

JOSIP POLJAK iz Kaštel Gomilice, Zamrče 10 ,OIB:48662677293 , kao
Zajmoprimac ,s jedne strane ,

i

KRISTIJAN BUDIŠA , iz Splita , Šetalište Ivana Meštrovića 84 C,
OIB: 81620567383 , dalje u tekstu Zajmodavac , s druge strane,
zaključili su dana 09.02.2020. ovaj:

UGOVOR

Članak 1.

Pristupajući sklapanju ovog Ugovora strane su suglasne u slijedećem:

1. Da je **Zajmoprimac** jedini vlasnik tvrtke **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o** Solin, koja je otkupila zemljište u svrhu izgradnje stambene građevine na čest.zem. 5268/1 (kat.broj 6561/1) z.u. 895 , K.O. Solin ukupne površine 1919 m2,i koja je upisana u vlasničkom listu prvi odjeljak A-vlastovnica, kao jedini i isključivi vlasnik navedenog zemljišta;
2. Da je tvrtka **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.**, u posjedu odgovarajućih odobrenja za gradnju višestambene zgrade na gore navedenim česticama, i to Pravomoćne POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA (Građevinske dozvole) :
Klasa: 361-03/08-01/72, Ur. broj: 2181/1-14-06-09-7/mtč, od 19. 02. 2009.. godine, izdanoj od RH, Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, ispostava Solin ;
3. Da je **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.**, dana **28.02.2019.** dostavio obavijest organu Državne uprave o nastavku izgradnje građevine po navedenoj dozvoli, te zaključio Ugovor o građenju sa izvođačem radova o završetku izgradnje navedene građevine ;
4. Da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Solinu za navedenu čest zem. dana 25.07.2014. godine pod brojem Z-1992/14 izvršena zabilježba Rješenja o ovrsi pod brojem OVR 4498/14, temeljem vjerodostojne isprave od strane Ovrhovoditelja BKS BANK KALGENFURT - NEUER PLATZ ,DR. A.LEMISCH 5 , REPUBLIKA AUSTRIJA, .kojom se traži prodaja nekretnine radi namirenja novčane tražbine temeljem ugovora o kreditu zaključenog sa tvrtkom **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o .;**
5. Da su u istom vlasničkom listu upisane još tri plombe i to povodom Tužbe P-10178/2015 od 23.09.2015 pokrenute od strane bivšeg vlasnika dijela zemljišta ,odnosno **Vjerovnika** , gospodina Marina Frčka iz Zagreba pod brojem Z-6227/16 , zatim Tužbe P-11503/2016 od 07.09.2016. pokrenute od strane **Zajmoprimca** , protiv Ovrhovoditelja BKS BANK KLAGENFURT koja je upisana pod brojem Z- 20589/2016, te Presude povodom tužbe **Zajmoprimca** pod brojem Z-44086/19 ;

upisana BKS BANK KLAGENFURT na iznos od 1.859.000,00 EUR temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zložnog prava na nekretnini, te pod brojem Z- 913/12 od 13.04.2012. godine upisana je ista banka temeljem Aneksa 1 ugovoru o zasnivanju založnog prava na nekretnini na iznos od 2.275.000, 00 EUR.;

7. Da su u zemljišnim knjigama u navedenom vlasničkom listu zaprimljene i plombe pod brojem : Z-14645/107, Z-41194/2017 i Z-2305/2018, Z-9946/19 i Z-1217/20, koje se odnose na Presude i Žalbe povodom Tužbi bivših vlasnika zemljišta i to Marina Frčka iz Zagreba i Elene Piplović iz Splita.;
8. Da je u vlasničkom listu u odjeljku B-vlastovnica izvršena zabilježba Rješenja pod brojem –Z-7577/2016, o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** Solin, Put Mira 18, OIB:79101924317, te da je ista obustavljena Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: Tt-16/11626 - 2 od 01.prosinca 2016. godine, te Rješenja pod brojem , Z-11008/19 kao zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem St 158/17 koji je u tijeku.;
9. Da je **Zajmoprimac** ovlastio tvrtku P.P.S. j.d.o.o. da zaključi Sporazum sa BKS BANK AG Klagenfurt i zaključi Ugovor o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja platiti u deset jednakih mjesečnih rata koji je upisan u vlasničkom listu kao plomba pod brojem Z- 27882/19 , te da se BKS BANK AG obvezala izvršiti povrat zadužnice br.522/12 , kako bi se izvršila deblokada računa tvrtke **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** što je i učinjeno , te da imenovana tvrtka nije isplatila tri dospjele rate pa su se stekli uvjeti za raskid navedenog ugovora.;
10. Da je **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** temeljem Ugovora o građenju sa tvrtkom ZAVRŠNI RADOVI d.o.o. Split, započeo sa građevinskim radovima na izgradnji – završnim radovima na navedenoj stambenoj građevini, te da je sva prava i obaveze iz navedenog ugovora prenio na tvrtku PPS j.d.o.o Split
11. Da je **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** ovlastio tvrtku PPS j.d.o.o. da sa svim strankama u ovom postupku i to ELENOM PIPLOVIĆ , MARINOM FRČKOM zaključi Sporazume u svezi reguliranja svih odnosa na predmetnoj građevini , što je i učinjeno ;

Članak 2.

Zajmodavac, KRISTIЈAN BUDIŠA je u mogućnosti odmah po popisu ovog ugovora , osigurati financijska sredstva za realizaciju navedene izgradnje pa se u tom smislu obvezuje :

1. Osigurati sredstva za otkup potraživanja od BKS BANK d.d. Klagenfurt i zaključiti direktno sa navedenom Bankom Ugovor o naplatnom ustupu potraživanja, te jednokratno isplatiti ugovoreni iznos ;



2. Osigurati po potrebi i dodatna sredstva u svrhu financiranja izgradnje stambene građevine, što bi se utvrdilo posebnim Aneksom ovom ugovoru
3. Nakon što se **Zajmodavac** upiše kao založni vjerovnik na mjesto BKS BANK d.d., isti se obvezuje izdati brisovno očitovanje za određeni broj stanova, ovisno o dinamici prodaje i izvođenja radova, kako bi se mogli financirati svi potrebni radovi do završetka izgradnje ;
4. Da će **Zajmoprimac** i njegov ovlaštenik tvrtka PPS j.d.o.o., odmah po dobivanju sve potrebne dokumentacije od strane BKS BANK AG predati zahtjev i izvršiti upis založnog prava na novog založnog vjerovnika Kristijana Budiše iz Splita , Šetalište Ivana Meštrovića 84 C , OIB: 81620567383, u zemljišne knjige Općinskog suda u Solinu u Z.U. 895.
5. **Zajmodavac** ovlašćuje gospodina Jozu Marasovića iz Splita , Miroslava Krlježe br.4 OIB: 47228184032, da može obavljati sve potrebne aktivnosti u svrhu realizacije i završetka posla na izgradnji građevine ARAPOVAC u Solinu u skladu sa svim potpisanim ugovorima i postignutim dogovorima,,da u svrhu izvršenja izgradnje stambene građevine , surađuje sa tvrtkom PPS j.d.o.o Split , zastupane po Željku Biliću ,te da može po potrebi angažirati i druge stručne pravne ili fizičke osobe , a sve u svrhu realizacije posla i osiguranja povrata uložених sredstava ;
6. **Zajmoprimac** potpisom ovog ugovora preuzima obavezu da će podmiriti sve troškove koje proisteknu iz svih aktivnosti navedenih u stavku 4 i 5 ovoga članka ugovoru , te da će snositi sve troškove sklapanja ugovora između Zajmodavaca i BKS BANK AG , troškove prijenosa sredstava, te eventualne tečajne razlike , a sve u svrhu realizacije ukupnog posla u zajedničkom interesu ;
7. Omogućiti **Zajmoprimcu** da iz prodaje dijela stanova u roku iz članka 3. ovog ugovora, izvrši povrat uložених sredstava, uvećanih za kamatu iz članak 3. ovog ugovora;
8. Da će nakon podmirenja cjelokupnog duga od strane **Zajmoprimca** (glavnice i kamate) , prenjeti na Zajmoprimca ili na osobe po izričitom nalogu Zajmoprimca , sve preostale neprodane stanove kao zemljište označeno kao kat.čest.zem. 5147/1 , 5147/2 i 5151/1, sve K.O. Solin;
9. Da će nakon što se iz zemljišnih knjiga u Z.U. 895 K.O. Solin izbriše BKS BANK AG,i izvrši upis založnog prava od strane **Zajmodavca**, sve pravne i tehničke poslove na izgradnji zgrade do dobivanja Uporabne dozvole obavljati gospodin Jozo Marasović i gospodin Željko Bilić, koji će kao svjedoci i jamci suglasno supotpisati ovaj ugovor , te da imenovani svojim potpisima garantiraju da će se predmetni posao završiti u rokovima i na način kako je to definirano ovim ugovorom

