

Između trgovačkog društva **ATRIUM SPALATUM d.o.o.** Split, Pojišanska 32, MB 1327810, zastupanog po direktoru Tomislavu Baus, kao investitora (u daljnjem tekstu: Investitor) s jedne strane

i

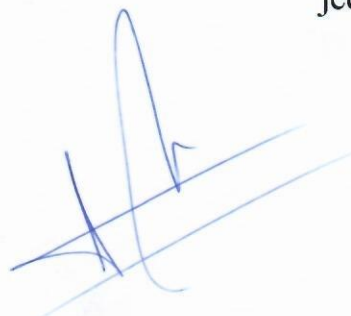
**ANTE ŠUNDOV**, Skradinska 9, 21000 Split, JMBG 1310971380066 kao kupca (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane  
sklopljen je dana 12. listopada 2009. godine slijedeći

## **S P O R A Z U M**

### **Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica:

- da je između trgovačkog društva Atrium Spalatum d.o.o. Split, kao Investitora i Ante Šundov, kao kupca dana 21. srpnja 2003. godine zaključen Predugovor o kupnji stana br.01-55/208/2003 i baš stana na 6. katu, broja 55 A, tip stana; 2S + d, orijentacije: istok, ukupne površine 78,30 m<sup>2</sup> u koju površinu spada i pripadajući prostor drvarnice, koji predugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Ivana Bradarić u Splitu, pod poslovnim brojem OV-5080/03, dana 19.08.2003. godine,
- da je kupac Ante Šundov temeljem naprijed sklopljenog Predugovora o kupnji stana, uplatio investitoru Atrium Spalatum d.o.o. Split dio kupoprodajne cijene i baš iznos od 69.202,54 EUR-a (šezdesetdevettisućadvjestodvadeset i pet eura), u protuvrijednosti kuna na dan uplate, po srednjem tečaju HNB-e,
- da je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva svojim Zaključkom o dozvoli izvršenja Klasa: UP/I 362-02/13023 od 22.12.2003. godine, uklonilo (porušilo) dio građevine stambeno poslovnog objekta «Firule – Lazarica» u Splitu, među kojim porušenim dijelom je i stan koji je bio predmet predugovora o kupnji stana broj 01-55/208/2003. od 21. srpnja 2003. godine,
- da se novom Lokacijskom dozvolom i Potvrdom glavnog projekta predmetni stan nije mogao ponovo ustanoviti kao posebna funkcionalna jedinica,



- da stranke imaju ekonomski i pravni interes da odnos kupoprodaje stana iz naprijed navedenog predugovora riješe sporazumno i to na način, da se predmetni stan iz predugovora zamijeni drugim stanom, u istom stambeno poslovnom objektu,
- da su se Kupac i Investitor dogovorili oko zamjene stana, odnosno da su stranke suglasne da se Kupcu umjesto stana broj 55 A, na 6. katu, površine 78,30 m<sup>2</sup> iz zaključenog predugovora, izgradi i proda stan u istom objektu označen kao; 80/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 «Firule-Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.3, na II katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m<sup>2</sup>, te kao pripadka lođe i drvarnice br. 3, u podrumu- 5, ukupne površine 10,30 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 79,42 m<sup>2</sup>, te da se za navedeni stan s Kupcem zaključi novi predugovor o kupnji stana,
- da je na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i depozitu od 26.03.2009. godine, na teret stana broj 3, na 2. katu, upisano pravo zaloga u iznosu od desetmilijunastotisuća eura u protuvrijednosti kuna u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb,
- da je kupoprodajna cijena stana broj 55 A, sveukupne površine 78,30 m<sup>2</sup> iznosila 122.014,69 EUR-a, (slovima: stodvadesetdvijetisućečetnaest i 69/100 eura), da je Kupac do sada platio 69.202,54 EUR-a, (slovima: šezdesetdevet tisuća dvjesto i 54/100 eura), da cijena stana broj 3, sveukupne površine 79,42 m<sup>2</sup> iznosi 153.163,82 EUR-a, (slovima: stopedeset tisuća sto i šezdeset tri i 82/100 eura), pa da Kupac za stan broj 3, nakon prijenosa uplate od 69.202,54 EUR-a, treba još uplatiti Investitoru razliku kupoprodajne cijene u iznosu od 83.961,28 EUR-a, (slovima: osamdeset tri tisuća devedest i šezdeset i 28/100 eura), sve u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-e na dan plaćanja.

## Članak 2.

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

- da odmah po potpisu ovog Sporazuma sklope novi predugovor o kupnji stana, kojim predugovorom se Atrium Spalatum d.o.o. Split, kao prodavatelj obvezuje prodati, a kupac Ante Šundov kupiti stan označen

kao; 80/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 «Firule-Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br.3, na II. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m<sup>2</sup>, te kao pripadka lođe i drvarnice br. 3, u podrumu –5, ukupne površine 10,30 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 79,42 m<sup>2</sup>, po cijeni od 153.163,82 EUR-a (slovima:stopedesettritisućešezdesettri82/100eura)

- da se ranije izvršenom uplatom kupca Ante Šundov zatvori kupoprodajna cijena naprijed navedenog stana u iznosu od 69.202,54 EUR-a, (slovima: šezdesetdevettisućadvjestodvai54/100eura), u protuvrijednosti kuna na dan plaćanja,
- da Kupac Ante Šundov ostatak kupoprodajne cijene za stan broj 3 u iznosu od 83.961,28 EUR-a, (slovima:osamdesettritisućeđevestošezdesetijedani28/100eura) podmiri prodavatelju Atrium Spalatum d.o.o. Split, direktnom uplatom Hypo Alpe –Adria Bank d.d. Zagreb, u čiju je korist upisano pravo zalogu na predmetnom stanu, a sve radi brisanja tog prava sa predmetnog stana,
- da prodavatelj Atrium Spalatum d.o.o. Split po potpisu Predugovora o kupnji stana broj 3 i ovjeri potpisa na tom predugovoru, Kupcu Anti Šundov ishodi i uruči pismo namjere Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb o skidanju prava zalogu (hipoteke) sa predmetnog stana.

### Članak 3.

Stranke su suglasne da nakon potpisa ovog Sporazuma i novog Predugovora o kupnji stana, kojim predugovorom se Investitor obvezuje prodati, a Kupac kupiti stan broj 3, sveukupne površine 79,42 m<sup>2</sup>, upisan u zk. ulošku 15817, u podulošku 4903, KO Split, Kupac nema nikakvih daljnjih potraživanja temeljem sklopljenog Predugovora o kupnji stana br. 01-55/208/2003 od 21. srpnja 2003. godine i odriče se prava potraživanja kamata, penala, nadoknade štete, te svih drugih sporednih i trećih prava, osim onog što je ugovoreno u ovom Sporazumu i novom Predugovoru o kupnji stana (broj 3), jer danom potpisa ovog Sporazuma i novog Predugovora o kupnji stana, ranije sklopljeni Predugovor o kupoprodaji stana od 21. srpnja 2003. godine stavlja se izvan snage i prema strankama vrijedi samo ono što je ugovoreno ovim Sporazumom i novim Predugovorom o kupnji stana.

#### Članak 4.

Stranke ovog Sporazuma suglasno izjavljuju da je ovo njihova prava volja, da su razumjele sva prava i sve obveze koje proističu iz ovog sporazuma, pa ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju i svoj potpis ovjeravaju kod javnog bilježnika.

#### Članak 5.

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

#### Članak 6.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 3 (tri) istovjetna i jednako vrijedna primjerka, od kojih po jedan za svaku stranku sporazuma, a jedan primjerak za ovjeru kod javnog bilježnika.

Za ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split

Direktor

Tomislav Baus



KUPAC

Ante Šundov

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

**1. 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.

**2. ANTE ŠUNDOV, SPLIT, SKRADINSKA 9**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu broj 000522272 izdanu od PU SPLIT,

priznale potpis na ispravi kao svoj.

Potpisi na ispravi su istiniti.

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 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.*

*Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,80 kn.*

BROJ: OV-8247/09

U Splitu, 14.10.2009.



JAVNI BILJEŽNIK  
Ivan Bradarić

