za njegov račun, a u svrhu zatvaranja duga po Ugovoru o zajmu od 18.10.2010. godine i podmirivanja dijela kupoprodajne cijene, uplati založnom vjerovniku VICTA d.o.o. Split iznos od 300.000,00 kn,
- da je MARIJAN KEGALJ dana 25.10.2012. godine temeljem potpisanog ugovora o upućivanju (asignaciji) izvršio uplatu VICTI d.o.o. Split u iznosu od 300.000,00 kuna,
- da je VICTA d.o.o. uplaćena sredstva u iznosu od 300.000,00 kn vratila MARIJUNU KEGALJ dana 02.11. 2012. godine, pod izgovorom da je račun uputioca ATRIUM SPALATUM d.o.o. u blokadi,
- da zbog postupanja VICTE d.o.o. suprotno od Pisma namjere i vraćanja uplaćenih sredstava, na strani kupca MARIJANA KEGALJ postoje određene bojazni da VICTA d.o.o. i dalje odbije primiti povrat zajma, te da povrat zajma ne pokuša naplatiti kroz prodaju predmeta osiguranja,

M. Kegalj

15

43.

42.

- da ovim Sporazumom stranke žele suglasno dogovoriti predmet osiguranja za iskompenzirana sredstava na ime kupoprodajne cijene stana broj 60, temeljem sklopljenog predugovora o kupnji stana broj 161/2011, a sve za slučaj da za kupca stana MARIJANA KEGALJ nastane bilo kakva šteta s naslova aktiviranog prava zalogu upisanog na predmetnom stanu u korist VICTE d.d. Split.

Članak 2.

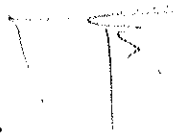
Sukladno utvrđenim činjenicama u članku 1. ovog Sporazuma, stranke sporazuma suglasno dogovaraju i međusobno se obvezuju:

1. Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da sklopljeni Predugovor o kupnji stana broj 161/2011 od 10. listopada 2011. godine ostaje na snazi, te se stranke Predugovora obvezuju ispuniti obveze glede kupoprodaje predmetnog stana.
2. Kupac MARIJAN KEGALJ u obvezi je podmiriti ostatak kupoprodajne cijene stana broj 60, sukladno zaključenom Predugovoru o kupnji stana od 10. listopada 2011. godine i Sporazumu od 3. listopada 2011. godine.
3. ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, kao investitor i prodavatelj stana obvezuje se kupcu MARIJANU KEGALJ nadoknaditi svu eventualnu štetu koja bi mogla nastati s naslova aktiviranja upisanog prava zalogu u iznosu od 1.800.000,00 kn, uvećanog za kamate i troškove na predmetnom stanu, a koje pravo zalogu je upisano u korist VICTE d.o.o. Split.
4. Stranke Sporazuma suglasno dogovaraju, da se nastanak eventualne štete iz točke 3. ovog Sporazuma i podmirivanje štete kupcu MARIJANU KEGALJ osigura nekretninom u vlasništvu ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split i baš nekretninom u zemljišnim knjigama suda točno označenom kao: 231/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, ukupne površine 170,84 m², te kao pripadka terase ukupne površine 60,20 m², sveukupne površine 231,04 m², na način da ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split predmetnom nekretninom ne prometuje dok ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split ne riješi uknjiženo pravo zalogu na stanu broj 60 u iznosu od 1.800.000,00 kn uvećano za kamate i troškove, upisano u korist VICTE d.o.o. Split, odnosno da ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split po potrebi upisano pravo zalogu podmiri iz dogovorenog predmeta osiguranja za slučaj eventualne štete koja bi mogla nastati kupcu MARIJANU KEGALJ, uz uvjet da je i kupoprodajna cijena stana izmirena u cijelosti.

Članak 3.

Stranke ovog Sporazuma suglasno izjavljuju da je ovo njihova prava volja, da su razumijeje sva prava i sve obveze koje proističu iz ovog sporazuma, te se odriču prava pobijati isti iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog razloga prevare ili prisile.

• 

• 

44. 45.

Članak 4.

U slučaju bilo kakvog spora stranke će ga najprije pokušati riješiti mirnim putem, a za slučaj da u tome ne uspiju spor će riješiti putem nadležnog suda u Splitu.

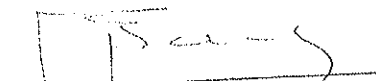
Članak 5.

U znak da ovaj Sporazum predstavlja njihovu pravu volju, stranke ga vlastoručno potpisuju.

Članak 6.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako vrijednih primjeraka, od kojih svaka strana potpisnica ovog sporazuma zadržava po 2 (dva).

za ATRIUM SPALATUM d.o.o
direktor


Tomislav Baus



KUPAC


Marijan Kegalj

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20B, OIB: 75237018400, zastupan po direktoru Tomislavu Bausu, kao prodavatelj (dalje: Prodavatelj), s jedne strane

i

MARIJAN KEGALJ, iz Splita, Poljička cesta 20A, OIB: 50625204649, kao kupac (dalje: Kupac), s druge strane

zaključili su u Splitu, 22. siječnja 2015.g. sljedeći

SPORAZUM O OBAVLJENOJ KUPOPRODAJI STANA

Članak 1.

Među strankama nije sporno sljedeće:

- Prodavatelj je investitor gradnje i nositelj prava građenja zgrade sagrađene na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817, K.O. Split, što u naravi predstavlja stambeno poslovnu zgradu radnog naziva „Firule – Lazarica“,
- Dio navedene poslovno stambene zgrade je i stan označen kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule – Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60 na VI. katu koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripatka dvije lođe, te drvarnice broj 63 u podrumu -3 ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², upisan u ZK ulošku 15817, poduložak 63, K.O. Split,
- Stranke su 14.10.2011.g. zaključile Predugovor o kupnji stana broj predugovora: 161/2011 i to baš stana broj 60 opisanog u prethodnom stavku, koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Ivana Bradarića iz Splita, broj ovjere: OV-8125/11 od 14.10.2011.g.,
- Kupac je ispunio sve svoje obveze iz predugovora, što proizlazi iz Sporazuma zaključenog između društva Atrium Spalatum d.o.o., obrta ESS Electronic Security Split vl. Ivana Keglja i kupca Marijana Keglja od 3. listopada 2011.g.,
- Društvo Atrium Spalatum je 25. travnja 2013.g., sastavilo Izjavu koja je ovjerena kod Javnog bilježnika Ivana Bradarića, broj ovjere: OV: 4714/13 od 12. lipnja 2013.g. za potrebe Marijana Keglja iz koje kao nesporno proizlazi da je Marijan Kegalj bezgotovinskim plaćanjem u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za stan označen kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule – Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60 na VI. katu koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripatka dvije lođe, te drvarnice broj 63 u podrumu -3 ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², upisan u ZK ulošku 15817, poduložak 63, K.O. Split,



45

- Općinski sud u Splitu je 24. studenog 2014.g. donio presudu broj Pst - 767/13 u pravnoj stvari tužitelja Marijana Keglja protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o. Split radi izdavanja tabularne isprave, kojom je u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev kojim se nalaže društvu Atrium Spalatum da pod prijetnjom ovrhe Marijanu Keglju izda tabularnu izjavu kojom ga ovlašćuje da neometano može bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja Atrium Spalatuma u zemljišnim knjigama zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na stanu označenom kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica" koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60 na VI. katu koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripatka dvije lođe, te drvarnice broj 63 u podrumu -3 ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², upisan u ZK ulošku 15817, poduložak 63, K.O. Split, na svoje ime za cijelo uz istodobno brisanje takvog prava s imena Atrium Spalatuma, a u suprotnom će takvu izjavu zamijeniti ta presuda,
- Izjavom od 25.4.2013.g. koja je ovjerena kod Javnog bilježnika Ivana Bradarića, broj ovjere: OV: 4714/13 od 12. lipnja 2013.g. društvo Atrium Spalatum d.o.o. je potvrdilo kako je i nadalje je obvezno izvršiti svoje obveze prema društvu Victa d.o.o. kako bi navedeno društvo Marijanu Keglju izdalo brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava koje na stanu označenom kao stan broj 60 u SPO „Firule - Lazarica“ postoji u korist društva Victa d.o.o. do iznosa od 1,8 mil. kuna zajedno sa pripadajućim kamatama i troškovima.

Članak 2.

Stranke su suglasne da je Prodavatelj Kupcu prodao stan označen kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica" koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60 na VI. katu koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripatka dvije lođe, te drvarnice broj 63 u podrumu -3 ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², upisan u ZK ulošku 15817, poduložak 63, K.O. Split zajedno sa pripadajućim zemljištem / pravom građenja na kojem je sagrađena zgrada u kojoj se nalazi stan, te s pripadajućim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Stranke su suglasne da je Kupac u cijelosti isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 349.988,54 EUR-a, protuvrijednosti u kunama.

Stranke su suglasne kako građevinska vrijednost navedenog stana zajedno s PDV-om iznosi 272.037,20 EUR-a u protuvrijednosti toga iznosa u kunama, a vrijednost zemljišta i komunalija iznosi 77.951,34 EUR-a, protuvrijednosti toga iznosa u kunama.



Članak 3.

Sukladno presudi Općinskog suda u Splitu broj Pst - 767/13 od 24. studenog 2014.g. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da neometano može, bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Splitu zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na stanu označenom kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica" koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 60 na VI. katu koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe ukupne površine 102,62 m², te kao pripadka dvije lođe, te drvarnice broj 63 u podrumu -3 ukupne površine 32,29 m², sveukupne površine 134,91 m², upisan u ZK ulošku 15817, poduložak 63, K.O. Split, na svoje ime za cijelo, uz istodobno brisanje takvog prava s imena Prodavatelja.

Članak 4.

Porez na promet nekretnina koji se odnosi na pripadajuće zemljište i komunalno opremanje stana dužan je platiti Kupac.

Članak 5.

Ovaj Sporazum je sastavljen u 1 (jednom) originalnom primjerku na hrvatskom jeziku i 6 (šest) ovjerenih preslika koje su istovjetne i svaka ima snagu izvornika, od kojih po 1 (jedan) primjerak zadržavaju Prodavatelj i javni bilježnik, a ostali su namijenjeni Kupcu za potrebe uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini i prijave nadležnim tijelima.

Prodavatelj:

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, direktor

Tomislav Baus



Kupac:

Marijan Kegelj

ežnik Ivan Bradarić iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579,
la su stranke:

AV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6, meni osobno poznata,
r ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, OIB: 75237018400,
pohranjen u ovom uredu pod br. OV-992/98, čije ovlaštenje za zastupanje
neposredno elektronskim uvidom u Sudski registar RH
N KEGALJ, OIB 50625204649, SPLIT, POLJIČKA CESTA 20 A, čiji
nost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 110006147 izdanu c
DALMAT,

čnosti priznao-la potpis na ispravi kao svoj.
ravi su istiniti.

tav. 4. ZJB javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena niti je
aštenje stranke na poduzimanje pravnog posla.

a pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljen
ravi koja ostaje u arhivi.
a nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00
unat PDV u iznosu od 16,25 kn.

388/15
01.2015.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
PERO BERIĆ

JAVNI BILJEŽNIK
Ivan Bradarić

bilježnik Ivan Bradarić iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579,
em da je ovo preslik izvorne isprave:

SPORAZUM O OBAVLJENOJ KUPOPRODAJI STANA
ovjeren potpis u ovom uredu 26.01.2015, pod poslovnim brojem
OV-388/15

iji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni
e sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 6 (šest) primjeraka. Podnositelj
je MARIJAN KEGALJ, SPLIT, POLJIČKA CESTA 20 A, osobna
a br. 110006147, izdana od PU SPLITSKO-DALMAT. Izvornik se nalazi
nke.

žnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 29,00 kn. Biljezi
i i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
žnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat trošak u
10,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 17,50 kn.

OV-389/15
i, 26.01.2015



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
PERO BERIĆ

JAVNI BILJEŽNIK
Ivan Bradarić

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400 zastupan po direktoru Tomislavu Bausu, kao investitor i prodavatelj s jedne strane (dalje: Prodavatelj)

i

MARIJAN KEGALJ iz Splita, Poljička cesta 20a, OIB: 50625204649 kao kupac s druge strane (dalje: Kupac)

sastavili su u Splitu 10. ožujka 2015. slijedeći:

ZAPISNIK
o uvođenju u posjed poslovnog prostora u „Lazarici“

Stranke suglasno potvrđuju:

- da je Prodavatelj investitor gradnje i nositelj prava građenja zgrade sagrađene na čest. zem 820/1 ZU 15817 KO Split, što u naravi predstavlja stambeno poslovnu zgradu naziva „Firule - Lazarica“,
- da je Kupac u navedenoj zgradi kupio stan označen kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem 820/1 „Firule - Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana broj 60 na šestom katu, koji stan je upisan u zk ulošku 15817, poduložak 63 KO Split kao samostalna uporabna cjelina,
- da je na stanu broj 60 na šestom katu, koji stan je upisan u zk ulošku 15817, poduložak 63 KO Split kao samostalna uporabna cjelina zasnovano založno pravo u korist trgovačkog društva Victa d.o.o. Split do iznosa od 1.800.000,00 kn s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima, koje založno pravo je prije prodaje stana zasnovao Prodavatelj, te je Prodavatelj bio dužan Kupcu omogućiti nesmetano stjecanje prava vlasništva na navedenom stanu, bez ikakvih tereta,
- da su 3. prosinca 2012. stranke zaključile sporazum o osiguranju Kupca od eventualne štete koja bi mu mogla nastati ukoliko mu Prodavatelj ne omogući nesmetano i bezteretno stjecanje prava vlasništva na stanu broj 60 koji je kao samostalna uporabna cjelina upisan u zemljišne knjige i to baš u zk ulošku 15817, poduložak 63 KO Split, kojim se Prodavatelj obvezao Kupcu predati u vlasništvo poslovni prostor koji je označen kao 231/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem 820/1 „Firule - Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora broj 27 na VIII katu koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora za tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje ukupne površine 170,84 m², te kao pripadka terase ukupne površine 60,20 m², sve ukupne površine 231,04 m², koji poslovni prostor je upisan u zk ulošku 15817, poduložak 171 KO Split,
- da je Kupac temeljem sporazuma o kupoprodaji stana broj koji je ovjeren kod javnog bilježnika Ivana Bradarića u Splitu broj ovjere Ov 388/15 od 26. siječnja 2015., i temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Splitu broj Pst 767/13 od 24. studenog 2014. zatražio uknjižbu prava vlasništva stana označenog kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem 820/1 „Firule - Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana broj 60 na šestom katu, koji stan je upisan u zk ulošku 15817, poduložak 63 KO Split kao samostalna uporabna cjelina, i to bez ikakvih tereta,



- da se Kupčev prijedlog za uknjižbu prava vlasništva naprijed opisanog stana vodi kod Općinskog suda u Splitu broj Z-1005/15,
- da Prodavatelj do dana zaključivanja ovog zapisnika o uvođenju u posjed poslovnog prostora nije omogućio Kupcu nesmetano stjecanje prava vlasništva na navedenom stanu, bez ikakvih tereta, jer nije uspio pribaviti brisovno očitovanje društva Victa d.o.o. Split temeljem kojeg bi se brisalo založno pravo – hipoteka koje je teret na stanu označenom kao 135/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem 820/1 „Firule - Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana broj 60 na šestom katu, koji stan je upisan u zk ulošku 15817, poduložak 63 KO Split kao samostalna uporabna cjelina.

Slijedom naprijed opisanih suglasnih očitovanja stranaka Prodavatelj je radi ostvarivanja zaštite prava Kupca koja je regulirana sporazumom od 03. prosinca 2012. odlučio Kupca uvesti u zakoniti, poštenu i nesmetanu posjed nekretnine označene kao 231/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem 820/1 „Firule - Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora broj 27 na VIII katu koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora za tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje ukupne površine 170,84 m² te kao pripadka terase ukupne površine 60,20 m², sve ukupne površine 231,04 m², koji poslovni prostor je upisan u zk ulošku 15817, poduložak 171 KO Split.

Prodavatelj Kupcu omogućuje da u navedeni uredski prostor odloži i svoj alat i svoju opremu, radi čega Prodavatelj uručuje Kupcu ključeve opisanog uredskog prostora.

Stranke su suglasne kako Kupac neće poduzimati nikakve pravne radnje radi ostvarivanja prava na nekretnini koja je Kupcu dana kao osiguranje u daljnjem roku od tri mjeseca od dana potpisivanja ovog zapisnika o uvođenju u posjed.

U Splitu, 10. ožujka 2015.

PRODAVATELJ

KUPAC



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 08.05.2017. 23:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4801/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-16727/2016, Z-3130/2017 (E-171)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 171 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
171.	Udio prava građenja: 231/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, ukupne površine 170,84 m2 te kao pripatka terase ukupne površine 60,20 m2, sveukupne površine 231,04 m2. ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT	PODULOŽAK BR. 5071
2.1	Zaprimljeno 12.07.2012. broj Z-7049/12 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Splitu dana 12. srpnja 2012. godine pod poslovnim brojem Pst-846/12 zabilježuje se spor između tužitelja VICTA d.o.o. Split, Velebitska 123 (OIB: 63467075102), protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska ulica 32 (OIB: 75237018400), radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine opisane na etažni udio pod rednim brojem 171.	
4.1	Zaprimljeno 27.03.2013. broj Z-3488/13 Označuje se vidljivim zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja upisana u listu C pod st. 5.1.	
6.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu od 20.siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE

52.

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-6819/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Atrium Spalatum d.o.o., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z-7521/14, od 24. travnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
1.1	Pred. 2. kolovoza 2004. Z-7854/04 Na teret 231/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica, u korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A	5.000.000,00 EUR	
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 1.1.		
2. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
2.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7506/07 Na teret 231/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A	2.600.000,00 EUR	
3. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
3.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7508/07 Na teret 231/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A	2.500.000,00 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
4.1	Pred. 11. rujna 2009. Z-8581/09 Na teret 231/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A	1.900.000,00 EUR	
5. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
5.1	Zaprimljeno 27.03.2013. broj Z-3488/13 Zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja 231/26946 dijela povezanih s uredskim prostorom br. 27 na osmom katu, a na temelju Rješenja Ovog suda od dana 25. ožujka 2013. godine, pod br. Ovr-1411/13.		ZABILJEŽBA
6. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-4465/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Itel d.o.o., Tehnoplast d.o.o., Atrium Spalatum d.o.o. i Com-Adria d.o.o., izjavljenih na rješenje ovog suda poslovni broj Z-5837/14 od 26. ožujka 2015. godine.		ZABILJEŽBA
6.2	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-4801/2016 ZABILJEŽBA, ŽALBA, COM-ADRIA d.o.o. Split protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-4465/15 od 15. veljače 2016.		na 6.1
7. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
7.1	Zaprimljeno 12.03.2015. broj Z-2864/15 Povodom prijedloga zaprimljenog pri Općinskom sudu u Splitu pod posl.br. Ovr-1077/15 a temeljem čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 10/04, 107/07, 152/08, 55/13) zabilježuje se pokrenut postupak predlagatelja osiguranja Mesić Marka iz Splita c/a protivnika osiguranja Atrium Spalatum d.o.o. Split, radi donošenja rješenja o osiguranju tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		ZABILLJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.05.2017.

Dana 04. srpnja 2014. godine dolje navedeni:

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20B, OIB: 75237018400, kojeg zastupa direktor Tomislav Baus – u daljnjem tekstu Cedent

dm-drogerie markt d.o.o. Zagreb, Kovinska 5a, OIB 94124811986, kojeg zastupa Branko Zvonarić i Mirko Mrakužić - u daljnjem tekstu Cesus

ANA BAUS, Split, Biogradska 6, OIB:96887485367 - u daljnjem tekstu Cesionar

Zaključuju

UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA

Članak 1.

Cedent ima potraživanje od Cesusa temeljem ispostavljenog računa br 29/1/1/14 za zakup poslovnih prostora u objektu Firule-Lazarica u Splitu u iznosu od =70.000,00 kn.

Članak 2.

Cesionar potražuje od Cedenta temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici iznos od =70.000,00 (slovima: sedamdesettisućakuna)

Članak 3.

Ovim ugovorom Cedent ustupa svoje potraživanje Cesionaru u iznosu iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 4.

Cesus se obvezuje iznos iz članka 2. uplatiti na dolje navedeni žiro-račun Cesionara:
HR87 2330 003314094543 7

Članak 5.

Ovim Ugovorom Cedent podmiruje svoje dugovanje prema Cesionaru u iznosu navedenom u članku 2., a Cesus u istom iznosu podmiruje dugovanje prema Cedentu.

Članak 6.

Ugovorne stranke će eventualne sporove proizišle iz ovog ugovora nastojati riješiti sporazumno. U slučaju nemogućnosti prednje navedenog ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.


Članak 7.

Ovaj ugovor sastavljen je u tri (3) primjerka za svaku ugovornu stranu po jedan (1).

CESIONAR:

Ana Baus

CEDENT:

Tomislav Baus


CESUS:

dm-drogerie markt d.o.o.
Kovinska 5a
HR-10090 Zagreb

1: 6

IZJAVA VIŠESTRUKKE KOMPENZACIJE

NA IZNOS OD 70.000,00 kn
(Slovima: sedamdeset tisuća kuna).

U Splitu, 07.07.2014. g.

1. ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20B,
OIB: 75237018400
- kratkoročna pozajmica

OVJERA:



2. ATRIUM INŽENJERING d.o.o. Split,
Poljička cesta 20 B, OIB: 3054826019
- kratkoročna pozajmica

OVJERA:



3. TOMISLAV BAUS, Split, Biogradska 6
OIB: 65051360088
- kratkoročna pozajmica

OVJERA:

Handwritten signature 'T. Baus'.

"ATRIUM -INŽINJERING" d.o.o., Split, Poljička
cesta 20 B, OIB: 30548526019

DUGUJE

TOMISLAV BAUS, Split, Biogradska 6
OIB: 65051360088

DUGUJE

ANA BAUS, Split, Biogradska 6
OIB: 96887485367

DUGUJE

UGOVOR O KRATKOROČNOJ POZAJMICI

zaključuju u Splitu dana 07.srpnja 2014.

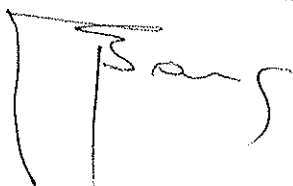
ZAJMODAVAC: TOMISLAV BAUS, 21000 Split, Biogradska 6, OIB: 35552868009,

i

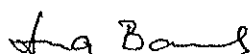
ZAJMOPRIMAC: ANA BAUS, Biogradska 6,
OIB: 96887485367

1. **IZNOS POZAJMICE: =70.000,00kn**
(Slovima: sedamdesettisućakuna)
2. **KAMATNA STOPA:** beskamatna pozajmica
3. **KORIŠTENJE KREDITA:** danom uplate zajmodavca
4. **ROK POVRATA:** 12 mjeseci
5. **RJEŠAVANJE SPOROVA:** Stranke će eventualne sporove nastojati rješavati sporazumno, a ako u tome na uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Split.
6. **ZAKLJUČENJE UGOVORA:** Ugovor je zaključen u dva istovjetna primjerka od kojih po jedan (1) za svaku ugovornu stranu.

ZA ZAJMODAVCA:



ZA ZAJMOPRIMCA:



T-63/15

Mjesto i vrijeme izdavanja: Split, 01.07.2014.g.
Vrijeme: 13: 14

TOMISLAV BAUS
BIOGRADSKA 6
21000 SPLIT
OIB: 35552868009

RAČUN BR. 36/1/1

1. Temeljem Ugovora o kupoprodaji
motornog vozila, prodaje se osobni
automobil MERCEDES, KLASA
ST 494 LE,

broj šasijske: WDB2200871A376590

1	56.000,00	56.000,00
---	-----------	-----------

PDV 25%	=	<u>14.000,00</u>
---------	---	------------------

UKUPNO ZA UPLATU: =		<u>70.000,00</u>
---------------------	--	------------------

(Slovima: sedam deset tisuća kuna).

ppv - 7/11

VA: 15.07.2014.g.

Datum isporuke: 01.07.2014.g.

Oznaka operatera: 1

Način plaćanja: transakcijski račun

*T-62
komproop*



T. Baus
/T. Baus, direktor

RIUM-SPALATUM d.o.o., POLJIČKA CESTA 20B, 21000 SPLIT, HRVATSKA

: 75237018400 • tel./fax: (021) 489 - 311, 489 - 312, 489 - 313

: atrium-spalatum@st.t-com.hr • www.atrium-spalatum.hr



UM SPALATUM d.o.o.
 jička cesta 20 b, Split
 stupano po direktoru Tomislavu Baus
 akliučili su u (mjesto)

TOMISLAV BAUS
 Biogradska 6, Split
 (ime i prezime) (naziv pravne osobe i adresa)

SPLITU

(datum) 01. srpnja 2014. godine ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI MOTORNOG VOZILA

Prodavatelj prodaje kupcu motorno vozilo:

registarska znaka	ST 494 LE	Vrsta vozila	M1-osobni auto	Marka vozila	MERCEDES
ip vozila	KLASA S	Model vozila	350 4-MATIC	Boja vozila	srebrna s efektom
roj šasije	WDB2200871A376590	Oblik karoserije			zatvoreni
država proiz. proizvođač	NJEMAČKA DAIMLERCHRYSLER	Godina proizvodnje	2003.	Osnovna namjena	putničko vozilo
datum prve registracije	23. 07.2003	Vrsta motora	OTO-REG-KAT -EURO III	Snaga motora u kW	180
				Rad. obujam motora u cm³	3724

Prodajna cijena ugovorena je u iznosu 70.000,00 kn;
 iznos riječima (sedamdesettisućakuna)

Kupac je prodavatelju isplatio (datum) 01.07.2014, 20 godine; (iznos) 70.000,00 kn
 iznos riječima (sedamdesettisućakuna)

a ostatak od prodajne cijene u iznosu od - kn;
 iznos riječima -

kupac se obvezuje platiti prodavatelju do (datum) - 20 godine.

Prodavatelj jamči da je vozilo njegovo vlasništvo, a kupac nakon što je pregledao vozilo nema prigovora u svezi s kvalitetom i prodajnom cijenom.

Porez i ostale troškove snosi prodavatelj

Prodavatelj i kupac prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, a u slučaju spora nadležan je sud u SPLITU

Napomena: Reg. tablice ST 494 LE prepuštaju se Kupcu

NIJE POTPISIVANJE UGOVORA OBVEZATNO RAZDVOJITE LISTOVE KOJE ĆE KUPAC I PRODAVATELJ POTPISATI VLASTORUČNIM POTPISOM.

PRODAVATELJ	UM SPALATUM	direktor Tomislav Baus	KUPAC	Tomislav Baus
3G / OIB	175237018400		MBG / OIB	35552868009

STOR ZA OVJERU



Autokuća Vrdoljak d.o.o.

U skladu sa Zakonom o porezima na promet imovine fizičkih osoba, porez na promet imovine fizičkih osoba iznosi 22%.

NASLOV: ATRIUM SPALATUM d.o.o.

ADRESA: Pojišanska 32

GRAD: 21000 SPLIT

MB/JMBG: 01327810.

R-1

Račun br.: P11-V22-00035/03

Datum izdavanja: 23.7.2003

VRSTA VOZILA: OSOBNO

MARKA I TIP VOZILA: Mercedes-Benz S 350 4 Matic

BROJ ŠASIJE: WDB2200871A376590

BROJ VRATA: 4

BROJ SJEDALA: 5

OBJEM MOTORA: 3724 ccm

SNAGA MOTORA: 180 kW

TEŽINA VOZILA: 1915 kg

BOJA VOZILA: srebrna metalik

GODINA PROIZVODNJE: 2003 novo vozilo

Vozilo fco. Split - ocarinjeno: 639.838,52 Kn

PDV 22%: 140.764,47 Kn

UKUPAN IZNOS: 780.602,99 Kn

Vozilo ocarinjeno po JCD-u br.: 640/9863 od dana 17.07.2003.


AUTOKUĆA VRDOLJAK d.o.o.
SPLIT, DOMOVINSKOG RATA 65

Autokuća Vrdoljak d.o.o.
Bojan Hraste

U skladu sa Zakonom o porezima na promet imovine fizičkih osoba, porez na promet imovine fizičkih osoba iznosi 22%.

Proizvođač: Mercedes-Benz
Model: S 350 4 Matic
Godina proizvodnje: 2003
Broj šasijske oznake: WDB2200871A376590

Vozilo: S 350 4 Matic
Boja: srebrna metalik

Broj računa: 2200035/03
Broj računa: 2200035/03
Broj računa: 2200035/03

60.

Temeljnica 62

Datum

01.07.2014

Knjiženja

R.br.	Konto	Šifra	Naziv	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje
1	953	0	obveze prema dobavljačima	KOMPEZ.	70.000,00	0,00
2	120	238	Baus Tomislav	KOMP.RN. IR-36	0,00	70.000,00
					70.000,00	70.000,00

2 462 4

ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljskanska 32, OIB 75237018400, zastupano po direktoru Tomislavu Baus (u daljnjem tekstu: Investitor) s jedne strane

NICOMI d.o.o., Split, Josipa Jovića 51/1, OIB 19669262073, zastupano po direktoru Mirku Lukić (u daljnjem tekstu: Izvođač) s druge strane
sklapaju dana 27. rujna 2010. godine

UGOVOR

o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava- sustava sa bezkontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu «Firule-Lazarica» u Splitu

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izvođenje i ugradnja naplatnog parking sustava – sustava sa bezkontaktnim karticama na stambeno-poslovnim objektu «Firule-Lazarica», u Splitu, sukladno raspoloživoj tehničkoj dokumentaciji i ponudi Izvođača br. 2307 – 51 od 23.07.2010. godine, te utvrđenom terminskom (dinamičkom) planu izvođenja radova, a što sve čini sastavni dio ovog ugovora.

Članak 2.

Investitor ustupa, a Izvođač preuzima izvođenje i ugradnju naplatnog parking sustava – sustava sa bezkontaktnim karticama, na stambeno-poslovnim objektu «Firule-Lazarica» u Splitu, sukladno raspoloživoj tehničkoj dokumentaciji i ponudi Izvođača br. 2307 – 51 od 23. 07.2010. godine, te uvjetima iz ovog ugovora.

Obračun radova koji su predmet ovog ugovora vršit će se po sustavu «građevinska knjiga» uz primjenu fiksnih jediničnih cijena iz ponude Izvođača br. 2307 – 51 od 23.07. 2010. godine.

II CIJENA RADOVA

Članak 3.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju cijenu za izvođenje predmetnih radova u vrijednosti od;

= 581.990,00 kn

(slovima: pestoosamdesetijednatisućeadevestodevedesetskuna)

+ PDV 23 %

= 133.857,70 kn

(slovima: stotridesettritisućeosamstopedesetsedamkunaisedamdesetlipa),

pa sveukupna cijena predmetnih radova s PDV-om iznosi:

= 715.847,70 kn

(slovima: sedamstopetnaesttisućaosaamstočetrdesetsedamkunaisedamdesetlipa)

Naprijed navedena vrijednost radova utvrđena je na temelju količina sa jediničnim cijenama iz ponude broj 2307-51 od 23.07.2010. godine, prihvaćene od strane Investitora i Izvođača.

62.

ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Pojišanska 32, OIB 75217018400, zastupano po direktoru Tomislavu Baus (u daljnjem tekstu: Investitor) s jedne strane

i
NICOMI d.o.o., Split, Josipa Jovića 51/1, OIB 19669262073, zastupano po direktoru Mirku Lukić (u daljnjem tekstu: Izvođač) s druge strane
sklapaju dana 27. rujna 2010. godine

UGOVOR

o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava- sustava sa bezkontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu «Firule-Lazarica» u Splitu

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izvođenje i ugradnja naplatnog parking sustava – sustava sa bezkontaktnim karticama na stambeno-poslovnom objektu «Firule-Lazarica», u Splitu, sukladno raspoloživoj tehničkoj dokumentaciji i ponudi Izvođača br. 2307 – 51 od 23.07.2010. godine, te utvrđenom terminskom (dinamičkom) planu izvođenja radova, a što sve čini sastavni dio ovog ugovora.

Članak 2.

Investitor ustupa, a Izvođač preuzima izvođenje i ugradnju naplatnog parking sustava – sustava sa bezkontaktnim karticama, na stambeno-poslovnom objektu «Firule-Lazarica» u Splitu, sukladno raspoloživoj tehničkoj dokumentaciji i ponudi Izvođača br. 2307 – 51 od 23. 07.2010. godine, te uvjetima iz ovog ugovora.

Obračun radova koji su predmet ovog ugovora vršit će se po sustavu «građevinska knjiga» uz primjenu fiksnih jediničnih cijena iz ponude Izvođača br. 2307 – 51 od 23.07. 2010. godine.

II CIJENA RADOVA

Članak 3.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju cijenu za izvođenje predmetnih radova u vrijednosti od;

= 581.990,00 kn

(slovima: pestoosamdesetijednatisućadevestodevedesetskuna)

+ PDV 23 %

= 133.857,70 kn

(slovima: stotridesettitisućeosamstopedesetsedamkunaisedamdesetlipa),

pa sveukupna cijena predmetnih radova s PDV-om iznosi:

= 715.847,70 kn

(slovima: sedamstopetnaesttisućaosaamstočetdesetsedamkunaisedamdesetlipa)

Naprijed navedena vrijednost radova utvrđena je na temelju količina sa jediničnim cijenama iz ponude broj 2307-51 od 23.07.2010. godine, prihvaćene od strane Investitora i Izvođača.

Z-10626/10

III NAČIN PLAĆANJA I OBRAČUN

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će plaćanje radova po ovom ugovoru Investitor vršiti s odgodom od 150 (stopedeset) dana, računajući od dana ispostavljenosti i od nadzornog organa uredno ovjerene privremene odnosno okončane situacije.

Članak 5.

Obračun izvedenih radova obavljat će se putem privremenih i okončane situacije, a na temelju stvarno izvedenih količina, ovjerenih i evidentiranih u građevinskoj knjizi uz primjenu jediničnih cijena iz prihvaćene ponude Izvođača.

Situacija se ispostavlja kumulativno.

Kao dan dostave situacije smatra se dan neposrednog uručjenja na protokol Investitora.

Uredno ispostavljenju privremenu situaciju Investitor je dužan ovjeriti od nadzornog inženjera u roku od 5 (pet) dana, računajući od dana primitka situacije, te nespornu vrijednost izvedenih radova doznačiti na račun Izvođača u roku od 150 (stopedest) dana od dana ovjere Nadzornog inženjera.

IV ROK DOBAVE I IZVEDBE

Članak 6.

Izvođač se obvezuje u roku od 60 (šezdeset) dana računajući od dana potpisa ovog ugovora nabaviti i dobiti svu potrebnu opremu za ugradnju i izvođenje radova koji su predmet ovog ugovora.

Izvođač se obvezuje radove izvesti u roku od 10 (deset) radnih dana računajući od dana uvođenja u posao.

Rok je bitan element ugovora.

Po dolasku opreme u skladište Izvođača isti može zatražiti uvođenje u posao. Ukoliko Investitor u roku od 3 dana Izvođača ne uvede u posao, dan uručjenja Zahtjeva za uvođenje u posao smatrat će se danom od kojeg počinje teći odgoda plaćanja od 150 dana.

Dan uvođenja u posao utvrđuje se zapisnički odnosno upisom u građevinski dnevnik.

Ukoliko Izvođač ne pristupi nabavi opreme na dogovoreni način i izvođenju ugovorenih radova po uvođenju u posao ili se ne odazove pozivu Investitora za uvođenje u posao, Investitor ima pravo na raskid ugovora i naknadu štete proizišle ovakvim ponašanjem Izvođača.

Članak 7.

Investitor se obvezuje Izvođaču omogućiti izvedbu ugovorenih radova po ugovorenoj dinamici.

Ukoliko Izvođač nije u mogućnosti izvršiti povjerene mu radove krivnjom Investitora, Investitor se obvezuje odrediti novi rok i o njemu pismeno izvijestiti Izvođača.

13

64

Z-10626/10

V KVALITET IZVEDBE

Članak 8.

Izvođač se obvezuje radove koji su predmet ovog ugovora izvesti kvalitetno, stručno i u roku, držati se pozitivnih zakonskih propisa, pravila struke, propisanih tehničkih rješenja, uputa iz glavnog projekta, ponudbeno tehničke dokumentacije, izvođenje radova povjeriti osobama koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete, ugrađivati proizvode i opremu koji imaju potrebne ateste i certifikate ovlaštenog proizvođača, te osigurati dokaze o istom. Uredno izvedenim radom smatra se u roku i potpuno dovršen rad spreman za ispravno preuzimanje funkcije kojoj je namijenjen, a da ne ugrožava kvalitetu i ispravnu funkciju okolnih objekata i objekta u cjelini.

Članak 9.

Izvođač može izvođenje pojedinih radova ustupiti trećoj osobi samo uz suglasnost Investitora.

Ovo ustupanje radova nema utjecaja na odnos kao i međusobna prava i obveze Investitora i Izvođača.

Članak 10.

Izvođač se obvezuje ugovorene radove, materijal, opremu i djelatnike uposlene na gradilištu kao i sva ostala prava koja su u svezi sa izvođenjem predmetnih radova osigurati o svom trošku prema propisima osiguranja objekta u gradnji.

VI NADZOR

Članak 11.

Stalni stručni nadzor nad izvođenjem radova vršit će u ime i za račun Investitora ovlaštena osoba-nadzorni inženjer.

Nadzorni inženjer valjano zastupa Investitora kod izvođenja predmetnih radova kao njegov ovlašten predstavnik.

Sve primjedbe i nalazi Investitora daju se u pismenoj formi ili upisom u građevinski dnevnik. Nadzorni inženjer dužan je zabraniti ugradbu nekvalitetnih materijala i opreme ili manje kvalitetnih od ponuđenih i narediti njihovo uklanjanje, što Izvođača ne oslobađa odgovornosti za kvalitetu radova i kvalitetu ugrađenog materijala i opreme.

Članak 12.

Investitor za svog ovlaštenog predstavnika imenuje Gorana Petrović.

Članak 13.

Izvođač je dužan odmah po potpisu ovog ugovora imenovati odgovornu osobu za izvođenje radova, sukladno zakonskim propisima.

13

Z 10626/10

Članak 14.

Izvođač je dužan za vrijeme izvođenja radova uredno voditi građevinski dnevnik u dva primjerka (jedna kopija) i nacрте izvedenog stanja radova.

Također je dužan ustrojiti knjigu inspekcije i čuvati je na gradilištu.

Izvođač je dužan sve eventualne izmjene u tijeku izvedbe radova unijeti u projektnu dokumentaciju koju će po završetku radova predati Investitoru.

VII OBVEZE IZVOĐAČA

Članak 15.

Izvođač je dužan izvesti radove prema projektnoj dokumentaciji i prihvaćenom ponudbenom troškovniku. Za sve eventualne izmjene nužna je prethodna suglasnost nadzornog organa odnosno predstavnika Investitora.

Izvođač je dužan prilikom izvođenja predmetnih radova koristiti opremu, materijale i proizvode, koji po svojoj kvaliteti odgovaraju važećim tehničkim propisima, standardima i normama, odnosno koji imaju uredne ateste (potvrde o kvaliteti) izdane od ovlaštene organizacije registrirane za djelatnost ispitivanja takve opreme i materijala, te uvjetima iz glavnog projekta.

Tip i vrsta materijala, proizvodi i oprema ne mogu se mijenjati bez suglasnosti Investitora.

Članak 16.

Izvođač je dužan pridržavati se svih mjera zaštite na radu predviđenih Zakonom o zaštiti na radu i propisa donesenih na temelju navedenog Zakona, te ih provoditi o svom trošku.

Izvođač je dužan radove prijaviti inspekciji rada, vezujući se na prijavu glavnog Izvođača, te na izvođenju predmetnih radova angažirati radnike koji udovoljavaju propisanim uvjetima.

U slučaju neispunjenja obveza iz prethodnog stavka, sva odgovornost pada na Izvođača, a Investitor pridržava pravo na jednostrani raskid ugovora, u kojem slučaju sve posljedice raskida idu na teret Izvođača.

Članak 17.

Nadzorni inženjer sa ovlaštenim suradnicima i prije ugradnje i tijekom radova ocjenjuje kvalitetu upotrijebljenog materijala, opreme i izvedenih radova.

Svi ovi nalazi unose se u građevinski dnevnik.

Izvođač je dužan sve ateste o ispitivanju materijala, opreme i konstrukcija dati na uvid nadzornom inženjeru odmah po primitku i uručiti ih trajno Investitoru poslije obavljenog tehničkog pregleda i primopredaje radova.

Članak 18.

Izvođač daje garanciju za kvalitetu ugovorenih radova 2 (dvije) godine od dana obavljene primopredaje radova, a za ugrađenu opremu priznaje se garantni rok proizvođača opreme, s tim što je Izvođač u obvezi predati Investitoru garanciju proizvođača opreme, koja važi od dana puštanja u rad.

Prije puštanja u rad Izvođač se obvezuje provesti obuku korisnika opreme.

Izvođač ne odgovara za nedostatke koji nastanu uslijed nepravilne upotrebe od strane korisnika.

4

13

L-10626/10

VIII PRIMOPREDAJA I KONAČAN OBRAČUN

Članak 19.

Primopredaju izvedenih radova izvršit će ovlašteni predstavnici obiju ugovornih strana po okončanju radova, a najdalje do 5 dana od dana postavljanja Zahtjeva za primopredaju opreme i radova.

Prilikom primopredaje Investitor i Nadzor, dužni su sastaviti s Izvođačem Primopredajni zapisnik u kojem će navesti sve prigovore na nedostatke gradnje i ugrađene opreme. Izvođač se obvezuje utvrđene nedostatke otkloniti u primjerenom, zajednički utvrđenom roku.

Primopredajnim zapisnikom ugovorne strane će posebno konstatirati datum od kojeg se građevina odnosno ugovoreni radovi mogu početi redovno koristiti u skladu sa namjenom.

Članak 20.

Ugovorne strane izvršit će konačni obračun po uspješno provedenoj primopredaji radova - građevine na korištenje Investitoru i otklanjanju zapisnički utvrđenih nedostataka kod primopredaje, za koje nedostatke je odgovoran Izvođač.

Konačnim obračunom ugovorne strane uredit će sva svoja međusobna prava i obveze proizišle iz ovog ugovora, a naročito će utvrditi:

- ukupnu vrijednost izvedenih radova u odnosu na vrijednost ugovorenih radova,
- konačni iznos koji Izvođač treba primiti prema nespornom dijelu obračuna izvedenih radova,
- iznos cijene koju Investitor može zadržati na ime otklanjanja utvrđenih nedostataka kod primopredaje građevine,
- podatak o tome da li Investitor zadržava pravo na ugovorenu kaznu, odnosno naknadu štete, u kojem iznosu i po kojoj osnovi,
- jesu li nedostaci koje je Izvođač obavezan otkloniti u roku od primopredaje građevine do okončanog obračuna otklonjeni u primjerenom roku,
- vrstu i iznos jamstva za kvalitetu izvedenih radova izdanog na rok od dvije godine po primopredaji građevine Investitoru.

IX UGOVORENA KAZNA

Članak 21.

U slučaju da Izvođač ne izvrši radove u ugovorenom roku, dužan je platiti Investitoru ugovorenu kaznu u visini 2‰ (dva promila) od ukupne vrijednosti svih ugovorenih radova za svaki dan zakašnjenja i nadoknaditi svaku štetu koja bi bila prouzročena Investitoru zbog zakašnjenja predaje objekta na upotrebu.

Ugovorena kazna može iznositi najviše 5 (pet) % od vrijednosti izvedenih radova.

13

X JAMSTVA

Članak 22.

Izvođač je obvezan dati Investitoru dva jamstva i to:

- jamstvo za dobro izvršenje ugovora
- jamstvo za kvalitetu izvedenih radova

Za dobro izvršenje ovog ugovora i za kvalitetu izvedenih radova u jamstvenom roku, Izvođač se obvezuje Investitoru dati 2 (dvije) Bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika, svaka na po iznos od 5 (pet) % ugovorene vrijednosti radova.

Ako Izvođač ne dostavi Investitoru Bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika, Investitor će od svake privremene situacije odnosno okončane situacije zadržati 10 (deset) % od ovjerenog iznosa.

Preostali dio Investitor će platiti po otklanjanju nedostataka na građevini iz ovog ugovora, a po isteku jamstvenog roka.

Članak 23.

Za osiguranje plaćanja izvedenih radova Investitor se obvezuje Izvođaču:

- dati dvije bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika na iznos vrijednosti iz ugovora, te
- upis založnog prava u iznosu vrijednosti iz ugovora u korist Izvođača, a na teret uredskog prostora u vlasništvu Investitora i baš uredskog prostora točno označenog kao;
40/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 «Firule – Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br.5, na I katu, ukupne površine 40,18 m², upisan u podulošku broj 5049, KO Split.

Članak 24.

Ugovorna strana koja odustane od provedbe ovog Ugovora dužna je obešteti oštećenu stranu. Naknada štete nastala odustankom jedne od ugovornih strana od provedbe ovog ugovora, odredit će se sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05). Naknadu štete ugovorne strane će sporazumno utvrditi, a ukoliko ne postignu sporazum, pitanje naknade riješit će se putem stvarno nadležnog suda.

XII RASKID UGOVORA I OTKAZNI ROKOVI

Članak 25.

Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor u slučaju da Izvođač prekorači rokove iz ovog ugovora za više od 6 dana.

Otkazni rok u slučaju nastupa okolnosti iz stavka 1. ovog članka, iznosi 8 dana. Izvođač se obvezuje, u slučaju raskida ovog ugovora, izvesti do isteka otkaznog roka poslove do faze u kojoj ih može preuzeti Investitor i predati drugom izvođaču na izvođenje.

Z-10626/1c

U slučaju prekida izvršavanja poslova u otkaznom roku, Investitor ima pravo na teret Izvođača ustupiti dovršenje započetih radova drugom izvođaču.

Članak 26.

Ugovor se raskida pismenom izjavom drugoj ugovorenoj strani, u kojoj moraju biti navedeni razlozi raskida.

U slučaju raskida ugovora, ugovorne strane su dužne poduzeti sve mjere da se osiguraju i zaštite izvedeni radovi od propadanja, a na teret ugovorne strane koja je kriva što je do raskida došlo.

Ugovorna strana koja je kriva za raskid ugovora, dužna je drugoj strani nadoknaditi stvarnu štetu.

XIII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Na odnose između ugovornih strana primjenjuju se odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o obveznim odnosima i Posebne uzance o građenju, te drugi specijalizirani propisi koji reguliraju premetne radove.

Članak 28.

Sastavnim dijelom ovog ugovora smatraju se:

- pravomoćna građevna dozvola nadležnog upravnog tijela Klasa: UP/I-361-03/98-01/00044, Urbroj; 2181-04-00-00-98-06 od 28.09.1998. godine, kojim se dozvoljava izgradnja predmetne građevine
- pravomoćna lokacijska dozvola nadležnog upravnog tijela Klasa;UP/I-350-05/08-01/0646, Urbroj;2181/01-03-03/05-08-0007 od 13.06.2008.
- potvrda glavnog projekta Klasa; 361-03/08-01/0239, Urbroj; 2181/01-03-03/10-08-0005 od 31.10.2008. godine, prema kojem se gradi građevina i izvode radovi,
- ponuda Izvođača broj 2307-51 od 23.07.2010. .
- ugovoreni troškovnik uz ponudu,
- terminski (dinamički) plan izvođenja radova ,

Članak 29.

Sve eventualne izmjene i dopune ugovorenih uvjeta potrebno je obostrano pismeno potvrditi. Ugovorne strane su suglasne da za sve što u ovom ugovoru nije precizirano vrijede odredbe Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Članak 30.

U slučaju spora po ovom ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti. U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

4

13

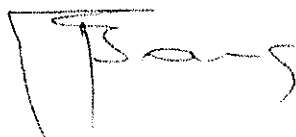

Članak 31.

Stranke su suglasne u tome da su ovaj ugovor pročitale, razumjele sve njegove odredbe, da prihvaćaju sva prava i obveze, koje iz njega proizlaze, te ga u znak prihvatanja potpisuju.

Članak 32.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 /četiri/ istovjetna primjerka i to 2 /dva/ primjerka za Investitora i 2 /dva/ primjerka za Izvođača

za INVESTITORA
direktor
Tomislav Baus

za IZVOĐAČA
direktor
Mirko Lukić




Ja, Javni bilježnik Ivan Bradarić iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6, meni osobno poznat, kao direktor **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32,** u mojoj nazočnosti priznao-la potpis na ispravi kao svoj. Potpis na ispravi je istinit.

Po čl. 77 stav. 4. ZJB javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati ovlaštenje stranke na poduzimanje pravnog posla.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr. 11 st. 4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-8236/10
U Splitu, 28.10.2010.

JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR o izvođenju i ugradnji naplatnog perking sustava-sustava sa bezkontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu " Firule-Lazarica " u Splitu od 27. rujna 2010. godine - ovjeren potpis u ovom uredu
28.10.2010, pod poslovnim brojem OV-8236/10

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 8 (osam) stranica, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je TOMISLAV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6. Izvornik se nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11. st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 29,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-8237/10
U Splitu, 28.10.2010



JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

ZA JAVNO BILJEŽNIČKA
PRISJEDNIK
PERO BERIC

HIPOTEKARNA IZJAVA

ZA GR
I

kojom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32,
OIB: 75237018400, zastupan po direktoru Tomislavu Baus, sukladno
Ugovoru o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava-sustava sa
bezkontaktним karticama na stambeno poslovnom objektu «Firule-Lazarica»
u Splitu, zaključenim sa tvrtkom NICOMI d.o.o. Split, Josipa Jovića 51/1,
OIB: 19669262073 i baš članku 24. Ugovora, **izjavljuje da dozvoljava** da se
u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Splitu, kao i u
drugim javnim knjigama, bez svake daljnje suglasnosti i pitanja na uredskom
prostoru u vlasništvu ATRIUMA SPALATUM d.o.o. Split i baš uredskom
prostoru označenom kao;

-40/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1,
«Firule-Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog
prostora br. 5, na I katu, ukupne površine 40,18 m², upisan u zk.ul.15817,
poduložak 5049, KO Split,

upíše založno pravo (hipoteka), u korist;

NICOMI d.o.o. Split, Josipa Jovića 51/1
OIB 19669262073

radi osiguranja plaćanja izvedenih radova na stambeno poslovnom
objektu «Firule-Lazarica» u Splitu u iznosu od =715.847,70 kn
(slovima: sedamstopeetnaesttisćaosamstočetredesetsedamkunaisedamdesetlipa).

Split, 30. listopada 2010.

Direktor
Tomislav Baus

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6, meni osobno poznata, kao direktor **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split**, Pojišanska 32, čije sam ovlaštenje utvrdio neposrednim elektronskim uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH. Potpis imenovanog je dan na zapisniku u ovom uredu pod br. OV: 992/98.

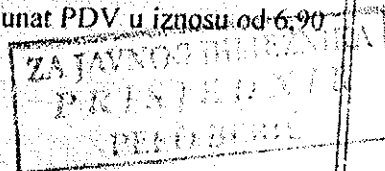
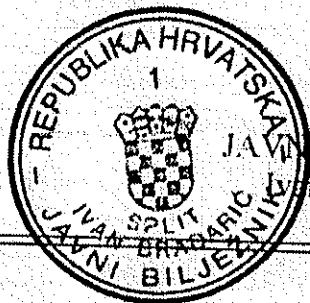
priznao-la potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Po čl. 77 stav. 4. ZJB javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-8322/10
U Splitu, 02.11.2010.



JAVNI BILJEŽNIK
Ivan Bradarić

[Handwritten signature]

Sudska
registratura
IZBORNA

2-805/13

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, OIB 75237018400, zastupano po direktoru Tomislavu Baus, kao investitor i založni dužnik

NICOMI d.o.o. Split, Josipa Jovića 51/1, OIB 19669262073, zastupano po direktoru Mirko Lukić, kao ustupatelj i založni vjerovnik,

ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o. Split, Josipa Jovića 51/1, OIB 36767824375, zastupano po direktoru Mirko Lukić, kao primatelj ustupanja i novi založni vjerovnik

sklopili su dana 1. listopada 2011. godine slijedeći

SPORAZUM O PRIJENOSU TRAŽBINE OSIGURANE ZALOŽNIM PRAVOM

Članak 1.

Stranke ovog Sporazuma suglasno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica:

- da je između trgovačkog društva ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao investitora i trgovačkog društva NICOMI d.o.o. kao izvođača dana 27. rujna 2010. godine zaključen Ugovor o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava – sustava sa beskontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu,
- da je temeljem navedenog ugovora NICOMI d.o.o. izveo radove u vrijednosti od 290.000,00 kn, a koji radovi su mu od strane investitora ATRIUM SPALATUM d.o.o. plaćeni i baš dana 30.08.2011. godine,
- da je ostatak ugovorenih radova za tvrtku NICOMI d.o.o. temeljem ugovora iz alineje prve izvela tvrtka ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o.,
- da je ustupanjem izvođenja ostatka ugovorenih radova tvrtka NICOMI d.o.o. ustupila tvrtki ŠIROKOPOJASNE MREŽE i tražbinu s naslova izvedenih radova temeljem Ugovora o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava – sustava sa beskontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu,
- da je NICOMI d.o.o. radi osiguranja plaćanja izvedenih radova na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu temeljem Ugovora o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava – sustava sa beskontaktnim karticama od 27. rujna 2010. godine, te hipotekarne izjave „Split, 30. listopada 2010.“, uknjižio pravo zalogu u iznosu od 715.847,70 kn (sedamstopeinaestisućaoamstoćetredesetsedamkuna i sedamdesetlupa) sa muzgrednicama,
- da ovim Sporazumom stranke žele da se na ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o. prenese tražbina osigurana založnim pravom, kao i založno pravo upisano u zemljišnim knjigama suda u iznosu od 715.847,70 kn na teret 40/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 5, na I katu, ukupne površine 40,18 m2.

2-805/13

radi osiguranja plaćanja izvedenih radova na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu.

Članak 2.

Sukladno utvrđenim činjenicama u članku 1. ovog Sporazuma, stranke Sporazuma suglasno dogovaraju i međusobno se obvezuju slijedeće:

1. NICOMI d.o.o. Split **tražbinu** s naslova Ugovora o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava –sustava sa beskontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu od 27. rujna 2010. godine osiguranu založnim pravom na nekretnini označenoj kao 40/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 5, na I katu, ukupne površine 40,18 m², upisom prava zaloga u iznosu od 715.847,70 kn sa nuzgrednicama **prenosi na ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o. Split**, Josipa Jovića 51/1, kao i **založno pravo upisano radi osiguranja plaćanja osigurane tražbine u iznosu od 715.847,70 kn sa nuzgrednicama, pod poslovnim brojem Z-10626/10.**
2. ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao založni dužnik i NICOMI d.o.o. Split kao založni vjerovnik **suglasni su da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z – 10626/10 izvrši prijenos založnog prava u iznosu od 715.847,70 kn sa nuzgrednicama sa imena NICOMI d.o.o. Split na ime ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o. Split**, Josipa Jovića 51/1, OIB 36767824375, a koje pravo zaloga je uknjiženo na teret 40/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 5, na I katu, ukupne površine 40,18 m², radi plaćanja radova na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu.
3. ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao investitor, založni dužnik i vlasnik nekretnine, te NICOMI d.o.o. Split kao založni vjerovnik **ovlašćuju tvrtku ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o. Split da na temelju ovo Sporazuma o prijenosu tražbine osigurane založnim pravom bez ikakvog daljnjeg pitanja, odobrenja ili sudjelovanja može zatražiti i ishoditi pod poslovnim brojem Z-10626/10, na teret 40/26946 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br.5, na I. katu, a na temelju Ugovora o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava-sustava sa beskontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu od 27. rujna 2010. godine, te hipotekarne izjave „Split, 30. listopada 2010.“, uknjižbu prava zaloga (radi plaćanja izvedenih radova na stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu) u iznosu od 715.847,70 kn (sedamsto petnaest tisuća osamsto četrdeset sedam kuna i sedamdeset lipa) sa nuzgrednicama, upisano u ZU 15817, poduložak 149, KO Split, na svoje ime i u svoju korist.**

Članak 3.

Stranke ovog Sporazuma suglasno izjavljuju da je ovo njihova prava volja, da su razumijele sva prava i sve obveze koje proističu iz ovog sporazuma, te se odriču prava pobijati isti iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog razloga prevare, prisile, ili zablude ili prikrade.

75.

2-805/113
C

Članak 4.

U slučaju bilo kakvog spora stranke će ga najprije pokušati riješiti mirnim putem, a za slučaj da u tome ne uspiju spor će riješiti putem nadležnog suda u Splitu.

Članak 5.

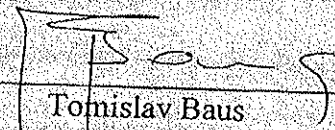
U znak da ovaj Sporazum predstavlja njihovu pravu volju, stranke ga vlastoručno potpisuju i svoj potpis ovjeravaju kod javnog bilježnika.

Članak 6.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih i jednako vrijednih primjeraka, od kojih svaka strana potpisnica ovog sporazuma zadržava po 2 (dva).

Ovaj sporazum stupa na snagu nakon što ga potpišu sve tri strane.

za ATRIUM SPALATUM d.o.o.
direktor


Tomislav Baus



za NICOMI d.o.o. Split
direktor


d.o.o. SPLIT
Mirko Lukic

za ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o.
direktor

ŠIROKOPOJASNE MREŽE
d.o.o. SPLIT

Mirko Lukic

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da su stranke:

1. **TOMISLAV BAUS**, OIB 35552868009, SPLIT, BIOGRADSKA 6, meni osobno poznat, kao direktor **ATRIUM SPALATUM d.o.o.** Split, Poljička cesta 20 B, OIB:75237018400, čije ovlaštenje je utvrđeno neposredno elektronskim uvidom u sudski registar RH.

2. **MIRKO LUKIĆ**, OIB 42426899567, SPLIT, POJIŠANSKA 32, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 102900140 izdanu od PU SPLITSKO-DALMAT., član Uprave-direktor **NICOMI d.o.o.** Split, Ulica Josipa Jovića 51, OIB: 19669262073, čije ovlaštenje za zastupanje je utvrđeno neposredno elektronskim uvidom u sudski registar RH,

3. **MIRKO LUKIĆ**, OIB 42426899567, SPLIT, POJIŠANSKA 32, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 102900140 izdanu od PU SPLITSKO-DALMAT., član Uprave-direktor **ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o.** Split, Ulica Josipa Jovića 51, OIB: 36767824375, čije ovlaštenje za zastupanje je utvrđeno neposredno elektronskim uvidom u sudski registar RH,

u mojoj nazočnosti priznao-la potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 30,00 kn. Biljezi naljepi, poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 23,75 kn.

BROJ: OV-399/13
U Splitu, 22.01.2013.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
PERO

JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 07.05.2017. 23:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4801/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-16727/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 149 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
149. Udio prava građenja: 40/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149)		
1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 5, na I. katu, ukupne površine 40,18 m2.		
ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT		
2.1	Zaprimljeno 12.07.2012. broj Z-7049/12 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Splitu dana 12. srpnja 2012. godine pod poslovnim brojem Pst-846/12 zabilježuje se spor između tužitelja VICTA d.o.o. Split, Velebitska 123 (OIB: 63467075102), protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska ulica 32 (OIB: 75237018400), radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine opisane na etažni udio pod rednim brojem 149.	PODULOŽAK BR. 5049
5.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu od 20. siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
6.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-6819/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Atrium Spalatum d.o.o., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z-7521/14, od 24. travnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA

78.

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I. Na suvlasnički dio: 149 (40/26946)			
1.1	Zaprimljeno 22.11.2010. broj Z-10626/10	715.847,70 KN	
<p>Na teret 40/26946 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 5, na I (prvom) katu, a na temelju ugovora o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava - sustava sa bezkontaktnim karticama na stambeno poslovnom objektu "Firule-Lazarica" u Splitu od 27. rujna 2010. godine, te hipotekarne izjave "Split, 30. listopada 2010.", uknjižuje se pravo zalog (radi plaćanja izvedenih radova na stambeno poslovnom objektu Firule - Lazarica) u iznosu od sedamstopećnaestisućasamstočetrest- sedam kuna i sedamdeset lipa) sa nuzgredicama, u korist:</p> <p>ŠIROKOPOJASNE MREŽE D.O.O., OIB: 36767824375, SPLIT, JOSIPA JOVIĆA</p> <p>51</p>			
II. Na suvlasnički dio: 149 (40/26946)			
2.1	Zaprimljeno 12.03.2015. broj Z-2864/15		ZABILJEŽBA
<p>Povodom prijedloga zaprimljenog pri Općinskom sudu u Splitu pod posl.br. Ovr-1077/15 a temeljem čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 10/04, 107/07, 152/08, 55/13) zabilježuje se pokrenut postupak predlagatelja osiguranja Mesić Marka iz Splita c/a protivnika osiguranja Atrium Spalatum d.o.o. Split, radi donošenja rješenja o osiguranju tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava</p>			

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.05.2017.

ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o. Split, Josipa Jovića 51/1, OIB 36767824375, zastupano po direktoru Mirko Lukić, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) s jedne strane

i

ATRIUM PARKING d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB 31485057933, zastupan po prokuristi Tomislavu Baus, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik) s druge strane sklopili su dana 31.01.2013. godine slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU OPREME- PARKING SUSTAVA U GARAŽI SPC LAZARICA U SPLITU

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup opremu-parking sustava instaliranu u podzemnoj garaži stambeno poslovnog centra „Lazarica“ u Splitu i baš opremu navedenu u Specifikaciji opreme-parking sustava u najmu, a koja specifikacija je prilog ovog ugovora i čini njegov sastavni dio.

Navedena oprema – parking sustava predstavlja cjelinu koja je nužna za rad i praćenje rada garaže te naplate parkiranja u garaži.

Članak 2.

Zakupodavac izjavljuje da je danom potpisa ovog ugovora sva oprema iz članka 1. ovog ugovora montirana u garaži stambeno poslovnog centra „Lazarica“, da je u ispravnom stanju, te da je programirana na zahtjev zakupnika za redovno korištenje garaže, i ispravno funkcioniranje sa takvim tipom opreme, a što stranke mogu potvrditi međusobnim zapisnikom.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da vrijednost opreme-parking sustava, koja je predmet ovog ugovora o zakupu iznosi 475.500,00 kuna, uvećano za PDV.

Članak 4.

Oprema-parking sustava koja je predmet ovog ugovora o zakupu daje se u zakup na rok od 5. godina.

Članak 5.

Mjesečna zakupnina na rok od 5 godina iznosi 7.925,00 kuna, uvećano za važeći porez na dodanu vrijednost.

Zakupnina iz prethodnog stavka predstavlja otplatu ukupne vrijednosti predmeta zakupa, koja će vrijednost biti otplaćena u potpunosti nakon isteka 5 godina, odnosno 60 mjesečnih obroka, a nakon čega će oprema – parking sustava iz članka 1. ovog ugovora prijeći u vlasništvo zakupnika, za kupoprodajnu cijenu od 1,00 kune.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik utvrđenu vrijednost predmeta zakupa u vidu zakupnine na rok od 5 godina, može otplatiti i prije ugovorenog roka za trajanje ovog ugovora, s tim da je u tom slučaju Zakupnik dužan obavijestiti Zakupodavca o svojoj namjeri, a Zakupodavac je dužan prijevremenu isplatu prihvatiti.

Stranke suglasno utvrđuju da će u slučaju prijevremene otplate dogovoriti sconto.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da po uplati zadnjeg obroka zakupnine ili u slučaju prijevremene otplate izračunate zakupnine za razdoblje od 5 godina, vlasništvo opreme-parking sustava iz članka 1. ovog ugovora prenosi se na Zakupnika i Zakupodavac je u tom slučaju dužan potpisati Zakupniku ispravu temeljem koje će se oprema-parking sustava prenijeti na njegovo ime.

Parking oprema će se prenijeti za jednu kunu, u ispravnom stanju.

Članak 8.

Zakupnik se obvezuje opremu-parking sustava iz članka 1. ovog ugovora koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 9.

Stranke suglasno utvrđuju, da je za osiguranje plaćanja zakupnine u visini petogodišnjeg zakupa uvećanog za nuzgrednice, Zakupodavcu posebnim Sporazumom dozvoljen upis prava zalogu u iznosu od 715.847,70 kuna, na nekretnini u vlasništvu ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, točno označenoj kao: 40/26946 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora broj 5, na I. katu, ukupne površine 40,18 m², kao i da će se Zakupodavcu kao dodatno osiguranje izdati dvije bjanko zadužnice, svaka do 50.000,00 kuna, ovjerene kod javnog bilježnika.

Članak 10.

Stranke su suglasne da će svaki eventualni spor u svezi sa primjenom ovog ugovora rješavati u duhu uzajamnog razumijevanja i suradnje, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nadležan će biti stvarno nadležni sud u Splitu.

Članak 11.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranku po 2 (dva), a da su stranke suglasne sa svim njegovim odredbama potvrđuju vasteručnim potpisom.

Zakupodavac
ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o.

direktor
Mirko Lukić

ŠIROKOPOJASNE MREŽE
d.o.o. SPLIT

Zakupnik
ATRIUM PARKING d.o.o.
prokurist
Tomislav Baus

T. Baus

SPECIFIKACIJA OPREME-PARKING SUSTAV U NAJMU

Naziv robe - usluge	kol.
ULAZ/IZLAZ SA PARKINGA:	
1. HIDRAULIČNA RAMPA; S.B. 05119100741, 05119100742	2
2. ULAZNA JEDINICA SA DISPLAYOM, ČITAČEM I IZDAVAČEM BEZKONTAKTNIH KARTICA INTERFON ZA KOMUNIKACIJU SA NADZORNIM CENTROM. PRIHVAT DO 1000 KARTICA; S.B. BTPT 0350079Q	1
3. IZLAZNA JEDINICA SA DISPLAYOM, ČITAČEM I SAKUPLJAČEM BEZKONTAKTNIH KARTICA INTERFON ZA KOMUNIKACIJU SA NADZORNIM CENTROM; S.B. BTPT0350062H	1
ULAZ/IZLAZ SA STANARSKOG PARKINGA:	
4. HIDRAULIČNA RAMPA; S.B. 05119100739, 05119100740	2
5. ULAZNO/IZLAZNA JEDINICA JEDINICA SA DISPLAYOM, ČITAČEM BEZKONTAKTNIH KARTICA, INTERFONOM ZA KOMUNIKACIJU SA NADZORNIM CENTROM; S.B. BTPT 0350078Y	1
OPREMA U NADZORNOM CENTRU:	
6. SERVERSKO RAČUNALO SA MONITOROM, MIŠEM I TIPKOVNICOM TE INSTALIRANIM WINDOWS XP OPERATIVNIM SUSTAVOM ZA UPRAVLJANJE PARKING SUSTAVOM; S.B. CZC91121GT, UHBA1134042641, CQYCW-7FBFX-24Y9D-WRPCY-YYH92	1
7. USB ČITAČ BEZKONTAKTNIH KARTICA; S.B. 57600	1
8. SOFTWARE PARKING SUSTAVA (Windows sučelje)	1
9. PRINTER; S.B. MSNOJKA11080045	1
OPREMA U NADZORNOM CENTRU:	
RAČUNALO SA MONITOROM, MIŠEM I TIPKOVNICOM TE	
10. INSTALIRANIM WINDOWS XP OPERATIVNIM SUSTAVOM ZA RUČNU BLAGAJNU TE SW ZA OBRADU PODATAKA S.B. 11230307, CU1A0737094645	1
11. USB ČITAČ BEZKONTAKTNIH KARTICA; S.B. 57748	1

ŠIROKOPOLJSKE MREŽE
d.o.o. SPLIT

	NAZIV_KONTA	SIFRA_NAZIV	DATUM	DOKUMENT	BROJ_OPIS_KNJIZENJA	DUGUJE	POTRAZUJE
1560	avansi izvođ. radova	168 Nicomi d.o.o.	31.08.2011	ACCOUNTING	59 cesija sa širokopojasne m	290.000,00	0,00
15601	PDV u datim avansin	168 Nicomi d.o.o.	31.08.2011	ACCOUNTING	63 m za pred. 110007	0,00	54.227,64
1560	avansi izvođ. radova	168 Nicomi d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTING	152 m 120549	0,00	290.000,00
15601	PDV u datim avansin	168 Nicomi d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTING	152 ispra. PDV-a po avnasu	54.227,64	0,00
2201	dobavljači za ostale r	168 Nicomi d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTING	149 cesija sa MF iz PDV-a	19.150,00	0,00
2201	dobavljači za ostale r	168 Nicomi d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTING	150 m 120548, reklama svjetl	0,00	19.150,00
2201	dobavljači za ostale r	168 Nicomi d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTING	152 m 120549	0,00	290.000,00
2201	dobavljači za ostale r	168 Nicomi d.o.o.	31.12.2012	ACCOUNTING	152 m 120549 iz avansa	290.000,00	0,00
						653.377,64	653.377,64



ŠIROKOPOLJASNE MREŽE

	NAZIV_KONTA	SIFRA	NAZIV	DATUM	DOKUMENT	BROJ	OPIS_KNJIŽENJA	DUGUJE	POTRAZUJE	SALDO
2200F	dobavljači za izgradnju objekta Fi	209	Širokopojasne mreže	31.05.2012	ACCOUNTI	50	m 120111	0,00	27.038,75	-27.038,75
2200F	dobavljači za izgradnju objekta Fi	209	Širokopojasne mreže	31.05.2012	ACCOUNTI	50	zatvaranje iz avansa	27.038,75	0,00	0,00
2201	dobavljači za ostale namjene	209	Širokopojasne mreže	08.02.2013	ACCOUNTI	9	puta Kegalj M.	148.700,00	0,00	148.700,00
2201	dobavljači za ostale namjene	209	Širokopojasne mreže	04.03.2013	ACCOUNTI	18	m 10-V001-10	0,00	148.700,00	0,00
x	x	x	x	x	x	x	x	175.738,75	175.738,75	0,00
x	x	x	x	x	x	x	x	0,00	0,00	0,00



Dana 30. kolovoza 2011. godine dolje navedeni:

“Širokopojasne mreže” d.o.o. Split, Josipa Jovića 51, OIB: 36767824375, kojeg zastupa direktor Mirko Lukić - u daljnjem tekstu Cesionar

“NICOMI” d.o.o. Split, Josipa Jovića 51/1, OIB: 19669262073, kojeg zastupa direktor Mirko Lukić – u daljnjem tekstu Cedent i

“ATRIUM SPALATUM” d.o.o. Split, Pojišanska 32, OIB: 75237018400, kojeg zastupa direktor Tomislav Baus – u daljnjem tekstu Cesus

zaključuju

UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA

Članak 1.

Cedent ima potraživanje od Cesus a avans temeljem Ugovora o izvođenju i ugradnji naplatnog parking sustava u stambeno –poslovnom objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu iznosu od =290.000,00 kn. - 1660 | 269

Članak 2.

Cesionar potražuje od Cedenta temeljem računa za isporučenu robu i usluge iznos od =290.000,00 kn.

(Slovima: dvjesto devedesettisućakuna/00lipa)

Članak 3.

Ovim ugovorom Cedent ustupa svoje potraživanje Cesionaru u iznosu iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 4.

Cesus se obvezuje iznos iz članka 2. uplatiti na dolje navedeni žiro-račun Cesionara:
2360000-1102112161

Članak 5.

Ovim Ugovorom Cedent podmiruje svoje dugovanje prema Cesionaru u iznosu navedenom u članku 2., a Cesus u istom iznosu podmiruje dugovanje prema Cedentu.

Članak 6.

Ugovorne stranke će eventualne sporove proizišle iz ovog ugovora nastojati riješiti sporazumno. U slučaju nemogućnosti prednje navedenog ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

Članak 7.

Ovaj ugovor sastavljen je u tri (3) primjerka za svaku ugovornu stranu po jedan (1).

CESIONAR:

CEDENT:

CESUS:

ŠIROKOPOLASNE MREŽE
d.o.o. SPLIT

NICOMI
d.o.o. SPLIT

Baus

ATRIUM
SPALATUM
d.o.o. SPLIT

87.



Maran d.o.o. za reviziju
Josipa Jovića 51
21000 Split
OIB:67202619578

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT

17-10-2014

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA UP-1/110208115-01/E362
URI BROJ UP-1/110208115-01/E362-6

IZVJEŠĆE NEZAVISNOG REVIZORA

o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za razdoblje I - VII 2014. godine
NICOMI d.o.o. Josipa Jovića 51, Split

Split, listopad 2014. godine

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKO
IZVJEŠĆE IZ REVIZORSKOG
IZVJEŠĆA MARAK D.O.O. SPLIT

U POSTUPKU PREDSTAVKE

4.1.2.2. Potraživanja (Bilješka 5)

Društvo je na dan 31.07.2014.godine iskazalo potraživanja u iznosu od 704.544 kn, a sastoji se od:

NAGODBE DRUŠTVA NICOMI d.o.o.
UKUPNO 100 STRANICA

R.B.	OPIS	IZNOS (kn) 2013.	UDIO	ODNOS 2014/2013	IZNOS (kn) 31.07.2014.	UDIO
1.	Potraživanja od povezanih poduzetnika	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
2.	Potraživanja od kupaca	660.031	86,30%	90,74%	598.883	85,00%
3.	Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
4.	Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
5.	Potraživanja od države i drugih institucija	104.759	13,70%	100,86%	105.661	15,00%
6.	Ostala potraživanja	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
	UKUPNO:	764.790	100,00%	92,12%	704.544	100,00%

(ii) Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca iskazana u Bilanci na dan 31.07.2014.godine u iznosu od 598.883 kn odnosi se na potraživanje od kupaca u zemlji.

Pregled značajnijih potraživanja od kupaca (iznosi preko 100.000 kn):

Atrium Spalatum d.o.o.	290.000 kn *
Hoteli Novi d.o.o.	130.905 kn

(v) Potraživanja od države i drugih institucija

Potraživanja od države i drugih institucija iskazana su u Bilanci na dan 31.07.2014. godine u iznosu od 105.661 kn i odnosi se na potraživanje za PDV po računima R-2 u iznosu od 18.123 kn, potraživanja za ostala plaćanja državi u iznosu od 86.636 kn kao i potraživanja za preplaćene iznose članarina i naknadi u iznosu od 902 kn.

82.

Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060072491

OIB

19669262073

Status

Odobrena predstečajna nagodba

Tvrtka

NICOMI za trgovinu i usluge d.o.o.

NICOMI d.o.o.

Sjedište/adresa

Split (Grad Split)

Ulica Josipa Jovića 51

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * Posredovanje i zastupanje u vanjskotrgovinskom prometu roba i usluga
- * Konsignacijska skladišta
- * Tehnička zaštita osoba i imovine
- * Građenje, izrada nacrti (projektiranje) građevinskih objekata, nadzor nad gradnjom
- * Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- * Kupnja i prodaja robe
- * Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- * Kupnja, prodaja i iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- * Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- * Usluge agencije za promet nekretninama
- * Iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo
- * Iznajmljivanje sportske opreme
- * Usluge iznajmljivanje i davanje u zakup plovila kao što su čamci i brodovi za komercijalne svrhe bez rukovatelja
- * Turistička djelatnost: pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
- * Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * Cestovni prijevoz putnika i tereta
- * Međunarodni prijevoz putnika i tereta u cestovnom prometu
- * Prijevoz putnika morem i priobaljem, redoviti i izvanredni, prijevoz brodovima ili čamcima za izlete, kružna putovanja i razgledavanje, iznajmljivanje brodova i čamaca s posadom i iznajmljivanje brodova za zabavu s posadom
- * Pomorski i obalni prijevoz robe, redoviti i izvanredni, prijevoz vučom ili guranjem teglenica, bušačkih tornjeva za naftu itd.
- * Prijevoz putnika i robe rijekama, kanalima, jezerima i drugim unutrašnjim vodenim putovima, uključujući prijevoz unutar luka i dokova
- * Taksiprijevoz na vodi

Osnivači/članovi društvaMirko Lukić, OIB: 42426899567 ([Prikaži vezane subjekte](#))

Split, Pojišanska 32

- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Mirko Lukić, OIB: 42426899567 (Prikaži vezane subjekte)

Split, Pojišanska 32

- član uprave

- direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom jedinog člana društva od 23. svibnja 2006. godine, izmijenjena je Izjava o usklađenju Društva od 12. studenog 2004. godine, u uvodu, u članku 4 odredbe o sjedištu društva, u članku 5 odredbe o djelatnosti i u članku 10 odredbe o upravi. Pročišćeni tekst Izjave o usklađenju Društva od 23. svibnja 2006. godine, s javnobilježničkom potvrdom, dostavljen u zbirku isprava.

Ostali podaci

RUL I9033

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Rješenjem FINANCIJSKE AGENCIJE, Regionalni centar Split, Klasa: UP-I/110/07/14-01/7362, Ur.br.04-06-15-7362-18 od 22. siječnja 2015. godine, otvoren je postupak predstečajne nagode nad dužnikom NICOMI za trgovinu i usluge d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Ulica Josipa Jovića 51, MBS:060072491, OIB:19669262073, od 22. siječnja 2015. godine. Za poverenika predstečajne nagodbe, imenovana je Natalija Mladineo, Split, Viška 24, OIB:62875698528.

Redni broj zabilježbe: 2

- Trgovački sud u Splitu rješenjem broj Stpn-49/2015 od 14.09.2015. godine dopušta sklapanje predstečajne nagodbe između NICOMI za trgovinu i usluge d.o.o., Split, Ulica Josipa Jovića 51, MBS: 060072491, OIB: 19669262073 i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja

30.06.2016 2015 01.01.2015 - 31.12.2015 GFI-POD izvještaj

Z A P I S N I K

od 10. svibnja 2017. godine

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

MARIJA BALIĆ JURIŠIĆ

(sudac)

Tužitelj: ATRIUM SPALATUM d.o.o.-u stečaju

Tuženik: ATRIUM PARKING d.o.o.

SANDA KARAMAN

(zapisničar)

Radi: isplate

Sudac otvara pripremno ročište u 10:30 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Utvrdjuje se da su pristupili:

Za tužitelja: punomoćnica Jadranka Meštrović Kologranić, odvjetnica u Zagrebu.
Za tuženika: zamjenica punomoćnika Anita Juretić, odvjetnica u OD Ivančević&partneri u Splitu,

Utvrdjuje se da je pred ovim sudom dana 8. svibnja 2017. godine zaprimljen podnesak tuženika-protutužitelja, koji se u jednom primjerku uručuje punomoćniku tužitelja.

Punomoćnik tužitelja izlaže i predlaže kao u dosadašnjem tijeku postupka, predlaže tužbeni zahtjev usvojiti u cijelosti i obvezati tuženika na snalaženje troškova postupka. U odnosu na netom uručeni podnesak pun. tuženika od 5 stranica s brojim privitcima, ističe da joj je poznat sadržaj istog, te se očituje kako slijedi:

Svi navodi podneska tuženika sada nazvanog protutužitelja su bez osnova, iz razloga što tuženik naspram tužitelju nema nikakvih potraživanja, a sve je razvidno iz stečajnog spisa St-159/14, za koji se predlaže u ovom postupku izvršiti uvid u isti, a za sud i suprotnu stranu prilažu se rješenje TS u Splitu br. St-159/14 od 1.7.2016. godine i 7.12.2016. godine iz kojih je razvidno da tuženik nije stečajni vjerovnik ovdje tužitelja, te nije prijavio nikakav osnov tražbine, stoga sukladno pozitivnim zakonskim propisima nije niti mogao u ovoj fazi postupka niti nakon 7. prosinca 2016. godine ispostaviti protutužbeni zahtjev, te se isti predlaže odbaciti kao nedopušten u ovoj pravnoj stvari. Podredno, u odnosu na procesni stav odluka se prepušta sudu.

Tuženik je društvo osnovano 12. svibnja 2009. godine čiji je osnivač Mirjana Šprajc, kao i direktor-osoba ovlaštena za zastupanje, dakle bliska osoba sa bivšim zz tužitelja i sadašnjim prokuristom tuženika koja je prokura upisana 9. ožujka 2012. godine, te se predaje izvadak iz sudskog registra za sud i suprotnu stranu. Iz izvatka za sudskog registra za tuženika jasno proizlazi da je sporazum na koji se tuženik poziva, ne samo u ovoj parnici, već u drugim parnicama ništetan, te se predlaže izvršiti uvid u spis ovog suda R1-23/17 i P-752/16, u kojim predmetima se nalazi identična dokumentacija koju je tuženik dostavio uz ovaj podnesak. Budući da se tuženik poziva da predmetne pozajmice nije zaprimio, što nije točno, jer je jasno da je pozajmica u ukupnom iznosu od 573.698,30 kn, koje su mu uplaćene od 7.4.2014. i 2.4.2015. godine, iznos koji je korišten za opremanje garaža u vlasništvu tuženika. Predlaže zaključiti pripremno ročište, te provesti financijsko vještačenje, te saslušanje stečajne upraviteljice.

Zamjenik punomoćnika tuženika protivi se navodima punomoćnika tužitelja, a u cijelosti ostaje kod prigovora, te podneska zaprimljenog 8. svibnja 2017. godine. Posebno

navodi da je tražbina tužitelja prestala temeljem Sporazuma, te iz navoda punomoćnice tužitelja nije vidljivo zbog čega bi isti bio ništetan. Nadalje, predlaže da se u ovom postupku saslušaju stranke, odnosno prokurist tuženika i da se provede financijsko vještačenje.

Sud donosi

r j e š e n j e

Vrši se pregled spisu priloženih isprava.

Prihvaća se prijedlog za saslušanjem prokuriste tuženika i zz tužitelja na okolnost iz Ugovora o pozajmicama,

Radi uvida pribaviti će se spisi ovog suda br. R1-23/17 i P-752/16.

Prihvaća se prijedlog za provođenjem financijskog vještačenja na okolnost visine postavljenih zahtjeva.

Zaključuje se prethodni postupak.

Sud donosi

r j e š e n j e

Određuje se ročište za glavnu raspravu za dan 11.rujna 2017.godine u 12:30, što prisutni primaju na znanje, te se smatraju uredno obaviješteni.

Pribaviti će se spisi ovog suda br. R1-23/17 i P-752/16.

Na tom ročištu će se provesti dokaz saslušanjem prokurista tuženika i zz tužitelja, koje će o terminu održavanja ročišta obavijestiti punomoćnici.

Dovršeno u 10:55 sati.

Sudac

Stranke

Zapisničar

IVANČEVIĆ & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

114, trgade 10, 21000 Split, Tel: 021 352 408, fax: 021 352 473, OIB: 16489228668
S P L I T

IZ RUKP

Amor pošta

08-05-2017

Posl. broj: Ref 8: Povrv-291/2017

Prostorno i/ili pošta, država, pošta, općina
POŠTA
Broj prijema
Telefonski broj

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU
SPLIT

TUŽITELJ-PROTUTUŽENIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Poljička cesta 20 b, Split, OIB: 75237018400, zastupan po stečajnoj upravi, dipl. oec. Meri Šitić iz Splita, Šime Ljubića 7, a ona punom. Jadranski Meštrović Kologranić, odvjetnici iz Zagreba, Zagorska 22

TUŽENIK-PROTUTUŽITELJ: ATRIUM PARKING d.o.o. Split, Poljička cesta 20 b, OIB 1485057933, zastupano po punomoćniku Nediljku Ivančeviću odvjetniku u odvjetničkom društvu Ivančević & partneri j.t.g. Split

PODNEŠAK TUŽENIKA-PROTUTUŽITELJA

za pripremno ročište zakazano za dan
10. svibnja 2017. godine u 10,30 sati

dvostruko, punomoć, prilozi

1. U odnosu na navode tužitelja (ovrhovoditelja) iznijete u prijedlogu za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave i rješenju o ovrši poslovni broj Ovrh-149/16 od 18.11.2016. godine, izdanom po javnom bilježniku Mariji Ivančić iz Solina, tuženik (ovršnik) navodi kao u svom prigovoru od 30.11.2016. godine, osporava zahtjev tužitelja, te iznosi činjenice i dokaze na kojima svoje navode zasniva i to kako u nastavku slijedi:

Između tužitelja i tuženika sklopljen je dana 25. studenog 2014. godine Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa, kojim sporazumom su parnične stranke izričito dogovorile, da će sva svoja međusobna dugovanja i potraživanja izregulirati kroz međusobno obračunavanje potraživanja koje tužitelj ima prema tuženiku s naslova Ugovora o pozajmici, a tuženik s naslova obračuna temeljem Ugovora o upravljanju podzemnom garažom u funkciji menadžmenta i to na način da se dospjela potraživanja utvrđena obračunima stranaka utrnjuju za jednaki iznos.

Nediljko Ivančević 091 3352002, odvjetnik.ivancec@ivancec.hr; Anita Juratić 091 3351209, odvjetnik.juratic@ivancec.hr;
Vedrana Milić Grbin 091 3331102, odvjetnik.milicgrbin@ivancec.hr; Toni Benzon 091 3331101, toni.benzon@ivancec.hr;
Carmen Ivančević 091 3331104, carmen.ivancec@ivancec.hr

Istim Sporazumom parnične stranke su utvrdile, da su u trenutku sklapanja Sporazuma potraživanja stranaka uzajamna tj. da je tužitelj vjerovnik iz pravnog odnosa ugovora o pozajmici, a dužnik iz pravnog odnosa Ugovora o upravljanju podzemnom garažom i obrnuto, da je tuženik dužnik iz pravnog odnosa ugovora o pozajmici, a vjerovnik iz pravnog odnosa ugovora o upravljanju podzemnom garažom, te da se međusobna potraživanja prebijaju i to kako ona koja su već nastala tako i ona koja će tek dospjeti, a da se s obzirom na ugovorne odnose među strankama međusobni obračuni potraživanja i dugovanja izrade u drugoj polovini 2015. godine.

DOKAZ: Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa zaključen između Atrium Spalatum d.o.o. i Atrium parking d.o.o., dana 25. studenog 2014. god.

2. Temeljem međusobnog obračuna potraživanja i dugovanja izrađenog sa stanjem na dan 31.12.2015. godine tuženik ne duguje tužitelju utuženo potraživanje u iznosu od **573.698,30 kn** s naslova ugovora o kratkoročnim pozajmicama navedenim u izvodu otvorenih stavki, s obzirom da tuženik ima dospjelo potraživanje prema tužitelju u iznosu od **617.518,36 kn**, uvećano za PDV (25 %) od **154.379,59 kn**, dakle sveukupno u iznosu od **771.897,95 kn**, a koje potraživanje je sa stanjem na dan obračuna 31.12.2015. godine nastalo temeljem Ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja, sklopljenog dana 05. svibnja 2012. godine, između tuženika i tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split (ovdje tužitelja).

Člankom 6. navedenog Ugovora stranke su dogovorile, da će se troškovi tekućeg održavanja garaže financirati iz prihoda ostvarenih poslovanjem garaže, a za slučaj da su prihodi za pokriće troškova nedostatni da će ih snositi ATRIUM SPALATUM d.o.o. (tužitelj).

DOKAZ: -ugovor o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja od 05. svibnja 2012. (pregled čl. 6. ugovora)

3. Iz izvješća o poslovanju garaže, a koja izvješća je sukladno ugovoru tuženik ATRIUM PARKING d.o.o. mjesečno dostavljao ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, razvidno je, da prihodi garaže nisu bili dostatni za pokriće tekućih troškova poslovanja, kao što su troškovi struje, vode, odvoza smeća, telefona, troškovi zaštitara, održavanja programskog sustava, komunalne naknade, osiguranja, usitnjavanja novca, čišćenja, troškovi zaposlenika, reklame, jer poslovanje garaže nakon podmirivanja tih tekućih troškova poslovanja je bilo u minusu, a taj minus nedostatan za pokriće tekućih troškova poslovanja sa stanjem na dan 31.12.2015. godine, kada je sukladno zaključenom Sporazumu o reguliranju međusobnih odnosa izrađen međusobni obračun potraživanja i dugovanja među parničnim strankama, iznosio je **617.518,36 kn**, uvećano za PDV (25 %) od **154.379,59 kn**, dakle, sveukupno **771.897,95 kn**.

DOKAZ: -rekapitulacija međusobnog obračuna potraživanja i dugovanja na dan 31.12.2015. godine

-rekapitulacija prihoda-rashoda garaže za razdoblje od 06/2012 do 8/2013

-rekapitulacija prihoda-rashoda garaže za razdoblje od 09/2013 do 12/2015
-rekapitulacija prihoda-rashoda garaže za razdoblje od 09/2013 do 05/2016

-prihod od 06/2012 do 12/2012, trošak od 06/2012 do 12/2012, -obrazac PDV od 06/2012 do 12/2012 sa obračunom PDV-a, konto kartice od 06.2012. do 31.12.2012., rekapitulacija plaća, poreza i doprinosa od 6/2012 do 31.12.2012.

-prihod od 01/2013 do 08/2013, trošak od 01/2013 do 08/2013, -obrazac PDV od 01/2013 do 08/2013 sa obračunom PDV-a, konto kartice od 01.2013. do 08.2013., rekapitulacija plaća, poreza i doprinosa od 01/2013 do 08/2013.

-prihod od 09/2013 do 12/2013, trošak od 09/2013 do 12/2013, -obrazac PDV od 01/2013 do 12/2013 sa obračunom PDV-a, -elektronski izlist stanja blagajne od 09/2013 do 12/2013, konto kartice od 09.2013. do 31.12.2013.

-prihod od 01/2014 do 12/2014, trošak od 01/2014 do 12/2014, obrazac PDV od 01/2014 do 12/2014 sa obračunom PDV-a, elektronski izlist stanja blagajne od 01/2014 do 12/2014, konto kartice od 01.01.2014. do 31.12.2014.

-prihod od 01/2015 do 12/2015, trošak od 01/2015 do 12/2015, obrazac PDV od 01/2015 do 12/2015 sa obračunom PDV-a, elektronski izlist stanja blagajne od 01/2015 do 12/2015, konto kartice od 01.01.2015. do 31.12.2015.

Nadalje, na okolnosti da prihodi garaže nisu bili dostatni za pokriće tekućih troškova u poslovanju garaže, kao što su troškovi struje, vode, odvoza smeća, telefona, troškovi zaštitara, održavanja programskog sustava, komunalne naknade, osiguranja, usitnjavanja novca, čišćenja, troškovi zaposlenika, reklame i sl. **predlaže se** izvršiti financijsko - knjigovodstveno vještačenje po ovlaštenim sudskim vještacima predmetne struke

4. S obzirom da su se parnične stranke Sporazumom sporazumjele o prebijanju svojih međusobnih potraživanja, dakle postigle suglasnost volje da svoje međusobne tražbine prebiju, radi se o ugovornom prijeboju, za koji ugovorni prijeboj sukladno odredbi čl. 103. Stečajnog zakona, otvaranje stečajnog postupka nije od utjecaja na to ugovoreno tuženikovo pravo, u konkretnom slučaju tim više što ugovorni odnos među strankama nije raskinut.

Učinci ugovornog prijeboja ne nastupaju od trenutka kad su se ostvarile pretpostavke za nj, već od časa koji stranke odrede u svom sporazumu, a ako u njemu nisu ništa o tome odredile, kompenzacija proizvodi učinke od momenta sklapanja sporazuma.

Sporazumom su stranke odredile, da se u drugoj polovini 2015. godine radi prebijanja izrade međusobni obračuni potraživanja i dugovanja koja jedna stranka ima prema drugoj s naslova navedenih ugovora, što je tuženik-protutužitelj sukladno sporazumu i učinio.

I sudska praksa je nepodijeljena po tom pitanju, jer je stala na čvrstom stanovištu, da kad stečajni vjerovnik u vrijeme otvaranja stečajnog postupka ima pravo na prijeboj, otvaranje stečajnog postupka ne utječe na to njegovo pravo (čl.103. SZ), te da u tom slučaju, kad su ispunjene pretpostavke za prijeboj međusobnih tražbina, vjerovnik ne treba podnositi prijavu tražbine u stečajnom postupku.

DOKAZ:- rekapitulacija međusobnog obračuna potraživanja i dugovanja na dan 31.12.2015. godine

- rekapitulacija prihoda-rashoda garaže za razdoblje od 06/2012 do 8/2013
- rekapitulacija prihoda-rashoda garaže za razdoblje od 09/2013 do 12/2015
- rekapitulacija prihoda-rashoda garaže za razdoblje od 09/2013 do 05/2016

5. Kako je tužitelj odbio da sporazumnim putem riješi međusobne tražbine, za koje tražbine su stranke Sporazumom o reguliranju međusobnih odnosa zaključenim dana 25. studenog 2014. godine utvrdile da su uzajamne i da će ih utrnuti prijebojem u jednakim iznosima, to tuženik ističe postojanje svojeg kompenzabilnog, ali još nekompenziranog zahtjeva, te predlaže sudu da donese sljedeću:

Presudu

I – Utvrđuje se da postoji potraživanje tuženika ATRIUM PARKING d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Split, Poljička cesta 20 B, OIB 31485057933 prema tužitelju ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, na ime troškova u poslovanju podzemne garaže u objektu „Firule-Lazarica“ u Splitu u iznosu od 771.897,95 kn.

II – Utvrđuje se da postoji potraživanje tužitelja ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400 prema tuženiku ATRIUM PARKING d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB 31485057933, na ime kratkoročnih pozajmica u iznosu od 573.698,30 kn.

III – Preblijaju se potraživanja tuženika iz točke I. ove presude s potraživanjem tužitelja iz točke II. ove presude, te se nalaže tužitelju ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tuženiku ATRIUM PARKING d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB 31485057933 iznos od 198.199,65 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, koje kamate na navedeni iznos teku od 30.11.2016. godine pa do konačne isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena.

IV – Dužan je tužitelj ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tuženiku ATRIUM PARKING d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB 31485057933 troškove ovog postupka, zajedno

sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja odluke do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena.

popis troška
- Sastav protutužbe 771 bodova..... 7.710,00 kn
- Uvećano za PDV 25% 1.927,50 kn,
- Ukupno..... 9.637,50 kn
- Pristojba..... 5.000,00 kn

PUNOMOĆNIK

ODVJETNIK
Nediljko Ivančević
SPLIT, 114. Brigade 10
Tel 091 3352 002

ODVJETNIČKO DRUŠTVO ³
Ivančević & partneri
SPLIT 114. BRIGADE 10

ATRIUM SPALATUM d.o.o., Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, zastupan po direktoru Tomislavu Baus (u daljnjem tekstu: Atrium Spalatum,

i
ATRIUM PARKING d.o.o., Poljička cesta 20 B, OIB 31485057933, zastupan po direktoru Mirjani Šprajc (u daljnjem tekstu: Atrium Parking)
sklopili su dana 25. studenog 2014. godine slijedeći

SPORAZUM O REGULIRANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

Članak 1.

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju slijedeće činjenice:

-da su dana 05. svibnja 2012. godine sklopile Ugovor o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja, koji ugovor su ovjerile kod javnog bilježnika Miroslava Bračun iz Slavinskog Broda pod poslovnim brojem Ov-13254/12 dana 06.09.2012. godine i javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita pod poslovnim brojem OV6453/12 dana 13.09.2012. godine,

- da je sukladno čl.12. Ugovora postojanje istog zabilježeno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z-1016/13, s redom prvenstva pod poslovnim brojem Z-8875/12 od 17. rujna 2012. godine,

- da je Atrium Spalatum d.o.o. upravljanje podzemnom garažom povjerio Atrium parkingu d.o.o., kao društvu registriranom za tu djelatnost u funkciji menadžmenta, uz održavanje i naplatu parkiranja osobnih vozila u garaži,

-da su stranke predmetnim Ugovorom o upravljanju podzemnom garažom u funkciji menadžmenta ugovorom izričito dogovorile, da će se svi troškovi tekućeg održavanja garaže financirati iz prihoda ostvarenih poslovanjem garaže, a za slučaj da su prihodi za pokriće troškova nedostadni, da će ih snositi Atrium Spalatum d.o.o.,

-da su stranke troškove tekućeg poslovanja garaže pregledale po mjesecima od početka rada garaže pa sve do dana sklapanja ovog Sporazuma, nakon čega su zajednički utvrdile da prihodi garaže ostvareni u tom razdoblju nisu dovoljni za pokriće tekućih troškova poslovanja, te da sukladno zaključenom Ugovoru nepokrivene troškove poslovanja, iskazane posebno za svaku godinu poslovanja treba snositi Atrium Spalatum d.o.o.,

-da između društva Atrium Spalatum d.o.o. kao zajmodavatelja i društva Atrium Parking d.o.o. kao zajmoprimalca postoje zaključeni i Ugovori o kratkoročnim pozajmicama, temeljem kojih ugovora stranke nisu izregulirale međusobne odnose,

- da stranke ovog Sporazuma imaju ekonomski i pravni interes da svoja međusobna dugovanja i potraživanja izreguliraju kroz međusobno obračunavanje potraživanja koje Atrium Spalatum d.o.o. ima prema Atrium Parking d.o.o. s naslova Ugovora o pozajmici, te međusobno obračunavanje potraživanja koje Atrium Parking d.o.o. ima prema Atrium Spalatum d.o.o. s naslova Ugovora o upravljanju podzemnom garažom u funkciji menadžmenta, na način da se dospjela potraživanja utvrđena obračunima stranaka utrnjuju za jednaki iznos,

[Handwritten signatures]

da su nastala potraživanja u trenutku sklapanja ovog Sporazuma uzajamna tj. Atrium Spalatum d.o.o. vjerovnik je iz pravnog odnosa ugovora o pozajmici, a dužnik iz pravnog odnosa Ugovora o upravljanju podzemnom garažom i obrnuto, Atrium parking d.o.o. dužnik je iz pravnog odnosa ugovora o pozajmici, a vjerovnik je pravnog odnosa Ugovora o upravljanju podzemnom garažom, da su stranke suglasne da se međusobna potraživanja prebijaju i to kako ona koja su već dospjela, tako i ona koja će dospjeti ubuduće.

Članak 2.

Predmet ovog Sporazuma uređenje je međusobnih odnosa strana Sporazuma vezano za realizaciju međusobnih dugovanja i potraživanja s naslova zaključenih Ugovora o kratkoročnim pozajmicama i Ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja, koju realizaciju obračuna se strane Sporazuma obvezuju provoditi početkom svake nove godine za razdoblje protekle godine i to sve dok međusobna dugovanja i potraživanja s naslova navedenih ugovora postoje tj. dok se međusobno ne prebiju u cijelosti.

Članak 3.

Strane Sporazuma su suglasne da se u drugoj polovini 2015. godine radi prebijanja izradi međusobni obračun potraživanja i dugovanja koje do tog razdoblja strane Sporazuma imaju jedna prema drugoj s naslova navedenih ugovora, a koja prebijanja do tada nisu izvršena. Strane Sporazuma su suglasne, da prijeboj dovodi do prestanka potraživanja ako su oba potraživanja koja su predmet prijeboja jednaka, a ako nisu jednaka, manje se potraživanje utrnjuje dok se veće samo smanjuje za iznos tog manjeg potraživanja, a što znači da u tom trenutku dolazi do djelomičnog prijeboja, jer će strana Sporazuma većeg potraživanja i dalje imati pravo tražiti njegovo namirenje, u dijelu u kojem potraživanje nije prestalo prijebojem. Svaka strana Sporazuma dužna je primiti i djelomični prijeboj.

Članak 4.

Strane Sporazuma su suglasne, da učinci ovog ugovornog prijeboja nastupaju od trenutka kad su se ostvarile pretpostavke za njega, bez obzira na datum sklapanja ovog Sporazuma, jer su strane Sporazuma suglasne da s obzirom na svoj specifičan međusobni ugovorni odnos, prebijaju sva međusobna potraživanja i dugovanja i to kako ona koja su već nastala, tako i ona koja će tek nastati u tom međusobnom odnosu.

Članak 5.

Stranke su suglasne da se izmjene i dopune ovog Sporazuma mogu vršiti samo pismenim dodatkom.

Članak 6.

Strane sporazuma primaju za sebe sva prava i obveze koje iz ovog Sporazuma proizlaze, a u znak da ovaj sporazum sadrži njihovu pravu volju isti i potpisuju.

za ATRIUM SPALATUM d.o.o.

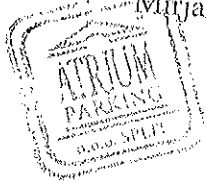
direktor

Tomislav Baus

za ATRIUM PARKING d.o.o.

direktor

Mirjana Šprajc



38. 90

ZAPISNIK O PROVEDBI RJEŠENJA O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE od 15. svibnja 2017. god., sastavljen kod Trgovačkog suda u Splitu, na licu mjesta u Splitu, Spinčićeva 2 B.

OD SUDA PRISUTNI:

Službena osoba: Liljana Majić

OVRŠNI POSTUPAK:

Predlagatelj osiguranja: ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, u stečaju, Poljička cesta 20.B.

Protivnik osiguranja: ATRIUM PARKING d.o.o. Split, Poljička cesta 20.B.

Radi: prisilne provedbe privremene mjere određene Rješenjem ovog suda posl.br. 10-R1-161/16. od 02. svibnja 2017.god.

Početak u 09,00 sati.

Utvrdjuje se da su pristupili:

Za predlagatelja osiguranja: Stečajna upraviteljica Meri Šitić, po punomoćniku predlagatelja osiguranja Jadranki Meštrović-Kologranić, odvjetnici u Zagrebu

Za protivnika osiguranja: punomoćnik Anita Juretić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Ivančević & Partneri u Splitu, i prokurist Tomislav Baus – osobno

Utvrdjuje se da su uredovanju pristupili djelatnici Druge Policijske postaje, čiji voditelj osiguranja je gospodin Ivan Roso i Dejvid Vugdelija.

Utvrdjuje se da je uredovanju nazočan bravar – gospodin Stapić.

Utvrdjuje se da se uredovanje vrši radi prisilne provedbe Rješenja o određivanju privremene mjere Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj 10-R1-161/16. od 02. svibnja 2017. godine, radi napuštanja poslovnih prostorija od strane protivnika osiguranja i predaje istih u posjed predlagatelju osiguranja i to: nekretnine označene kao 9587/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4., podrumu 3 i podrumu 2, koja se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješčanog

ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9.629,03 m², te povjeravanja predlagatelju osiguranja na čuvanje i upravu predmetne nekretnine, a koja se nalazi u Splitu, Spinčićeva 2.B., južni ulaz u objekat Firule – Lazarica.

Utvrđuje se da prije provedbe rješenja o određivanju privremene mjere, punomoćnik protivnika osiguranja uručuje ovršitelju za spis:

- Zahtjev protivnika osiguranja za raskid ugovora o opskrbi električnom energijom, obračunsko mjerno mjesto 1303635376, model HEP PRO, na adresi Spinčićeva 2/B, brojilo: 98365492 od 09. svibnja 2017.god.;
- Zahtjev za obustavu isporuke električne energije na obračunskom mjernom mjestu 3636038 sa danom 15.05.2017. u 14,00 sati, od 09. svibnja 2017.god.;
- Obavijest "Čistoći" d.o.o. Split o prestanku korištenja komunalnih usluga odvoza komunalnog otpada (šifra kupca 06198) od 09. svibnja 2017.god.;
- Obavijest upućena Gradu Splitu, Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i redarstvo o promjeni obveznika plaćanja komunalne naknade (po rješenju 006100/01) od 09. svibnja 2017.god.;
- Obavijest upućena Gradu Splitu, Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i redarstvo o promjeni obveznika plaćanja naknade za uređenje voda (po rješenju 006100/01) od 09. svibnja 2017.god.;
- Obavijest MUP-u Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova o promjeni upravljanja garažom u stambeno-poslovnom objektu "Firule-Lazarica" u Splitu od 09. svibnja 2017.god.;
- Obavijest (g-mail) upućena korisniku parkirnog mjesta broj 24. Jamsa Lauri Joosua kojom se isti obavještava da preuzme svoj motocikl, dok je korisnik odgovorio na poruku da se nalazi na Tajlandu, te misli da je platio parking mjesto do 18. lipnja 2017.god., dok iz računa od 18. listopada 2016. godine proizlazi da je isti platio parkirno mjesto do 18. travnja 2017.god.;
- Obavijest (g-mail) upućen korisniku parkirnog mjesta broj 210 Ediju Crnčeviću na kojem je parkiran automobil marke SMART registarske oznake i broja ZG-8593 BF, a korisnik parkirnog mjesta obavještava protivnika osiguranja da je trenutno na poslovnom putu a u slijedećih 10-tak dana da će netko od njegove obitelji odvesti automobil iz garaže;
- Ugovor o zakupu parkirnog mjesta u garaži SP Lazarica broj: 3/2016. zaključen između protivnika osiguranja kao zakupodavca i Diega Miletića iz Splita, Spinčićeva 2. kao zakupnika od 03. lipnja 2016.god.;
- Obavijest protivnika osiguranja korisnicima garaže da najkasnije s danom 12. svibnja 2017. oslobode parking mjesto koje su do tada koristili;
- Obavijest protivnika osiguranja korisnicima garaže o prestanku davanja usluga parkiranja s danom 12. svibnja 2017.god.

S obzirom da je prokurist protivnika osiguranja gospodin Tomislav Baus izjavio da će u cijelosti postupiti po nalogu suda, te je bio izuzetno susretljiv i angažiran tijekom uredovanja, svi zajedno smo zaključili da nema potrebe da djelatnici II Policijske postaje budu nazočni, pa smo istima zahvalili i gospodin Ivan Roso i Dejvid Vugdelija su napustili prostorije.

Punomoćnica protivnika osiguranja izjavljuje da su vlasnici obaviješteni, te u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom dozvoljeno im je korištenje parking mjesta. Prokurist protivnika osiguranja gosp. Tomislav Baus izjavljuje da od kada su počele privremene mjere da više ne pružaju usluge.

Utvrđuje se da prilikom uredovanja isto tako nije bilo potrebe da bude nazočan bravar gospodin Stapić, pa je isti napustio garaže.

Utvrđuje se da je počeo obilazak i pregled garaža koje se od 4 i po etaže. U garažnom prostoru na etaži -5 nalaze se vozila:

- parkirno mjesto 01 nalazi se vozilo reg. oznake i broja ST – 225 VM;
- parkirno mjesto 09 nalazi se vozilo reg. oznake i broja ST – 861 UT;
- parkirno mjesto 12 nalazi se vozilo reg. oznake i broja ST -2079 E;
- parkirno mjesto 06 nalazi se vozilo reg. oznake i broja ST – 002 HH;
- parkirno mjesto 19 nalazi se vozilo reg. oznake i broja ST -9062 D i
- parkirno mjesto 24 nalazi se motor reg. oznake i broja ZY – 471.

Utvrđuje se da se na označenom nivou nalaze drvarnice koje pripadaju stanarima.

U garaži se nalazi šprinkler sustav koje moraju imati garaže, a održava ga tvrtka koja je zadužena za njegovo održavanje.

Punomoćnik protivnika osiguranja izjavljuje da je zgradom upravljao upravitelj iz tvrtke NAŠI STANOVI d.o.o. Split, a sada je upravitelj DUB INŽENJERING d.o.o. Split, kojemu je sve predano kao i ključevi.

Kako garaže sadrže i male prostore koji su drvarnice, prokurist protivnika osiguranja izjavljuje da nema ključeve drvarnica jer se isti nalaze kod vlasnika stanara.

Na etaži -4 nalaze se dva vozila i to:

- na parkirnom mjestu 111 nalazi se vozilo reg. oznake i broja ST – 955 MC (Mercedes – vlasnik gosp. Sasso)
- na parkirnom mjestu 112 nalazi se vozilo reg. oznake i broja ST -7877 B (vlasnik je pomorac).

Prokurist protivnika osiguranja izjavljuje da sve četiri i po etaže imaju ukupno 341 parkirno mjesto, a od toga 117 parkirnih mjesta su korisnici – stanari.

108.

Na etaži -4 nalaze se dva mala prostora koje su u naravi drvarnice. Prostor na -5 etaži je ulaz, a drugi prostor je zatvoren koji isto tako predstavlja drvarnicu.

Utvrdjuje se da se u tom prostoru nalazi strojarnica lifta, te dolaze oni koji gospodare liftom (do sada je to bila tvrtka PIEL) koja možda i ostane dalje ali se kod gospodina Marjanovića nalaze ključevi strojarnice.

Utvrdjuje se da su na etaži -4 demontirane pokretne dvije rampe i jedan čitač od strane prokuriste gospodina Bausa, budući je rampa u njegovom vlasništvu, a iste su kupljene na leasingu (tzv. širokopojasna mreža) koje on uredno otplaćuje.

Utvrdjuje se da se na etaži -3 nalazi:

- na parkirnom mjestu 210 nalazi se vozilo SMART reg. oznake i broja ZG-8593 BF, čiji vlasnik nije platio parking od jeseni pa do danas.

U jednom kantunu nalaze se kolica od VICTE.

Utvrdjuje se da između etaže -2 i -3 je gospodin Milaković iznajmio prostor tvrtki PINJUR d.o.o. Tvrtka Pinjur je kanalizaciju spojio na kišnicu i to sustavom ide prema donjim garažama. Kad radi kuhinja, onda se od masnoće začepi cijevi, pa ta masnoća i otpad ulazi u garažu na kojoj se vide masni tragovi otjecanja. Međutim, prokurist protivnika osiguranja izjavljuje da su dva ili tri puta intervenirali da se taj problem riješi, međutim, on još uvijek na ovoj etaži postoji. Tako su prije mjesec dana imali poplavu. U svakom slučaju da bi osiguranje moralo riješiti odvodni sustav.

Utvrdjuje se da se na -4 etaži nalazi VICTINA kanalizacija koja je niža pa otpadne vode posebnim pumpama čiste kanalizaciju.

Sustav pumpe je spojen na garaže jer moraju imati sustav, a u trenutku kada nema struje pumpe ne rade.

Prokurist protivnika osiguranja izjavljuje da plaća sve vezano za struju. Sve drvarnice spojene su na mjerilo garaže.

Na istoj etaži nalaze se tri parkirna mjesta pod brojem 268, 269 i 270, a na kojem mjestu je trebala biti autopraonica, koja nije nikada napravljena. Pored nepostojeće praonice nalazi se mali WC u kojem se radnik može presvući.

Na parkirnom mjestu broj 274 nalazi se od VICTE sustav liftova (PVC vrata nisu dobro centrirana i poluotvorena su te su samo pričvršćena pur pjenom.

Na etaži -2 nalazi se sustav ventilacije. Utvrđuje se da je na svim etažama svjež zrak i nigdje se ne osjeća vlaga.

Prokurist protivnika osiguranja odveo nas je do sobe na kojoj piše RADIONA. U toj prostoriji nalazi se kompletan video nadzor kojega održava gosp. KEGALJ i ima ključ. Unutra se nalazi 7 snimača kao i "pamet" ekran gdje se na kameri vidi što se u

garažama događa. Veza je bila preko interneta, a prokurist protivnika osiguranja je odjavio Internet.

Utvrđuje se da se na etaži -2 nalaze se vozila reg. oznake i broja M-320 i ČK-752GR.

Vodomjeri na etaži -2 koji su od stanara i poslovnih prostora prokurist protivnika osiguranja izjavljuje da nema ključeva.

Na ulazu u garaži nalazi se jedna prostorija (malo skladište da se radnici mogu presvući), pa prokurist protivnika osiguranja daje ključ te prostorije ovršiteljici.

Na desnoj strani ulaza u garažu nalazi se jedna blagajna CASH, ali postoje još dvije blagajne koje pripadaju garaži, a za koje blagajne prokurist protivnika osiguranja nije predao ključeve.

U kućici na ulazu nalazi se sustav VATRODOJAVE I AKUSTIKE, i svi aparati za ozvučavanje, zatim 8 telefona povezanih sa svakim liftom. Zatim postoji monitor sustava klimatizacije i ventilacije i vidi se koliko je tko potrošio. U prostoru se nalazi računalo koje prati sve što se događa u garažama kao i dva mikrofona. Garaža se čuvala 24 sata do današnjeg dana.

Prokurist protivnika osiguranja traži da sud od HEP-a zatraži stanje potrošene struje do dana 15. svibnja 2017. godine, iako će to zatražiti i predlagatelj osiguranja.

Prokurist protivnika osiguranja predaje ovršitelju 10 kompleta ključeva, od čega je jedan za vodomjer, jedan za struju i jedan od kamera.

Sve ključeve ovršitelj je u plastičnoj čaši predao stečajnoj upraviteljici.

Utvrđuje se da se na I-katu nalazi blagajna za parking (ulaz je sa sjeverne strane – nasuprot je Autohrvatska), dok se na ulazu u zgradu VICTE nalazi treća blagajna.

Na upit punomoćnika predlagatelja osiguranja da li još vrijedi polica osiguranja, prokurist protivnika osiguranja izjavljuje da je polica GENERALE OSIGURANJE odjavljena s današnjim danom (15.05.2017.)

Utvrđuje se da u opisanoj kućici kompjutor nije u funkciji iz razloga što je Internet otkazan, odnosno kad se Internet ponovo priključi onda će ponovno biti u funkciji.

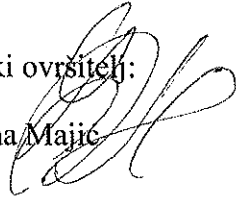
Utvrđuje se da je stečajna upraviteljica predlagatelja osiguranja uvela u posjed novog čuvara iz tvrtke OŠTREK SECURITY d.o.o. u Splitu, sa kojim društvom je dana 15.05.2017. zaključen ugovor za radno vrijeme od 00 do 24 h svakim danom.

Utvrđuje se da je provedba rješenja uspjela, te su poslovni prostori koji se nalaze u Splitu, na adresi Spinčićeva 2B, predani u posjed predlagatelju osiguranja slobodan od osoba i stvari.

Dovršeno u 12,30 sati.

Sudski ovršitelj:

Liljana Majić



Predlagatelji osiguranja:

Meri Šitić, steč. upraviteljica

Protivnik osiguranja:

Anita Juretić, odv. u Splitu

Prokurist protivnika osiguranja

Tomislav Baus

Jadranka Meštrović-Kologranić, odv. u Zagrebu