

OTP BANKA d.d. sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833 (kao društvo kojem je pripojena SPLITSKA BANKA d.d. sa sjedištem u Splitu, Ruđera Boškovića 16, OIB: 69326397242) zastupana po ovlaštenoj osobi (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj potraživanja**)

i

**MIJO KRIŽAN**, iz Dugopolja, Ulica Domovinskog rata 175, OIB: 25996642098, (u daljnjem tekstu: **Kupac potraživanja**),

u daljnjem tekstu skupno označeni kao: **Ugovorne strane**,

zaključili su dana 07.10.2019. godine (slovima: sedmilstopadavijetisućedeveetnaestegodine)

**UGOVOR**  
**O KUPOPRODAJI POTRAŽIVANJA OTP BANKE d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.)**  
**PREMA DUŽNIKU ELIFE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Dugopolju, Kutska 19, OIB:**  
**56086592878**

**Članak 1.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju:

1.1. da je između **Prodavatelja potraživanja** i trgovačkog društva **ELIFE d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Dugopolju, Kutska 19, OIB: 56086592878 kao korisnika kredita (u daljnjem tekstu: **Dužnik**), te Marije Perišić, kao založnog dužnika (u daljnjem tekstu (založni dužnik) sklopljen Ugovor o kreditu reg. br. 194/05 od 08. lipnja 2005. godine solemniziran kod javne bilježnice Marije Ivančić, iz Solina, dana 14.06.2005. godine, posl. br. OV-277/05 i Dodatak br. 1. Ugovoru o kreditu reg. br. 194/05 od 08. prosinca 2005. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor I).

1.2. da je između **Prodavatelja potraživanja** i trgovačkog društva **ELIFE d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Dugopolju, Kutska 19, OIB: 56086592878 kao korisnika kredita sklopljen Ugovor o dugoročnom kreditu reg. br. 516/06 od 28.11.2006. godine, solemniziran kod javne bilježnice Marije Ivančić, iz Solina, dana 28.11.2006. godine, posl. br. OU-628/06 (u daljnjem tekstu: Ugovor II)

1.3. da su tražbine iz pravnih poslova navedenih u točki 1.1. i 1.2. ovog Ugovora osigurane zasnivanjem založnog prava u korist **Prodavatelja potraživanja** na nekretnini u vlasništvu **Dužnika** upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin:

- Zemljišnoknjižni uložak: 2049
- K.O. 329525, Dugopolje
- kat.čest. k.č.br. 5861/283, kuća i dvorište ukupne površine 1057 m2,
- 1. Suvlasnički dio: 1997/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. dijela nekretnina u A I (jedan), koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom i to baš samostalna uporabna cjelina "S1" poslovni prostor u prizemlju ( u elaboratu etažiranja označen plavom kosom šrafurom ) koji se sastoji od izložbenog prostora neto korisne površine 88,92, unutarnjeg stubišta, neto korisne površine 13,05 m2, hodnika neto korisne površine 5,95 m2 i WC-a , neto korisne površine 3,94 m2, ukupne neto korisne površine 111,86 m2, s pripadajuća dva parking mjesta :parking mjesto P3 neto korisne površine 3,13 m2 i parking mjesto P4 neto korisne površine 3,13 m2, ukupne neto korisne površine 6,25 m2

- 2. Suvlasnički dio: 818/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. dijela nekretnina u A I (jedan), koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom i to baš samostalna uporabna cijelina "S2" poslovni prostor u prizemlju zgrade ( u elaboratu etažiranja označen plavom vertikalnom šrafurom )koji se sastoji od poslovnog prostora neto korisne površine 34,50 m2, ureda, neto korisne površine 9,56 m2 i WC-a, neto korisne površine 6,25 m2, ukupne neto korisne površine 45,81 m2, s pripadajuća dva parking mjesta: parking mjesto P1, korisne neto površine 3,13 m2 i parking mjesto P2, korisne neto površine 3,13 m2, ukupne korisne površine 6,25 m2
- 3. Suvlasnički dio: 3810/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. dijela nekretnina u A I (jedan), koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom i to baš samostalna uporabna cijelina "S3"na prvom katu ( u elaboratu etažiranja označen plavom kosom šrafurom ) koja se sastoji od izložbenog prostora, neto korisne površine 180,80 m2, ured, neto korisne površine 11,05 m2,čajne kuhinje, neto korisne površine 4,04 m2, hodnika, neto korisne površine 9,83 m2, hodnika, neto korisne površine 4,56 m2 i WC-a, neto korisne površine 3,01 m2, ukupne neto korisne površine 213,36 m2, s pripadajuća 2 parking mjesta:parking mjesto P5, neto korisne površine 3,13 m2 i parking mjesto P6 neto korisne površine 3,13 m2, ukupne korisne površine 6,50 m2
- 4. Suvlasnički dio: 1482/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)  
Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) 01.10.2019. 15:16:32 Stranica: 2  
IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE Broj ZK uložka: 2049 Verificirani ZK uložak ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA B Vlastovnica Rbr. Sadržaj upisa Primjedba 1. dijela nekretnina u A I (jedan), koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom i to baš samostalna uporabna cijelina "S4" u potkrovlju ( u elaboratu etažiranja označen kosom zelenom šrafurom ) koji se sastoji od sobe, neto korisne površine 10,34 m2, sobe neto korisne površine 7,87 m2, kupaonice neto korisne površine 7,10 m2, hodnika neto korisne površine 5,90 m2, dnevnog boravka neto korisne površine 27,36 m2, kuhinje neto korisne površine 10,78 m2, balkon, neto korisne površine 11,21 m2, balkon, neto korisne površine 2,42 m2, ukupne neto korisne površine 82,98 m2, s pripadajućim 1(jednim) parking mjestom:parking mjesto P7, neto korisne površine 3,37 m2
- 5. Suvlasnički dio: 1482/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. dijela nekretnina u A I (jedan), koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom i to baš samostalna uporabna cijelina "S5" u potkrovlju ( u elaboratu etažiranja označen vertikalnom zelenom šrafurom) koji se sastoji od sobe, neto korisne površine 10,34 m2, sobe neto korisne površine 7,87 m2, kupaonice, neto korisne površine 7,07 m2, hodnika, neto korisne površine 5,90 m2,dnevnog boravka, neto korisne površine 27,36 m2, kuhinje, neto korisne površine 10,81 m2, balkona, neto korisne površine 11,21 m2, balkon, neto korisne površine 2,42 m2, ukupne neto korisne površine 82,98 m2, s pripadajućim 1(jednim) parking mjestom : parking mjesto P8, korisne površine 3,37 m2
- 6. Suvlasnički dio: 411/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. dijela nekretnina u A I (jedan), koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom samostalna uporabna cijelina "S6" u potkrovlju ( u elaboratu etažiranja označen kosom zelenom šrafurom ) koji se sastoji od kupaonice, neto korisne površine 3,06 m2, hodnika neto korisne površine 4,38 m2 i dnevnog boravka, neto korisne površine 15,61 m2, ukupne neto korisne površine 23,05 m2, s pripadajućim 1 (jednim)parking mjestom :parking mjesto P9,neto korisne površine 3,37 m2

1.4. da potraživanje **Prodavatelja potraživanja** prema **Dužniku**, temeljem Ugovora I i Ugovora II, na dan 03. listopada 2019. godine iznosi ukupno **1.857.963,35 HRK** (slovima: milijunosamstopedesetsedamtisućadevetstošezdesettrikuneitridesetpetlipa), detaljno specificirano u

Izvatku iz poslovnih knjiga **Prodavatelja potraživanja** od dana 03. listopada 2019.g., koji prileži ovom Ugovoru (dalje u tekstu: „**Potraživanje**“),

1.5. da je nad **Dužnikom** dana 03. svibnja 2018. godine otvoren stečaj rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. br. St-1837/16, da je **Prodavatelj potraživanja** prijavio svoju tražbinu temeljem Ugovorne dokumentacije u iznosu od 1.684.738,43 kn, da je tražbina **Prodavatelja potraživanja** utvrđena u navedenom iznosu rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 30. kolovoza 2018. godine, te da je predmetno rješenje postalo pravomoćno.

1.6. da je **Prodavatelj potraživanja** radi naplate potraživanja koja ima prema **Dužniku** temeljem Ugovora I i Ugovora II pokrenuo ovršni postupak na nekretnini u vlasništvu **Dužnika** opisanoj u točki 1.3. ovog Ugovora, a koji postupak se vodio pred Općinskom sudom u Splitu posl. br. Ovr-733/15, koji je upućen na Trgovački sud u Splitu, te koji se nastavio u sklopu stečajnog postupka.

1.7. da **Kupac potraživanja** s danom uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora stječe pravo stupiti u cijelosti u položaj **Prodavatelja potraživanja** kao stečajnog i razlučnog vjerovnika u stečajni postupak koji se vodi nad **Dužnikom** pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. br. St-1837/2016.

## Članak 2.

- 2.1. **Prodavatelj potraživanja** ovim Ugovorom prodaje, a **Kupac potraživanja** kupuje **Potraživanje Prodavatelja potraživanja** prema **Dužniku**.
- 2.2. **Kupac potraživanja** izjavljuje da je od strane **Prodavatelja potraživanja** upoznat sa svom Ugovornom dokumentacijom iz članka 1. ovog Ugovora, kao i s obračunom dospjelog potraživanja te zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina na kojima je zasnovano založno pravo, kao i sa svim sredstvima osiguranja navedenim u članku 1. ovog Ugovora, da je iste pregledao, da je prilikom pregleda Ugovorne dokumentacije i sklapanja ovog Ugovora odgovarajuće pravno savjetovan, da prihvaća takvo stanje s danom potpisa ovog Ugovora u potpunosti i bez ikakvih primjedbi, odričući se po tom osnovu bilo kakvih naknadnih sudskih ili izvansudskih prigovora i/ili zahtjeva prema **Prodavatelju potraživanja**.
- 2.3. **Kupac potraživanja** jamči da nije povezana osoba s **Dužnikom**.
- 2.4. **Prodavatelj potraživanja** izjavljuje da su sva Ugovorna dokumentacija i sredstva osiguranja iz ovog Ugovora točni, istiniti, ispravni i potpuni. **Kupac potraživanja** svu dokumentaciju iz ovog Ugovora preuzima u stanju u kakvom jest („viđeno-kupljeno“) te se ujedno odriče prava isticanja kakvih naknadnih sudskih ili izvansudskih prigovora i/ili zahtjeva prema **Prodavatelju potraživanja**.

## Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu **Potraživanja Prodavatelja potraživanja** od **Dužnika** u ukupnom iznosu od **HRK 963.186,65** (slovima: **devetstošezdesettritisućeosamdesetšestkunaišezdesetpetlipa**).
- 3.2. **Kupac potraživanja** obvezuje se u cijelosti isplatiti kupoprodajnu cijenu najkasnije do **11. listopada 2019 .g.** u korist računa **Prodavatelja potraživanja** broj HR5324070001024070003; poziv na broj: HR17 502480000011, opis plaćanja: „kupoprodaja potraživanja za ELIFE d.o.o. u stečaju“

#### Članak 4.

- 4.1. Naznačeni rok i način uplate kupoprodajne cijene iz članka 3. bitan je sastojak ovog Ugovora, pa u slučaju izostanka uplate kupoprodajne cijene, u iznosu, roku i na način utvrđen u prethodnom i u ovom članku, ovaj Ugovor se smatra raskinutim sam po sebi bez ikakvih daljnjih obavijesti Ugovornih strana.
- 4.2. Potpunom uplatom kupoprodajne cijene u iznosu, roku i na način opisan u prethodnom članku kao i u stavku 4.1. ovog članka, **Prodavatelj potraživanja** neopozivo izjavljuje da nema više nikakvih potraživanja temeljem ovog Ugovora, odnosno temeljem Ugovorne dokumentacije, kako prema **Kupcu potraživanja**, tako i prema **Dužniku** i to temeljem sklopljenih Ugovora I i Ugovora II, te instrumenata osiguranja temeljem tih Ugovora, kao i sve eventualne druge dokumentacije.
- 4.3. Potpunom uplatom kupoprodajne cijene u iznosu, roku i na način opisan u prethodnom članku kao i u stavku 4.1. ovog članka, **Prodavatelj potraživanja** neopozivo se obvezuje predati **Kupcu potraživanja** sva sredstva osiguranja prema sklopljenim Ugovorom I i Ugovorom II, i to isključivo ona sredstva osiguranja koja su pobliže navedena u članku 7. ovoga Ugovora i to najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana potpune uplate kupoprodajne cijene u iznosu, roku i na način opisan u prethodnom članku kao i u stavku 4.1. ovog članka. **Prodavatelj potraživanja** potvrđuje da nema saznanja da bi u trenutku sklapanja ovog Ugovora postojala druga sredstva osiguranja dužnika, sudužnika, založnih dužnika, jamaca i slično, a ako bi ipak postojalo neko drugo sredstvo osiguranja, **Prodavatelj potraživanja** se obvezuje da isto neće prenijeti niti na jednu drugu osobu niti upotrijebiti na bilo koji način, već će isto bez odgađanja predati **Kupcu potraživanja**, sukladno čl. 5.3. ovog Ugovora.

#### Članak 5.

- 5.1. **Prodavatelj potraživanja** jamči **Kupcu potraživanja** za postojanje potraživanja prema **Dužniku** te da ga nije prenio na treće osobe.
- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da **Prodavatelj potraživanja** ne jamči za bonitet **Dužnika** i naplativost ustupljenog **Potraživanja** s osnove Ugovorne dokumentacije, niti jamči i odgovara za kvalitetu prodanih plasmana i kreditni rejting **Dužnika** te se isključuje svaka odgovornost **Prodavatelja potraživanja** prema **Kupcu potraživanja** nakon što on preuzme **Potraživanje**, odnosno nakon što **Kupac potraživanja** plati kupoprodajnu cijenu iz ovog Ugovora i preuzme sve akte navedene u ovom Ugovoru. ✓
- 5.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se smatrati da je **Prodavatelj potraživanja** **Kupcu potraživanja** uredno predao svu dokumentaciju iz članka 7. ovog Ugovora, kao i Potvrdu/Izjavu te Suglasnost ili drugi dokument iz članka 6. ovog Ugovora (dalje u tekstu zbirno nazvani: Akte) ako u roku od 8 (osam) dana od dana potpune uplate kupoprodajne cijene u iznosu, roku i na način opisan u članku 3. i članku 4. ovog Ugovora **Kupac potraživanja** osobno preuzme Akte. Ako **Kupac potraživanja** ne preuzme Akte osobno u ostavljenom roku od 8 (osam) dana, **Prodavatelj potraživanja** će preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu **Kupca potraživanja** poslati Akte i time će se smatrati da je **Prodavatelj potraživanja** **Kupcu potraživanja** uredno predao Akte.
- 5.4. **Prodavatelj potraživanja** i **Kupac potraživanja** suglasni su da pobude kod Ugovornih strana, poradi kojih ovaj Ugovor zaključuju, ne utječe na njegovu pravaoaljanost i uredno ispunjenje.

## Članak 6.

- 6.1. Sva glavna i sporedna prava koja **Prodavatelj potraživanja** ima prema **Dužniku**, a utvrđena su u članku 1. ovog Ugovora, potpunom uplatom kupoprodajne cijene prenose se na **Kupca potraživanja**.
- 6.2. **Prodavatelj potraživanja** se obvezuje, a nakon što **Kupac potraživanja** potpuno uplati **Prodavatelju potraživanja** kupoprodajnu cijenu iz članka 3. ovog Ugovora, odmah, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana, izdati **Kupcu potraživanja** javnobilježnički ovjerenu Potvrdu/Izjavu o potpuno izvršenoj uplati kupoprodajne cijene i Suglasnost o prijenosu prava i/ili sa **Kupcem potraživanja** sačiniti ili sklopiti drugi odgovarajući dokument kojim će prenijeti na **Kupca potraživanja** sva glavna i sporedna prava, utvrđena i opisana u članku 1. ovog Ugovora, sve kako bi **Kupac potraživanja** stupio u potpuno i ničim ograničeni pravni položaj **Prodavatelja potraživanja** prema **Dužniku**.

## Članak 7.

- 7.1. **Prodavatelj potraživanja** će **Kupcu potraživanja** zajedno s Potvrdom/Izjavom i Suglasnosti o prijenosu prava iz članka 6. stavka 2. ovog Ugovora uz dopis predati izvornike ili ovjerene ili iznimno obične preslike niže navedene dokumentacije, i to:
- a) Ugovor o kreditu reg. br. 194/05 od 08. lipnja 2005. godine solemniziran kod javne bilježnice Marije Ivančić, iz Solina, dana 14.06.2005. godine, posl. br. OV-277/05
  - b) Dodatak br. 1. Ugovoru o kreditu reg. br. 194/05 od 08. prosinca 2005. godine
  - c) Izjava o suglasnosti zapljene računa i potraživanja po Visa karticama, u iznosu od 200.000,00 EUR, izdana od strane Dužnika, ovjerena od strane javnog bilježnika Marije Ivančić pod posl.br. OV-5130/05, od 14.06.2005.g.
  - d) Mjenice Dužnika serije A 01143123, A 01179165, A 01323470, A 01559826 i prateća mjenična očitovanja za svaku pojedinu mjenicu
  - e) Mjenice Dužnika serije A 01179163, A 01179164, A 01559822, A 01323469 i prateća mjenična očitovanja za svaku pojedinu mjenicu
  - f) Ugovor o dugoročnom kreditu reg. br. 516/06 od 28.11.2006. godine, solemniziran kod javne bilježnice Marije Ivančić, iz Solina, dana 28.11.2006. godine, posl. br. OU-628/06
  - g) Preslika Izjave o suglasnosti zapljene računa i potraživanja po Visa karticama, u iznosu od 158.000,00 CHF, izdana od strane Dužnika, ovjerena od strane javnog bilježnika Marije Ivančić pod posl.br. OV-1634/06, od 28.11.2006.g.
  - h) Mjenice Dužnika serije A 05620515, A 05620516, A 05620517, A 05620518 i prateća mjenična očitovanja za svaku pojedinu mjenicu
  - i) Rješenje o otvaranju stečaja posl. br. St-1837/16 od 03.05.2018.g., preslika prijave tražbine Prodavatelja potraživanja od 14.05.2018.g., preslika rješenja o utvrđenim tražbinama od 30.08.2018. godine,
  - j) Internetske zemljišnoknjižne izvratke za založene nekretnine detaljno opisane u članku 1.3. ovog Ugovora.
  - k) Internetski poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 14.08.2019.g., objavljen na Internet stranicama FINA-e
- 7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Izjava o suglasnosti zapljene računa i potraživanja po Visa karticama, u iznosu od 200.000,00 EUR, izdana od strane Dužnika, ovjerena od strane javnog bilježnika Marije Ivančić pod posl.br. OV-5130/05, od 14.06.2005.g. i Izjava o suglasnosti zapljene računa i potraživanja računima, u iznosu od 158.000,00 CHF, izdana od strane Dužnika, ovjerena od strane javnog bilježnika Marije Ivančić pod posl.br. OV-1634/06, od 28.11.2006.g. podnesene na naplatu na FINA-u te se **Prodavatelj potraživanja** obvezuje po uplati cjelokupne kupoprodajne cijene iz ovog Ugovora zatražiti njihov povrat. Po primitku

originalnih dokumenata, **Prodavatelj potraživanja** predati će ih **Kupcu potraživanja** sukladno čl. 5. ovog Ugovora.

#### Članak 8.

- 8.1. **Kupac potraživanja** preuzima sve isprave navedene u članku 7. ovog Ugovora u stanju u kojem se te isprave nalaze, te se na dan preuzimanja izvornika i preslika isprava te izvornika Potvrda / Izjava od **Prodavatelja potraživanja**, odriče prava isticanja bilo kakvog naknadnog prigovora u odnosu na potraživanje.
- 8.2. **Kupac potraživanja** se obvezuje da će postupke naplate predmetnog potraživanja, uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu putem preuzetih instrumenata osiguranja provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled **Dužnika** te da **Dužnika** neće dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji je imao prema **Prodavatelju potraživanja**.

#### Članak 9.

Moguće troškove koji bi proizašli iz ili u svezi ovog Ugovora te eventualnih sudskih postupaka u svezi s istim u cijelosti snosi **Kupac potraživanja** te se obvezuje nadoknaditi i osloboditi **Prodavatelja potraživanja** od svih tražbina i zahtjeva proizašlih iz ili u svezi s ovim Ugovorom.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih će javni bilježnik zadržati 1 (slovima: jedan) primjerak, a drugi primjerak sačiniti u 5 (slovima: pet) ovjerenih preslika, od kojih **Prodavatelj potraživanja** zadržava 2 (slovima: dva) ovjerena preslika Ugovora, a 1 (slovima: jedan) primjerak izvornika Ugovora i 3 (slovima: tri) ovjerena preslika Ugovora zadržava **Kupac potraživanja**.

#### Članak 11.

U slučaju spora po ovom Ugovoru, Ugovorne strane su suglasne da im sudi stvarno nadležni sud u Splitu.

#### Članak 12.

- 12.1. U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.
- 12.2. Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje Ugovorne strane, odnosno na dan kada ga potpiše **Prodavatelj potraživanja**.

**PRODAVATELJ POTRAŽIVANJA:**

**OTP BANKA d.d.**

**KUPAC POTRAŽIVANJA:**

**MIJO KRIŽAN**

---

pun. Ivan Bogdan, dipl.iur

---

Mijo Križan