

Stečajna masa iza INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Smiljanićeva 2, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060368059, OIB: 74855114588, koju zastupa stečajni upravitelj Bože Guvo, Split, Smiljanićeva 2, OIB: 55368811100 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

Addiko Bank d.d. (ranija tvrtka: HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.), Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877, koje zastupa član Uprave Ivan Jandrić i član Uprave Dubravko - Ante Mlikotić (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su dana 22. rujna 2020. godine u Zagrebu sljedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### UVODNE ODREDBE

#### Članak 1.

1.) Prodavatelj izjavljuje da je isti pravni sljednik trgovačkog društva INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, koje je bilo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060038962, nad kojim je dana Rešenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. br. X-ST-93/01 od 11. veljače 2002. godine otvoren stečajni postupak nad dužnikom INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. broj X ST-93/01 od 18. travnja 2006. godine, zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom INTERMARKET d.o.o. u "stečaju".

2.) Trgovački sud u Splitu, u registarskom predmetu upisa u sudski registar stečajne mase iza brisanog subjekta upisa INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju iz Split, Poljička Cesta 39, MBS 060038962, na temelju rješenja broj St-39/2015 od 4. srpnja 2017 kojeg je donio Trgovački sud u Splitu, primjenom čl. 438 Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15; u daljnjem tekstu: Stečajni zakon), 6. srpnja 2017. riješio je i u sudski registar ovog suda upisao:

Stečajna masa iza INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju, sa sjedištem u sa sjedištem u Splitu, Smiljanićeva 2, u registarski uložak s MBS 060368059.

3.) Trgovački sud u Splitu objavio je upis stečajne mase iza brisanog subjekta, u Sudski registar proveden kod ovoga suda po rješenju pod poslovnim brojem Tt-17/6667-2 od 6. srpnja 2017. godine, redni broj upisa 1, za subjekt upisa s matičnim brojem (MBS): 060368059, osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 74855114588, pod tvrtkom/nazivom: Stečajna masa iza INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Smiljanićeva 2 uz zabilježbu da je Stečajna masa nastala iza subjekta INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju, MBS: 060038962.

4.) Navedeno je razvidno iz Povijesnog izvotka za INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, koje je bilo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060038962, te Povijesnog izvotka za Stečajnu masu iza INTERMARKET d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Smiljanićeva 2, MBS: 060368059, OIB: 74855114588, koji su prilog ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio.

5.) Prodavatelj izjavljuje kako ima sva potrebna ovlaštenja za prodaju predmetne nekretnine, što znači Suglasnost za prodaju od strane Skupštine Prodavatelja, što je vidljivo iz Zapisnika od 10.06.2020.g. i 21.09.2020.g., te također i suglasnost stečajnog suca Trgovačkog suda u Splitu koji vodi stečajni postupak iza stečajne mase iza INTERMARKET d.o.o. u stečaju Split, Poljička cesta 39, OIB:7485511458.

## **PREDMET UGOVORA**

### **Članak 2.**

1.) Ugovorne strane suglasne su da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja nekretnine:

- nekretnine koja je upisana kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, u zemljišnu knjigu za k.o. 329835 SPLIT, zk.ul.br. 17870, k.č.br. ZEM 1332/38, oznake NEPLODNO površine 19 m<sup>2</sup>, i k.č.br. ZEM 1332/39 oznake NEPLODNO površine 29 m<sup>2</sup>, što je UKUPNO 48 M<sup>2</sup>; (dalje: NEKRETNINA).

2.) Prodavatelj Prodaje a Kupac kupuje u cijelosti NEKRETNINU opisanu u prethodnom stavku.

## **KUPOPRODAJNA CIJENA**

### **Članak 3.**

1.) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za NEKRETNINU opisanu u članku 1. ovog ugovora iznosi ukupno

**66.719,69 HRK**

(šestdesetšestisućasedamstodevetnaestkuna i šestdesetdevetlipa).

Kupac se obvezuje uplatiti kupoprodajnu cijenu najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana po potpisu ovog Ugovora.

Kupac se obvezuje uplatiti kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka na račun Prodavatelja IBAN: HR2623900011101007991 poziv na broj: 39-2015.

2.) Prodavatelj se obvezuje po izvršenju uplate ukupne kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka izdati Kupcu račun za prodanu nekretninu.



3.) Kupoprodajna vrijednost nekretnine je u cijelosti oporeziva porezom na promet nekretnina, te Kupac snosi trošak poreza na promet nekretnina.

4.) Ugovorne strane su suglasne da Kupac snosi sve ostale troškove vezane uz provedbu ovog Ugovora o kupoprodaji.

Troškove ovjere potpisa ugovora, potvrda, kao i ovjerenih kopija podobnih za daljnje postupanje kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Kupac.

## **PROVEDBA**

### **Članak 4.**

1.) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, bez njegove daljnje pismene ili usmene suglasnosti ishodi uknjižbu prava vlasništva na NEKRETNINI iz čl. 1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i katastru na svoje ime, a po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 2. ovog Ugovora.

2.) Kao dokaz o izvršenoj uplati kupoprodajne cijene u potpunosti, Prodavatelj se obvezuje Kupcu odmah po primitku cjelokupne uplate, a najkasnije u roku od 7 dana, dostaviti potvrdu ovjerenu kod javnog bilježnika.

## **JAMSTVA PRODAVATELJA**

### **Članak 5.**

1.) Kupac potvrđuje da je NEKRETNINE detaljno obišao i utvrdio stanje u kakvom se nalaze te da na isto nema primjedbi.

2.) Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da na istima nema upisanih ili neupisanih tereta ili ograničenja.

## **STUPANJE U POSJED**

### **Članak 6.**

1.) Prodavatelj će Kupcu omogućiti stupanje u posjed NEKRETNINE iz članka 1. ovog Ugovora u roku od osam dana od dana primitka cjelokupnog kupoprodajnog iznosa iz čl. 2 ovog Ugovora, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

2.) Ugovorne strane su suglasne da sve troškove u vezi s vlasništvom i korištenjem predmetne nekretnine do trenutka njezine predaje u posjed Kupcu, snosi Prodavatelj, a nakon toga Kupac.

## **SPREČAVANJE KORUPCIJE**

### **Članak 7.**

1.) Prodavatelj potvrđuje, da osoba koja djeluje u ime Prodavatelja nije ponudila u prošlosti ili zahtijevala da joj bude ponudeno, niti namjerava ponuditi ili zahtijevati da joj se ponudi, novac ili neka druga vrijednost, nekom od poslovnih partnera iz privatnog sektora ili državnom službeniku, što bi predstavljalo kršenje propisa o sprečavanju mita.

2.) Propisi o sprečavanju mita uključuju sve antikorupcijske propise koji su sadržani u pravnim aktima koji reguliraju područje kaznenog prava i zaštitu tržišnog natjecanja, kao i sve druge primjenjive antikorupcijske propise bilo koje zemlje u kojoj Kupac posluje.

3.) Prodavatelj nadalje potvrđuje da ne zna, ili nije bio dužan znati niti je mogao znati da bilo koji konzultant, agent, predstavnik ili druga osoba koja je angažirana od strane Prodavatelja u poslovanju sa Kupcem djeluje u suprotnosti s propisima o sprečavanju mita.

4.) Nadalje, Kupac zadržava pravo raskinuti ovaj Ugovor u bilo koje vrijeme ukoliko Prodavatelj prekrši ili ne poštuje neku od odredbi vezanih uz zabranu davanja i/ili primanja korupcije iz ove izjave.

5.) Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su dužne postupati te izvršavati svoja prava i obveze iz ovog Ugovora sukladno propisima koji uređuju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma. Kupac zadržava pravo raskinuti Ugovor u bilo koje vrijeme ukoliko Prodavatelj prekrši ili ne poštuje neku od odredbi vezanih uz sprječavanje pranja novca i financiranje terorizma.

## **ODREDBE O SANACIJI**

### **Članak 8.**

1.) Prodavatelj je suglasan da primjena mjera za sprečavanje krize ili mjera za upravljanje krizom u skladu s Zakonom o sanaciji kreditnih institucija i investicijskih društava (Narodne novine br. 19/15 i 16/19) (dalje u tekstu: Zakon o sanaciji), uključujući i nastup svakog događaja izravno povezanog s primjenom tih mjera, ne predstavlja samo po sebi stečajni razlog u smislu odredbi Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17).

2.) Prodavatelj potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa odredbama Zakona o sanaciji, a osobito pravom Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka da sukladno Zakonu o sanaciji ovaj Ugovor otkaže, izmjeni te prenese prava i obveze Kupca iz ovog Ugovora na drugog primatelja (ukoliko je primjenjivo).

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 9.**

1.) U slučaju spora stranke će nastali spor nastojati riješiti mirnim putem odnosno sporazumom. Ukoliko to ne bude moguće, nastali spor će se riješiti pred stvarno nadležnim sudom u Republici Hrvatskoj prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske.



2.) U znak prihvata odredbi ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno, bez ikakvih primjedbi potpisuju, te izjavljuju da je predmetni Ugovor izraz njihove prave i jedine volje, da su ga dobro razumjele i da je vjerno i istinito upisana njihova prava i jedina volja.

3.) Svi prethodni usmeni odnosno pismeni sporazumi ili dogovori trenutkom potpisa ovog Ugovora prestaju važiti.

#### Članak 10.

1.) Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, koje primjerke ugovorne strane u znak suglasnosti stvarne i slobodne volje vlastoručno potpisuju. 1 (jedan) primjerak služi za potrebe Javnog bilježnika kod ovjere potpisa Prodavatelja, a 1 (jedan) za potrebe Kupca.

2.) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sačiniti još 4 (tri) ovjerene preslike Ugovora, tako da 3 (tri) ovjerene preslike pripadaju Kupcu, a 1 (jedna) Prodavatelju.

#### Članak 11.

1.) Ugovorne stranke su suglasne da ovaj ugovor stupa na snagu danom uplate kupovnine na IBAN stečajne mase prodavatelja.

Kupac činom uplate kupovnine iz ovog ugovora, ulazi u posjed nekretnina i poduzima sve pravne radnje za upis vlasništva u svoje ime i za svoj račun, tj. snosi sve troškove koji iz toga nastanu, te bez daljnjih nazočnosti i daljnjih odobrenja Prodavatelja.

#### PRODAVATELJ:

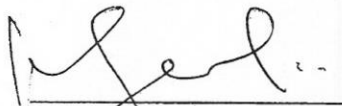
Stečajna masa iza INTERMARKET d.o.o.  
za trgovinu i usluge, u stečaju:



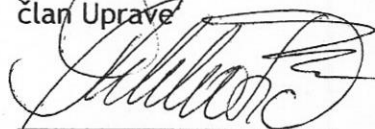
stečajni upravitelj Bože Guvo

#### KUPAC:

Addiko Bank d.d.:



Ivan Jandrić  
član Uprave



Dubravko - Ante Mlikotić  
član Uprave

**Addiko Bank**

Addiko Bank d.d., Slavonska avenija 6. HR-10000 Zagreb 1.

FP

Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, potvrđujem da je stranka:

**BOŽE GUVU, OIB 55368811100, SPLIT, SPLIT, SMILJANIĆEVA 2**, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza **INTERMARKET d.o.o., u stečaju, MBS 060368059, OIB 74855114588, Split (Grad Split), SMILJANIĆEVA 2**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110804263 PU Splitsko-dalmatinska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**IVAN JANDRIĆ, OIB 41890175295, ZAGREB, TRNJANSKA CESTA 65**, kao član uprave društva **Addiko Bank d.d., MBS 080072083, OIB 14036333877, Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 6**, u mojoj nazočnosti deponirala potpis. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-46/2016, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**DUBRAVKO-ANTE MLIKOTIĆ, OIB 96887661259, ZAGREB, GRAD ZAGREB, SVETICE 36/1**, kao član uprave društva **Addiko Bank d.d., MBS 080072083, OIB 14036333877, Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 6**, u mojoj nazočnosti deponirala potpis. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-165/2016, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: **OV-6557/2020**

Zagreb, 02.10.2020.



Javni bilježnik  
Ilinka Lisonek

PRISJEDNIK  
SUADA JAŠAREVIĆ

Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE od 22. rujna 2020.god. - ovjerena pod brojem OV-6557/2020 dana 02.10.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj isprave je **BOŽE GUVU, OIB 55368811100, SPLIT, SPLIT, SMILJANIĆEVA 2**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 12,50 kn.

Broj: **OV-6558/2020**

Zagreb, 02.10.2020.



Javni bilježnik  
Ilinka Lisonek

PRISJEDNIK  
SUADA JAŠAREVIĆ