
U G O V O R

O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Strane ovog ugovora:

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o. Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 2/A, OIB: 24844993338, zastupano po direktoru-članu uprave Ruslan Magdenko, OIB: 79675290400, Solin, Kralja Zvonimira 106, (u daljnjem tekstu - Prodavatelj), s jedne strane,

i

TEHNOGUMA d.o.o., Zagreb, Obrtnička 1, OIB: 38867318377, zastupano po direktoru-članu uprave Irfan Omićević, OIB: 47386533555, Zagreb, Rudeška Cesta 240, (u daljnjem tekstu - Kupac), s druge strane,

zaključuju dana 25. rujna 2015. godine, u Splitu

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju postojanje sljedećih činjenica:

- 1.1.1. Da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, Prodavatelj upisan kao nositelj prava vlasništva na suvlasničkom udjelu od 1026/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16, „zgrada“, površine 2.237 m², Z.U. 21925 K.O. Split, i to baš suvlasničkog udjela povezanog sa poslovnim prostorom - (skladištem) - oznake SUC 2 - etaža prizemlja, podne površine 1.026,00 m², koji se sastoji od 1, (jednog), skladišnog prostora i 1, (jedne), uredske prostorije, a koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa predmetnim suvlasničkim udjelom, za cijelo;
- 1.1.2. Da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, Prodavatelj upisan kao nositelj prava vlasništva na suvlasničkom udjelu od 170/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16, „zgrada“, površine 2.237 m², Z.U. 21925 K.O. Split, povezanog sa poslovnim prostorom - (uredom) - oznake SUC 5 - etaža 1. kata, podne površine 169,84 m², koji se sastoji od 6, (šest), uredskih prostorija, kuhinje, 3, (tri), hodnika i 2, (dva), WC, a koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa premetnim suvlasničkim udjelom, za cijelo.
- 1.1.3. Da nekretnina označena kao č.zem. 4358/16 zgrada upisane površine 2.237 m² Z.U. 21925, K.O. Split, u naravi predstavlja poslovno-skladišni prostor, koji je podijeljen na pet samostalnih uporabnih cjelina, te da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisano pravo vlasništva na preostalim suvlasničkim udjelima na predmetnoj nekretnini kako slijedi:
 - na suvlasničkom udjelu od 160/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezanog sa poslovnim prostorom - (uredom) - oznake SUC 1 - etaža prizemlja, podne površine 159,91 m², koji se sastoji od 6, (šest), uredskih prostorija, hodnika, i 3, (tri), WC, a koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa suvlasničkim udjelom, upisano pravo vlasništva na ime Prodavatelja, za cijelo;
 - na suvlasničkom udjelu od 307/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezanom sa poslovnim prostorom - (skladištem) - oznake SUC 3 - etaža prizemlja, podne površine 307,06 m², koji se sastoji od 2, (dvije), skladišne prostorije, a koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa suvlasničkim udjelom, upisano pravo vlasništva na ime: MEDITA d.o.o. Poličnik, Grabi 12, OIB: 40272809402, za cijelo;
 - na suvlasničkom udjelu od 603/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezanom sa poslovnim prostorom - (skladištem) - oznake SUC 4 - etaža prizemlja, podne površine 602,82 m², koji se sastoji od 2, (dvije), skladišne prostorije i 3, (tri), uredske prostorije, a koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa suvlasničkim udjelom upisano pravo vlasništva na ime: BRODOMETALURGIJA d.o.o. Split, Kopilica 10, OIB: 31353718090, za cijelo.

- 1.1.4. Da je Prodavatelj stekao pravo vlasništva nekretnina iz točke 1.1.1. i 1.1.2. ovog članka uslijed nastupa pravnih posljedica predviđenih člankom 322. stavak 7. Ovršnog zakona, o čemu je javna bilježnica Borica Kovačević iz Splita, Gundulićeva 44, u sklopu javnobilježničkog postupka iz članka 322. Ovršnog zakona, radi unovčenja nekretnina iz stavka 1.1.1. kao predmeta osiguranja, a radi namirenja dospjele, a neizmirene tražbine Prodavatelja prema društvu IMOTA d.d., Prodavatelju izdala potvrdu iz članka 322. stavak 8. točka 1. Ovršnog zakona, i to baš Potvrdu broj: OU-244-2/2014 od dana 11. lipnja 2015.g.
- 1.1.5. Da je od strane Upravnog odjela prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje, izdana Potvrda o utvrđivanju samostalnih uporabnih cjelina nekretnine iz stavka 1.1.3., Klasa: 361-08/15-01/00162 Ur.broj: 2181/01-03-01/07-15-0003 od 02.09.2015.g., (Prilog I, sastavni dio ugovora), kojom je na temelju Elaborata etažiranja izrađenog od strane GEOdata d.o.o. Split, Kopilica 62, "SPLIT, srpanj 2015.god.", (Prilog II, sastavni dio ugovora), a prema kojem elaboratu predmetna nekretnina ima 2.266 m², potvrđeno da se predmetna nekretnina sastoji od 5 prethodno opisanih samostalnih uporabnih cjelina te od zajedničkih prostorija između SUC 1 i SUC 5, i to baš hodnika i stubišta ukupne površine 18,08 m²;
- 1.1.6. Da će Prodavatelj pokrenuti još jedan postupak kojim će se samostalnu uporabnu cjelinu, poslovni prostor –skladište, oznake SUC 2, etaža prizemlja, podne površine 1.026,00 m², a sastoji se 1 skladišnog prostora i 1 uredske prostorije, dodatno etažirati na način da će zapadni dio SUC 2, a koji se dio sastoji od skladišta površine 392,75 m², i ureda površine 12,25 m², sveukupne površine 405 m², izdvojiti u samostalnu uporabnu cjelinu.

Članak 2.

- 2.1. Slijedom prethodnih utvrđenja, ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:
- *dio suvlasničkog udjela od 1026/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezanog s poslovnim prostorom - (skladištem) - oznake SUC 2 - etaža prizemlja, podne površine 1.026,00 m², koji se sastoji od 1, (jednog), skladišnog prostora i 1, (jedne), uredske prostorije, koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa predmetnim suvlasničkim udjelom, upisan na Prodavatelja, za cijelo, i to baš suvlasnički udio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, u naravi zapadni dio SUC 2, koji u trenutku zaključenja ovog ugovora nije izdvojen u samostalnu uporabnu cjelinu, ali koji će biti izdvojen u samostalnu uporabnu cjelinu u postupku opisanom u točki 1.1.6. ovog ugovora, a koji se dio sastoji od skladišta ukupne površine 392,75 m², i ureda površine 12,25 m², ukupne površine 405 m², a koji se prostire cijelom širinom objekta od pregradnog zida koji odjeljuje samostalnu uporabnu cjelinu SUC 1 od skladišnog dijela prizemlja, pa do najkraće linije između trećih nosivih stupova gledajući sa zapada prema istoku sa obje strane, sve kako je to prikazano i označeno žutom bojom u „Tlocrtu prizemlja“ koji je priložen uz ovaj Predugovor i čini njegov sastavni dio, izrađenom od strane GEOdata d.o.o. iz srpnja 2015., (Prilog III);*

- *suvlasnički udio od 170/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezan sa poslovnim prostorom - (uredom) - oznake SUC 5 - etaža 1. kata, podne površine 169,84 m², koji se sastoji od 6, (šest), uredskih prostorija, kuhinje, 3, (tri), hodnika i 2, (dva), WC, a koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa predmetnim suvlasničkim udjelom, upisan na Prodavatelja, za cijelo,*

zajedno sa svim služnostima i pripadnostima, te zajedno sa pripadajućim zemljištem ispod zgrade, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sve na način i pod uvjetima detaljno opisanim u daljnjem tekstu ovog Ugovora.

- 2.2. Ugovorne strane posebno potvrđuju da zajedničke prostorije između SUC 1 i SUC 5, i to baš hodnik i stubište ukupne površine 18,08 m², nisu predmet ovog ugovora.

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane su suglasne da kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 2.1. ovog ugovora iznosi: **290.000,00 EUR**, (slovima: dvjestodevedeset tisuća eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju poslovne banke Prodavatelja banke na dan plaćanja, isplatom koja će se izvršiti na račun Prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d: **IBAN: HR23 2390001 1100365226**.
- 3.2. Kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka u dva dijela, po dinamici i na način kako slijedi:
- a) Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju prvi obrok kupoprodajne cijene u iznosu od **58.000,00 EUR**, (slovima: pedesetosam tisuća eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju poslovne banke Prodavatelja banke na dan plaćanja, najkasnije do uključivo 28.09.2015., (dvadesetosmog rujna dvijetisućepetnaeste), a koji iznos predstavlja kaparu, te se iznos predmetne kapare uračunava u kupoprodajnu cijenu;
 - b) Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju drugi obrok kupoprodajne cijene u iznosu od **232.000,00 EUR**, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju poslovne banke Prodavatelja banke na dan plaćanja najkasnije do uključivo 15.10.2015., (petnaestog listopada dvijetisućepetnaeste), putem kredita kojeg će Kupac podići kod Erste&Steiermärkische Bank d.d., na način da će isplatu drugog obroka kupoprodajne cijene po nalogu Kupca izvršiti Erste&Steiermärkische Bank d.d. direktno na bankovni račun Prodavatelja, a nakon što u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu bude izvršen upis uknjižbe založnog prava u kunskoj protuvrijednosti iznosa od **232.000,00 EUR**, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d., na nekretnini iz članka 1.1.1. i 1.1.2. ovog Ugovora.
- 3.3. Slijedom odredbe točke 3.2.b) ovog Ugovora, Prodavatelj ovim putem daje neopozivu dozvolu za upis uknjižbe založnog prava u kunskoj protuvrijednosti iznosa od **232.000,00 EUR**, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), na nekretninama iz članka 1.1.1. i 1.1.2. ovog Ugovora u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d., radi osiguranja novčane tražbine po ugovoru o kreditu iz članka 3.2.b) ovog ugovora.

- 3.4. Prodavatelj se ujedno obvezuje potpisati svu potrebitu dokumentaciju radi zasnivanja i upisa založnog prava iz prethodnog stavka u zemljišnim knjigama nadležnog suda, ali isključivo pod uvjetom da se prilikom zaključenja i potpisivanja akata koji su potrebiti za upis založnog prava iz točke 3.3. ovog ugovora, Erste&Steiermärkische Bank d.d. obveže da će nakon provedbe etažiranja iz točke 1.1.6. ovog ugovora, izdati brisovno očitovanje na temelju kojeg se može ishoditi upis brisanja založnog prava iz točke 3.3. ovog ugovora upisanog na nekretnini iz članka 1.1.1. ovog Ugovora, uz istovremeni upis uknjižbe založnog prava u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 232.000,00 EUR, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), na samostalnoj uporabnoj cjelini detaljnije opisanoj u prvoj točki čl. 2.1. ovog Ugovora u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d., radi osiguranja novčane tražbine po ugovoru o kreditu iz članka 3.2.b) ovog ugovora.
- 3.5. Poradi osiguranja izvršenja obveza Kupca preuzetih ovih Ugovorom, kapara u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 58.000,00 EUR, (slovima: pedesetosam tisuća eura), predstavlja odustatninu, na način da ako Kupac odustane od izvršenja ugovora i/ili ukoliko Kupac kasni sa izvršenjem preuzetih obveza koje su bitan sastojak ovog ugovora i/ili ako se Erste&Steiermärkische Bank d.d. odbije obvezati da će nakon provedbe etažiranja iz točke 1.1.6. ovog ugovora izdati brisovno očitovanje opisano u prethodnom stavku 3.4. ovog članka, Kupac gubi danu kaparu, a ukoliko od izvršenja ugovora odustane Prodavateljuguje Kupcu dvostruki iznos primljene kapare.
- 3.7. Po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.1., Prodavatelj se obvezuje javnobilježnički ovjeriti tabularnu izjavu kojom potvrđuje da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti te je predati Kupcu istog dana kada cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora bude uplaćen na bankovni račun Prodavatelja.
- 3.8. Izvršenje obveza kupca iz članka 3.2. u roku je bitan sastojak ugovora, pa ukoliko Kupac iz bilo kojeg razloga ne izvrši predmetne obveze u ugovorenom roku, ovaj ugovor se smatra raskinutim i to bez ikakve posebne obavijesti i ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje, a Prodavatelj ima pravo, bez ikakvih obveza prema Kupcu, zadržati iznos kapare.

Članak. 4.

- 4.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, te javnobilježnički ovjerene Izjave Prodavatelja da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, a bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava suvlasništva na svoje ime na nekretnini koja je predmet kupoprodaje i to za:
- suvlasnički udio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split;
 - suvlasnički udio od 170/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezan sa poslovnim prostorom - (uredom) - oznake SUC 5 - etaža 1. kata, podne površine 169,84 m², koji se sastoji od 6, (šest), uredskih prostorija, kuhinje, 3, (tri), hodnika i 2, (dva), WC;
- uz istovremeni upis brisanja prava vlasništva sa imena Prodavatelja za iste suvlasničke udjele.

- 4.2. Prodavatelj se izrijekom odriče prava podnijeti prijedlog za predbilježbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na temelju ovog ugovora.

Članak 5.

- 5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina opisana u čl. 2.1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da ista nije predmet sudskog spora i da nema uknjiženih ili neuknjiženih tereta niti postoje pretpostavljena prava trećih osoba koja bi umanjivala ili ograničavala prava Kupca stečena ovim ugovorom.

Članak 6.

- 6.1. Prodavatelj i Kupac se ovim ugovorom međusobno obvezuju završiti postupak uspostave etažnog vlasništva i provedbe etažnog elaborata u zemljišnim knjigama, a kojim će se suvlasnički udio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, izdvojiti u samostalnu uporabnu cjelinu i povezati sa zasebnim dijelom kako je to opisano u čl. 1.1.6. i 2.1. ovog ugovora.
- 6.2. Konačne iskaze suvlasničkih udjela izraženih razlomkom, ugovorne strane se obvezuju eventualno uskladiti s konačnim rezultatima postupaka etažiranja opisanih u točki 1.1.6. ovog ugovora, ukoliko ti iskazi budu različiti od iskaza navedenih u čl. 2. i 4. ovog ugovora, a bez utjecaja na ugovorenu kupoprodajnu cijenu.
- 6.3. Sve troškove izgradnje pregradnog zida kako je to opisano u čl. 2.1. ovog ugovora u cijelosti se obvezuje financirati Prodavatelj, a sve ostale troškove vezane za sačinjavanje ovog ugovora te uspostavu i provedbu etažnog vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretnini iz prethodnog stavka ovog članka ugovorne strane će snositi zajednički na način da se Kupac obvezuje na poziv i po ispostavljenom računu Prodavatelja isplatiti iznos od kunske protuvrijednosti iznosa od 7.000,00 EUR, (slovima: sedam tisuća eura).
- 6.4. Kupac se posebno obvezuje isplatiti Prodavatelju eventualnu razliku između iznosa kojeg će isplatiti Erste&Steiermärkische Bank d.d. po ugovoru o kreditu iz članka 3.2.b). ovog ugovora i preostalog iznosa kupoprodajne cijene kako je definiran u čl.3.2.b.) ovog ugovora, a koja razlika može nastati zbog eventualnih tečajnih razlika.

Članak 7.

- 7.1. Ugovorne strane su sporazumne da je u trenutku zaključenja ovog ugovora Kupac u posjedu dijela nekretnine čest. zem. 4358/16 zgrada površine 2.237 m² Z.U. 15666, K.O. Split, u površini od 400 m² skladišnog prostora koji se nalazi u središnjem dijelu prizemlja, temeljem Ugovora o podzakupu sa ŽERC d.o.o. od 01.01.2014.
- 7.2. Ugovornici su sporazumni da će Kupac temeljem ovog Ugovora, ostati u posjedu poslovno-skladišnog prostora iz stavka 1. ovog članka, bez plaćanja zakupnine, do uspostave i provedbe etažnog vlasništva te uknjižbe Kupca u zemljišnim knjigama na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora pobliže opisana u članku 2.1. ovog Ugovora.

Ja, Javni bilježnik **MILA ČIPČIĆ** iz Splita, Gundulićeva 20, potvrđujem da je stranka:

RUSLAN MAGDENKO, Solin, Kralja Zvonimira 106, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 111373099 izdanu od PP Solin, u svojstvu člana uprave-direktora društva **ADRIATIC DISTILLERS d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Trg Hrv.Brata.Zaj. 2/A, MBS: 060210154, OIB:24844993338 ovlašten zastupati Društvo samostalno i pojedinačno, ovlast za zastupanje utvrđena uvidom u reg. podatke Trgovačkog suda putem interneta na dan ovjere

u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena temeljem čl. 77. ZJB.

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 7,50 kn.

BROJ: OV-6884/15
U Splitu, 25.09.2015.



JAVNI BILJEŽNIK
MILA ČIPČIĆ

Lafjarnog bilježnika
PRISJEDNIK

Ja, Javni bilježnik **MILA ČIPČIĆ** iz Splita, Gundulićeva 20, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen s TEHNOGUMA d.o.o. kao kupcem dana 25. rujna 2015. godine - ovjeren potpis u ovom uredu 25.09.2015, pod poslovnim brojem OV-6884/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispunjena mehaničkim sredstvom rukopisom-kemijskom olovkom. Ovjereni preslik se sastoji od 8 (osam) stranica, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je **RUSLAN MAGDENKO**, Solin, Kralja Zvonimira 106, osobna iskaznica br. 111373099, izdana od PP Solin. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 45,00 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 10,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-6885/15
U Splitu, 25.09.2015



JAVNI BILJEŽNIK
MILA ČIPČIĆ

Lafjarnog bilježnika
PRISJEDNIK

- 1.1.4. Da je Prodavatelj stekao pravo vlasništva nekretnina iz točke 1.1.1. i 1.1.2. ovog članka uslijed nastupa pravnih posljedica predviđenih člankom 322. stavak 7. Ovršnog zakona, o čemu je javna bilježnica Borica Kovačević iz Splita, Gundulićeva 44, u sklopu javnobilježničkog postupka iz članka 322. Ovršnog zakona, radi unovčenja nekretnina iz stavka 1.1.1. kao predmeta osiguranja, a radi namirenja dospjele, a neizmirene tražbine Prodavatelja prema društvu IMOTA d.d., Prodavatelju izdala potvrdu iz članka 322. stavak 8. točka 1. Ovršnog zakona, i to baš Potvrdu broj: OU-244-2/2014 od dana 11. lipnja 2015.g.
- 1.1.5. Da je od strane Upravnog odjela prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje, izdana Potvrda o utvrđivanju samostalnih uporabnih cjelina nekretnine iz stavka 1.1.3., Klasa: 361-08/15-01/00162 Ur.broj: 2181/01-03-01/07-15-0003 od 02.09.2015.g., (Prilog I, sastavni dio ugovora), kojom je na temelju Elaborata etažiranja izrađenog od strane GEOdata d.o.o. Split, Kopilica 62, "SPLIT, srpanj 2015.god.", (Prilog II, sastavni dio ugovora), a prema kojem elaboratu predmetna nekretnina ima 2.266 m², potvrđeno da se predmetna nekretnina sastoji od 5 prethodno opisanih samostalnih uporabnih cjelina te od zajedničkih prostorija između SUC 1 i SUC 5, i to baš hodnika i stubišta ukupne površine 18,08 m²;
- 1.1.6. Da će Prodavatelj pokrenuti još jedan postupak kojim će se samostalnu uporabnu cjelinu, poslovni prostor –skladište, oznake SUC 2, etaža prizemlja, podne površine 1.026,00 m², a sastoji se 1 skladišnog prostora i 1 uredske prostorije, dodatno etažirati na način da će zapadni dio SUC 2, a koji se dio sastoji od skladišta površine 392,75 m², i ureda površine 12,25 m², sveukupne površine 405 m², izdvojiti u samostalnu uporabnu cjelinu.

Članak 2.

- 2.1. Slijedom prethodnih utvrđenja, ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- *dio suvlasničkog udjela od 1026/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezanog s poslovnim prostorom - (skladištem) - oznake SUC 2 - etaža prizemlja, podne površine 1.026,00 m², koji se sastoji od 1, (jednog), skladišnog prostora i 1, (jedne), uredske prostorije, koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa predmetnim suvlasničkim udjelom, upisan na Prodavatelja, za cijelo, i to baš suvlasnički udio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, u naravi, zapadni dio SUC 2, koji u trenutku zaključenja ovog ugovora nije izdvojen u samostalnu uporabnu cjelinu, ali koji će biti izdvojen u samostalnu uporabnu cjelinu u postupku opisanom u točki 1.1.6. ovog ugovora, a koji se dio sastoji od skladišta ukupne površine 392,75 m², i ureda površine 12,25 m², ukupne površine 405 m², a koji se prostire cijelom širinom objekta od pregradnog zida koji odjeljuje samostalnu uporabnu cjelinu SUC 1 od skladišnog dijela prizemlja, pa do najkraće linije između trećih nosivih stupova gledajući sa zapada prema istoku sa obje strane, sve kako je to prikazano i označeno žutom bojom u „Tlocrtu prizemlja“ koji je priložen uz ovaj Predugovor i čini njegov sastavni dio, izrađenom od strane GEOdata d.o.o. iz srpnja 2015., (Prilog III);*

- *suvlasnički udio od 170/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezan sa poslovnim prostorom - (uredom) - oznake SUC 5 - etaža 1. kata, podne površine 169,84 m², koji se sastoji od 6, (šest), uredskih prostorija, kuhinje, 3, (tri), hodnika i 2, (dva), WC, a koji posebni dio proizlazi i neodvojivo je povezan sa predmetnim suvlasničkim udjelom, upisan na Prodavatelja, za cijelo,*
- zajedno sa svim služnostima i pripadnostima, te zajedno sa pripadajućim zemljištem ispod zgrade, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sve na način i pod uvjetima detaljno opisanim u daljnjem tekstu ovog Ugovora.
- 2.2. Ugovorne strane posebno potvrđuju da zajedničke prostorije između SUC 1 i SUC 5, i to baš hodnik i stubište ukupne površine 18,08 m², nisu predmet ovog ugovora.

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane su suglasne da kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 2.1. ovog ugovora iznosi: **290.000,00 EUR**, (slovima: dvjestodevedeset tisuća eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju poslovne banke Prodavatelja banke na dan plaćanja, isplatom koja će se izvršiti na račun Prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d: **IBAN: HR23 2390001 1100365226**.
- 3.2. Kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka u dva dijela, po dinamici i na način kako slijedi:
- a) Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju prvi obrok kupoprodajne cijene u iznosu od **58.000,00 EUR**, (slovima: pedesetosam tisuća eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju poslovne banke Prodavatelja banke na dan plaćanja, najkasnije do uključivo 28.09.2015., (dvadesetosmog rujna "dvijetisućepetnaeste), a koji iznos predstavlja kaparu, te se iznos predmetne kapare uračunava u kupoprodajnu cijenu;
- b) Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju drugi obrok kupoprodajne cijene u iznosu od **232.000,00 EUR**, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju poslovne banke Prodavatelja banke na dan plaćanja najkasnije do uključivo 15.10.2015., (petnaestog listopada dvijetisućepetnaeste), putem kredita kojeg će Kupac podići kod Erste&Steiermärkische Bank d.d., na način da će isplatu drugog obroka kupoprodajne cijene po nalogu Kupca izvršiti Erste&Steiermärkische Bank d.d. direktno na bankovni račun Prodavatelja, a nakon što u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu bude izvršen upis uknjižbe založnog prava u kunskoj protuvrijednosti iznosa od **232.000,00 EUR**, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d., na nekretnini iz članka 1.1.1. i 1.1.2. ovog Ugovora.
- 3.3. Slijedom odredbe točke 3.2.b) ovog Ugovora, Prodavatelj ovim putem daje neopozivu dozvolu za upis uknjižbe založnog prava u kunskoj protuvrijednosti iznosa od **232.000,00 EUR**, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), na nekretninama iz članka 1.1.1. i 1.1.2. ovog Ugovora u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d., radi osiguranja novčane tražbine po ugovoru o kreditu iz članka 3.2.b). ovog ugovora.

- 3.4. Prodavatelj se ujedno obvezuje potpisati svu potrebitu dokumentaciju radi zasnivanja i upisa založnog prava iz prethodnog stavka u zemljišnim knjigama nadležnog suda, ali isključivo pod uvjetom da se prilikom zaključenja i potpisivanja akata koji su potrebiti za upis založnog prava iz točke 3.3. ovog ugovora, Erste&Steiermärkische Bank d.d. obveže da će nakon provedbe etažiranja iz točke 1.1.6. ovog ugovora, izdati brisovno očitovanje na temelju kojeg se može ishoditi upis brisanja založnog prava iz točke 3.3. ovog ugovora upisanog na nekretnini iz članka 1.1.1. ovog Ugovora, uz istovremeni upis uknjižbe založnog prava u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 232.000,00 EUR, (slovima: dvjestotridesetdvije tisuća eura), na samostalnoj uporabnoj cjelini detaljnije opisanoj u prvoj točki čl. 2.1. ovog Ugovora u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d., radi osiguranja novčane tražbine po ugovoru o kreditu iz članka 3.2.b) ovog ugovora.
- 3.5. Poradi osiguranja izvršenja obveza Kupca preuzetih ovih Ugovorom, kapara u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 58.000,00 EUR, (slovima: pedesetosam tisuća eura), predstavlja odustatninu, na način da ako Kupac odustane od izvršenja ugovora i/ili ukoliko Kupac kasni sa izvršenjem preuzetih obveza koje su bitan sastojak ovog ugovora i/ili ako se Erste&Steiermärkische Bank d.d. odbije obvezati da će nakon provedbe etažiranja iz točke 1.1.6. ovog ugovora izdati brisovno očitovanje opisano u prethodnom stavku 3.4. ovog članka, Kupac gubi danu kaparu, a ukoliko od izvršenja ugovora odustane Prodavatelj duuguje Kupcu dvostruki iznos primljene kapare.
- 3.7. Po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.1., Prodavatelj se obvezuje javnobilježnički ovjeriti tabularnu izjavu kojom potvrđuje da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti te je predati Kupcu istog dana kada cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora bude uplaćen na bankovni račun Prodavatelja.
- 3.8. Izvršenje obveza kupca iz članka 3.2. u roku je bitan sastojak ugovora, pa ukoliko Kupac iz bilo kojeg razloga ne izvrši predmetne obveze u ugovorenom roku, ovaj ugovor se smatra raskinutim i to bez ikakve posebne obavijesti i ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje, a Prodavatelj ima pravo, bez ikakvih obveza prema Kupcu, zadržati iznos kapare.

Članak. 4.

- 4.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, te javnobilježnički ovjerene Izjave Prodavatelja da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, a bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava suvlasništva na svoje ime na nekretnini koja je predmet kupoprodaje i to za:
- suvlasnički udio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split;
 - suvlasnički udio od 170/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, povezan sa poslovnim prostorom - (uredom) - oznake SUC 5 - etaža 1. kata, podne površine 169,84 m², koji se sastoji od 6, (šest), uredskih prostorija, kuhinje, 3, (tri), hodnika i 2, (dva), WC;
- uz istovremeni upis brisanja prava vlasništva sa imena Prodavatelja za iste suvlasničke udjele.

- 4.2. Prodavatelj se izrijekom odriče prava podnijeti prijedlog za predbilježbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na temelju ovog ugovora.

Članak 5.

- 5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina opisana u čl. 2.1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da ista nije predmet sudskog spora i da nema uknjiženih ili neuknjiženih tereta niti postoje pretpostavljena prava trećih osoba koja bi umanjivala ili ograničavala prava Kupca stečena ovim ugovorom.

Članak 6.

- 6.1. Prodavatelj i Kupac se ovim ugovorom međusobno obvezuju završiti postupak uspostave etažnog vlasništva i provedbe etažnog elaborata u zemljišnim knjigama, a kojim će se suvlasnički udio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, izdvojiti u samostalnu uporabnu cjelinu i povezati sa zasebnim dijelom kako je to opisano u čl. 1.1.6. i 2.1. ovog ugovora.
- 6.2. Konačne iskaze suvlasničkih udjela izraženih razlomkom, ugovorne strane se obvezuju eventualno uskladiti s konačnim rezultatima postupaka etažiranja opisanih u točki 1.1.6. ovog ugovora, ukoliko ti iskazi budu različiti od iskaza navedenih u čl. 2. i 4. ovog ugovora, a bez utjecaja na ugovorenu kupoprodajnu cijenu.
- 6.3. Sve troškove izgradnje pregradnog zida kako je to opisano u čl. 2.1. ovog ugovora u cijelosti se obvezuje financirati Prodavatelj, a sve ostale troškove vezane za sačinjavanje ovog ugovora te uspostavu i provedbu etažnog vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretnini iz prethodnog stavka ovog članka ugovorne strane će snositi zajednički na način da se Kupac obvezuje na poziv i po ispostavljenom računu Prodavatelja isplatiti iznos od kunske protuvrijednosti iznosa od 7.000,00 EUR, (slovima: sedam tisuća eura).
- 6.4. Kupac se posebno obvezuje isplatiti Prodavatelju eventualnu razliku između iznosa kojeg će isplatiti Erste&Steiermärkische Bank d.d. po ugovoru o kreditu iz članka 3.2.b). ovog ugovora i preostalog iznosa kupoprodajne cijene kako je definiran u čl.3.2.b.) ovog ugovora, a koja razlika može nastati zbog eventualnih tečajnih razlika.

Članak 7.

- 7.1. Ugovorne strane su sporazumne da je u trenutku zaključenja ovog ugovora Kupac u posjedu dijela nekretnine čest. zem. 4358/16 zgrada površine 2.237 m² Z.U. 15666, K.O. Split, u površini od 400 m² skladišnog prostora koji se nalazi u središnjem dijelu prizemlja, temeljem Ugovora o podzakupu sa ŽERC d.o.o. od 01.01.2014.
- 7.2. Ugovornici su sporazumni da će Kupac temeljem ovog Ugovora, ostati u posjedu poslovno-skladišnog prostora iz stavka 1. ovog članka, bez plaćanja zakupnine, do uspostave i provedbe etažnog vlasništva te uknjižbe Kupca u zemljišnim knjigama na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora поближе opisana u članku 2.1. ovog Ugovora.

Članak 8.

- 8.1. Prodavatelj se obvezuje predati u posjed kupcu nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, u roku od 8, (osam), dana od uspostave i provedbe etažnog vlasništva u zemljišnim knjigama, (najkasnije do 08. siječnja 2016.g.), o čemu će stranke sastaviti primopredajni zapisnik.
- 8.2. Kupac se obvezuje predati u posjed Prodavatelju dio nekretnine iz čl. 7.1. ovog ugovora, u roku iz prethodnog stavka, o čemu će stranke sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 9.

- 9.2. Ugovorne strane su suglasne da porez na promet nekretnina snosi Kupac.
- 9.2. Ukoliko bude moguće izvršiti izbor u smislu odredbe čl. 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, te na predmetni promet nekretnina obračunati porez na dodanu vrijednost, (PDV), Kupac ima samostalno pravo izbora, s time da su stranke suglasne da iznos poreza na dodanu vrijednost u tom slučaju nije uključen u ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz čl. 3.1. ovog Ugovora.
- 9.3. Kupac se obvezuje snositi troškove zemljišnoknjižne provedbe ovog ugovora, trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika i ostale možebitne troškove vezane uz provedbu Ugovora.

Članak 10.

- 10.1. Ugovorne strane su suglasne da sva možebitna sporna pitanja proizašla iz izvršenja odredbi ovog ugovora nastoje riješiti sporazumno.
- 10.2. U slučaju neuspjeha mirnog rješenja spora, bilo kakav spor, razmirice ili potraživanja nastala po ovom ugovoru ili u vezi s njim i bilo koje naknadne izmjene ovog ugovora, uključujući, bez ograničenja, nastanak ugovora, valjanost, obvezujući učinak, tumačenje, izvršenje, kršenja ili raskid, kao i neugovorna potraživanja, rješavat će se i biti konačno riješena pred stvarno nadležnim sudom u Splitu.

Članak 11.

- 11.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 2, (dva), istovjetna i originalna primjeraka, te u odgovarajućem broju ovjerenih preslika.
- 11.2. U znak da ovaj Ugovor predstavlja izraz njihove prave volje, te u znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga potpisuju po zakonskim zastupnicima čime Ugovor stupa na snagu.

PRODAVATELJ
ADRIATIC DISTILLERS
d.o.o.

Udruga Hrvatske bratske zajednice 2/A

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o.

KUPAC:

TEHNOGUMA d.o.o.
Brijuni, SOLINSKA CESTA 56
TEL: 021/661-141

Ja, Javni bilježnik MILA ČIPČIĆ iz Splita, Gundulićeva 20,
potvrđujem da je stranka:

RUSLAN MAGDENKO, Solin, Kralja Zvonimira 106, čiju sam istovjetnost utvrdila
uvidom u osobnu iskaznicu broj 111373099 izdanu od PP Solin, u svojstvu člana uprave-
direktora društva ADRIATIC DISTILLERS d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Trg
Hrv.Brat.Zaj. 2/A, MBS: 060210154, OIB:24844993338 ovlašten zastupati Društvo
samostalno i pojedinačno, ovlast za zastupanje utvrđena uvidom u reg. podatke Trgovačkog
suda putem interneta na dan ovjere

u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena temeljem čl. 77. ZJB.

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 7,50 kn.

BROJ: OV-6884/15
U Splitu, 25.09.2015.



JAVNI BILJEŽNIK
MILA ČIPČIĆ

Za javnog bilježnika
PRISJEDNIK

Ja, Javni bilježnik MILA ČIPČIĆ iz Splita, Gundulićeva 20,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen s TEHNOGUMA d.o.o. kao kupcem dana 25.
rujna 2015. godine - ovjeren potpis u ovom uredu 25.09.2015, pod poslovnim brojem OV-
6884/15**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispunjena mehaničkim sredstvom rukopisom-kemijskom
olovkom. Ovjereni preslik se sastoji od 8 (osam) stranica, a izdan je u 5 (pet) primjeraka.
Podnositelj isprave je RUSLAN MAGDENKO, Solin, Kralja Zvonimira 106, osobna iskaznica
br. 111373099, izdana od PP Solin. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 45,00 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 10,00 kn po
čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-6885/15
U Splitu, 25.09.2015



JAVNI BILJEŽNIK
MILA ČIPČIĆ

Za javnog bilježnika
PRISJEDNIK



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080213735

OIB:

38867318377

EUID:

HRSR.080213735

TVRTKA:

1 TEHNOGUMA d.o.o. za proizvodnju i promet gumenih proizvoda

1 TEHNOGUMA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

6 Zagreb (Grad Zagreb)
Obrtnička 1

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 25 | - Proizv. proizvoda od gume i plastičnih masa |
| 1 | * | - zastupanje stranih tvrtki |
| 1 | * | - međunarodni prijevoz stvari u cestovnom prometu |
| 3 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 3 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 5 | * | - projektiranje, građenje i nadzor |
| 5 | 26 | - PROIZVODNJA OSTALIH NEMETALNIH MINERALNIH PROIZVODA |
| 5 | 45.4 | - Završni građevinski radovi |
| 5 | * | - popravak i montaža industrijskih elemenata na bazi gume i plastike |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 Nedžad Husetović, OIB: 25710666879
Zagreb, Brazilska 14
7 - član društva

7 Irfan Omićević, OIB: 47386533555
Zagreb, Rudeška Cesta 240
7 - član društva

8 Osmo Čeljo, OIB: 01527415858
Zagreb, Pavlenski put 9
7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

8 Nedžad Husetović, OIB: 25710666879
Zagreb, Brazilska 14
1 - direktor
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Irfan Omičević, OIB: 47386533555
Zagreb, Rudeška Cesta 240
1 - direktor
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno.
- 8 Osmo Čeljo, OIB: 01527415858
Zagreb, Pavlenski put 9
1 - direktor
1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

TEMELJNI KAPITAL:

- 9 2.528.100,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju d.o.o. od 30. kolovoza 1993. godine usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima i sačinjen u novom obliku kao Društveni ugovor od 29. prosinca 1995. godine.
- 3 Odlukom od 01. veljače 1999.g. izmijenjen je Društveni ugovor u članku 2. koji se odnosi na sjedište društva i u članku 3. koji se odnosi na predmet poslovanja-djelatnosti društva.
- 4 Odlukom od 05. svibnja 1999. godine izmijenjen je Društveni ugovor u članku 4. koji se odnosi na temeljni kapital i temeljne uloge članova društva.
- 5 Društveni ugovor izmijenjen odlukom skupštine od 15.11.2002. godine u članku 3. o predmetu poslovanja. Pročišćeni tekst društvenog ugovora od 15.11.2002. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 07.03.2008. promijenjene su odredbe o poslovnoj adresi, Društveni ugovor u cijelosti je izmijenjen, te u pročišćenom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 9 Temeljni akt Društva, Društveni ugovor od 7. ožujka 2008. odlukom člana Društva u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 18. srpnja 2017. Temeljni akt Društva, društveni ugovor od 18. srpnja 2017. je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom Skupštine od 30. prosinca 1997. godine povećan je temeljni kapital društva sa 3.360,00 kn za 22.140,00 kn, tako da je time temeljni kapital uvećan na 25.500,00 kn unosom stvari.
- 4 Temeljni kapital povećan sa 25.500,00 kn za 378.000,00 kn na 403.500,00 kn.
- 9 Odlukom člana društva od 18. srpnja 2017. povećan je temeljni kapital društva sa 403.500,00 kn za 2.124.600,00 kn na 2.528.100,00 kuna. Temeljni kapital povećan je iz sredstava društva, iz dobiti društva i u cijelosti unesen u Društvo.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	25.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/14690-2	11.06.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-97/7742-4	03.09.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-99/928-2	08.11.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-99/7122-2	30.12.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-02/8510-2	19.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-08/3354-4	27.03.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-10/14239-2	24.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-14/23837-4	30.10.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-17/30203-2	03.08.2017	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	10.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	28.06.2011	elektronički upis
eu /	05.06.2012	elektronički upis
eu /	24.05.2013	elektronički upis
eu /	23.03.2014	elektronički upis
eu /	27.08.2015	elektronički upis
eu /	29.09.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	29.09.2016	elektronički upis
eu /	09.06.2017	elektronički upis
eu /	03.10.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis
eu /	28.09.2018	elektronički upis
eu /	26.06.2019	elektronički upis
eu /	30.09.2019	elektronički upis
eu /	25.06.2020	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:

CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA HR26635293339, C=HR

Broj zapisa: 009UV-pHjDk-wrA5X-h81GN-z02bR
Kontrolni broj: EkG8g-bJ8y9-bRfuF-Oh6VS

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa
i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

PRILOG 1

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o., Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2/A, OIB: 24844993338, zastupan po direktoru- članu uprave Dmitriy Zheleznyak, OIB: 16745923793, Sjedinjene Američke Države, New York, 1385 York Ave (u daljnjem tekstu Prodavatelj) s jedne strane

i

TEHNOGUMA d.o.o., Zagreb, Obrtnička 1, OIB: 38867318377, zastupan po članu uprave i direktoru Irfanu Omićević, OIB: 47386533555, Zagreb, Rudeška cesta 240 (u daljnjem tekstu Kupac) s druge strane

dana 28.srpnja 2020.god., zaključili su sljedeći

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

- da su Kupac i Prodavatelj dana 25.rujna 2015.g. u Splitu sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren pod brojem OV-6884/15 dana 25.09.2015 godine kod Javnog bilježnika Mile Čipčić (u daljnjem tekstu **Ugovor**), kojim Ugovorom je Prodavatelj prodao, a Kupac kupio, između ostalog, suvlasnički dio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, odnosno zapadni dio SUC 2, koji u trenutku zaključenja tog ugovora nije bio izdvojen u samostalnu uporabnu cjelinu, a koji se sastoji od skladišta ukupne površine od 392,75 m2 i ureda površine 12,25 m2, ukupne površine 405 m2



- da je Kupac ishodio predbilježbu prava vlasništva prethodno navedene nekretnine u zemljišnoj knjizi na svoje ime
- da je u međuvremenu proveden u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu postupak etažiranja nekretnine označene sa čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split te je nekretnina koja je bila predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.rujna 2015. sada označena kao:
 - o posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split i to kao 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora
- da su ugovorne strane u čl.6.2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.rujna 2015.g. ugovorile da se obvezuju konačne iskaze suvlasničkih dijelova izraženih razlomkom uskladiti s konačnim rezultatima postupka etažiranja, ukoliko ti iskazi budu različiti od iskaza navedenih u tom ugovoru, a bez utjecaja na ugovorenu kupoprodajnu cijenu
- da strane sklapaju predmetni Aneks radi usklađivanja iskaza suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet kupoprodaje, a koja je u zemljišnim knjigama označena sa 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora, a koja je u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine označena kao suvlasnički dio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, odnosno zapadni dio SUC 2, a koji se sastoji od skladišta ukupne površine od 392,75 m2 i ureda površine 12,25 m2, ukupne površine 405 m2

Članak 2.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mijenjaju čl.2.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina na način da isti sada glasi:

„Slijedom prethodnih utvrđenja, ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu označena kao posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, i to kao 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora, upisan na Prodavatelja, za cijelo
- nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu označena kao posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, i to kao 5. Suvlasnički dio: 170/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa POSLOVNIM PROSTOROM - (ured) - oznake SUC 5 - etaža I (prvog) kata, podne površine 169,84 m2, a sastoji se od 6 uredskih prostorija, kuhinje, 3 hodnika i 2 WC-a, upisan na Prodavatelja, za cijelo,

zajedno sa svim služnostima i pripadnostima, te zajedno sa pripadajućim zemljištem ispod zgrade, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sve na način i pod uvjetima detaljno opisanim u daljnjem tekstu ovog Ugovora.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mijenjaju čl.4.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina na način da isti sada glasi:

„ Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora te Aneksa ugovora o kupoprodaji, a bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, posebnih dijelova nekretnine označene sa čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split i to:

- 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora,
- 5. Suvlasnički dio: 170/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa POSLOVNIM PROSTOROM - (ured) - oznake SUC 5 - etaža I (prvog) kata, podne površine 169,84 m2, a sastoji se od 6 uredskih prostorija, kuhinje, 3 hodnika i 2 WC-a,

uz istovremeni upis brisanja prava vlasništva s imena Prodavatelja.

Članak 3.

1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Aneksa i na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. rujna 2015., te na temelju javnobilježnički ovjerene izjave Prodavatelj da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, bez svakog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, za cijelo, na nekretninama označenima kao posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, i to kao:

- 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m², sastoji se od ureda i skladišnog prostora

- 5. Suvlasnički dio: 170/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa POSLOVNIM PROSTOROM - (ured) - oznake SUC 5 - etaža I (prvog) kata, podne površine 169,84 m², a sastoji se od 6 uredskih prostorija, kuhinje, 3 hodnika i 2 WC-a,

uz istovremeni upis brisanja prava vlasništva s Prodavatelja, za cijelo.

Članak 5.

1. Stranke su suglasne da troškove sastava ovog Ugovora te troškove uknjižbe snosi Kupac.

Članak 6.

1. U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke isti vlastoručno potpisuju

PRODAVATELJ

KUPAC

DISTILLERS

SPLIT

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o.

ADRIATIC DISTILLERS
d.o.o.
SPLIT

TEHNOGUMA

GREB, CMP SAVICA ŠANCI, OBRTNIČKA 1
OIB: 38867318377

TEHNOGUMA d.o.o.

Ja, javni bilježnik **MLADEN BUREC**, Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1, potvrđujem da je stranka:

DMITRY ZHELEZNYAK, OIB 16745923793, koji prema vlastitom kazivanju ima prebivalište na adresi: **SPLIT**, Velebitska 145, kao direktor **ADRIATIC DISTILLERS d.o.o.**, MBS 060210154, OIB 24844993338, **Split, TRG HRV. BRAT. ZAJ. 2/A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica br. 520580962 **UNITED STATES, DEPARTMENT OF STATE**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

IRFAN OMIČEVIĆ, OIB 47386533555, **ZAGREB, RUDEŠKA CESTA 240**, kao direktor **TEHNOGUMA d.o.o.**, MBS 080213735, OIB 38867318377, **Zagreb, Obrtnička 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-8744/2020**
Zagreb, 04.08.2020.



Javni bilježnik
MLADEN BUREC

~~Javni bilježnik~~
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Valentino Koščak



PRILOG 1

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o., Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2/A, OIB: 24844993338, zastupan po direktoru- članu uprave Dmitriy Zheleznyak, OIB: 16745923793, Sjedinjene Američke Države, New York, 1385 York Ave (u daljnjem tekstu Prodavatelj) s jedne strane

TEHNOGUMA d.o.o., Zagreb, Obrtnička 1, OIB: 38867318377, zastupan po članu uprave i direktoru Irfanu Omićević, OIB: 47386533555, Zagreb, Rudeška cesta 240 (u daljnjem tekstu Kupac) s druge strane

dana 28.srpnja 2020.god., zaključili su sljedeći

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

- da su Kupac i Prodavatelj dana 25.rujna 2015.g. u Splitu sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren pod brojem OV-6884/15 dana 25.09.2015 godine kod Javnog bilježnika Mile Čipčić (u daljnjem tekstu **Ugovor**), kojim Ugovorom je Prodavatelj prodao, a Kupac kupio, između ostalog, suvlasnički dio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, odnosno zapadni dio SUC 2, koji u trenutku zaključenja tog ugovora nije bio izdvojen u samostalnu uporabnu cjelinu, a koji se sastoji od skladišta ukupne površine od 392,75 m² i ureda površine 12,25 m², ukupne površine 405 m²



- da je Kupac ishodio predbilježbu prava vlasništva prethodno navedene nekretnine u zemljišnoj knjizi na svoje ime
- da je u međuvremenu proveden u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu postupak etažiranja nekretnine označene sa čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split te je nekretnina koja je bila predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.rujna 2015. sada označena kao:
 - o posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split i to kao 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora
- da su ugovorne strane u čl.6.2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.rujna 2015.g. ugovorile da se obvezuju konačne iskaze suvlasničkih dijelova izraženih razlomkom uskladiti s konačnim rezultatima postupka etažiranja, ukoliko ti iskazi budu različiti od iskaza navedenih u tom ugovoru, a bez utjecaja na ugovorenu kupoprodajnu cijenu
- da strane sklapaju predmetni Aneks radi usklađivanja iskaza suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet kupoprodaje, a koja je u zemljišnim knjigama označena sa 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora, a koja je u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine označena kao suvlasnički dio od 405/2266 dijela cjeline nekretnine označene kao čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, odnosno zapadni dio SUC 2, a koji se sastoji od skladišta ukupne površine od 392,75 m2 i ureda površine 12,25 m2, ukupne površine 405 m2

Članak 2.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mijenjaju čl.2.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina na način da isti sada glasi:

„Slijedom prethodnih utvrđenja, ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu označena kao posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, i to kao 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora, upisan na Prodavatelja, za cijelo
- nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu označena kao posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, i to kao 5. Suvlasnički dio: 170/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa POSLOVNIM PROSTOROM - (ured) - oznake SUC 5 - etaža I (prvog) kata, podne površine 169,84 m2, a sastoji se od 6 uredskih prostorija, kuhinje, 3 hodnika i 2 WC-a, upisan na Prodavatelja, za cijelo,

zajedno sa svim služnostima i pripadnostima, te zajedno sa pripadajućim zemljištem ispod zgrade, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sve na način i pod uvjetima detaljno opisanim u daljnjem tekstu ovog Ugovora.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mijenjaju čl.4.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina na način da isti sada glasi:

„ Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora te Aneksa ugovora o kupoprodaji, a bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, posebnih dijelova nekretnine označene sa čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split i to:

- 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora,
 - 5. Suvlasnički dio: 170/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa POSLOVNIM PROSTOROM - (ured) - oznake SUC 5 - etaža I (prvog) kata, podne površine 169,84 m2, a sastoji se od 6 uredskih prostorija, kuhinje, 3 hodnika i 2 WC-a,
- uz istovremeni upis brisanja prava vlasništva s imena Prodavatelja.

Članak 3.

1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Aneksa i na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.rujna 2015., te na temelju javnobilježnički ovjerene izjave Prodavatelj da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, bez svakog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, za cijelo, na nekretninama označenima kao posebni dio zgrade izgrađene na čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split, i to kao:

- 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m², sastoji se od ureda i skladišnog prostora
 - 5. Suvlasnički dio: 170/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa POSLOVNIM PROSTOROM - (ured) - oznake SUC 5 - etaža I (prvog) kata, podne površine 169,84 m², a sastoji se od 6 uredskih prostorija, kuhinje, 3 hodnika i 2 WC-a,
- uz istovremeni upis brisanja prava vlasništva s Prodavatelja, za cijelo.

Članak 5.

1. Stranke su suglasne da troškove sastava ovog Ugovora te troškove uknjižbe snosi Kupac.

Članak 6.

1. U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke isti vlastoručno potpisuju

PRODAVATELJ

KUPAC

DISTILLER

SPLIT

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o.

ADRIATIC DISTILLERS
d.o.o.
SPLIT

TEHNOGUMA

GREB, CMP SAVICA ŠANCI, OBRTNIČKA 1
OB-38867318377

TEHNOGUMA d.o.o.

Ja, javni bilježnik **MLADEN BUREC**, Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1,
potvrđujem da je stranka:

DMITRY ZHELEZNYAK, OIB 16745923793, koji prema vlastitom kazivanju ima prebivalište na adresi: **SPLIT, Velebitska 145**, kao direktor **ADRIATIC DISTILLERS d.o.o., MBS 060210154, OIB 24844993338, Split, TRG HRV. BRAT. ZAJ. 2/A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica br. 520580962 **UNITED STATES, DEPARTMENT OF STATE**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

IRFAN OMIČEVIĆ, OIB 47386533555, **ZAGREB, RUDEŠKA CESTA 240**, kao direktor **TEHNOGUMA d.o.o., MBS 080213735, OIB 38867318377, Zagreb, Obrtnička 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-8744/2020**
Zagreb, 04.08.2020.



Javni bilježnik
MLADEN BUREC

~~Javni bilježnik~~
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Valentino Koščak





IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060210154

OIB:

24844993338

EUID:

HRSR.060210154

TVRTKA:

2 ADRIATIC DISTILLERS d.o.o. proizvodnju i trgovinu

2 ADRIATIC DISTILLERS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

10 Split (Grad Split)
TRG HRV. BRAT. ZAJ. 2A

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Proizvodnja pića
- 1 * - Proizvodnja destiliranih alkoholnih pića
- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Pružanje savjeta o računalnoj opremi (hardveru)
- 1 * - Savjetovanje i pribavljanje programske opreme (softvera)
- 1 * - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja; pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama) i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Mjenjački poslovi
- 1 * - Savjetovanje i pomoć trgovačkim društvima u vezi s planiranjem, organizacijom, efikasnošću i kontrolom, upravljačke informacije
- 1 * - Građenje
- 1 * - Izrada nacрта (projektiranje) građevinskih objekata
- 1 * - Nadzor nad gradnjom
- 1 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - Djelatnost rekreacijskih parkova i plaža, uključujući iznajmljivanje kabina, ormarića, stolica i ronilačke opreme, na plaži
- 1 * - Djelatnost športske rekreacije i športske obuke
- 1 * - Prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Djelatnost marina



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 ADRIATIC DISTILLERS LIMITED, Kina, Broj iz registra: 926272, Naziv registra: Registar društava Hong Kong, Nadležno tijelo: Upisničar društava
Kina, Room 204, Workington Tower, 78 Bonham Strand, Sheung Wan
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Anton Kastyukevich, OIB: 17522176973
Rusija, 127322 Moskva, Yablochkova str. 31-3-230
- 3 - član uprave
- 3 - direktor, zastupa Društvo skupno, s drugim članom uprave
- 5 Dmitriy Zheleznyak
Sjedinjene Američke Države, New York, 1358 York Ave
- 5 - član uprave
- 5 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 6 27.099.100,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 2 Odlukom člana društva od 16. siječnja 2006. godine, izmijenjena je Izjava o osnivanju od 17. lipnja 2005. godine, u čl. 1 odredbe o tvrtci, u čl. 3 odredbe o članovima društva i u čl. 20 odredbe o Upravi i ovlaštenjima Uprave. Pročišćeni tekst Izjave o osnivanju od 16. siječnja 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom člana Društva od 10. veljače 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 16. siječnja 2006. godine, u čl. 5 odredbe o temeljnom kapitalu i u čl. 6 odredbe o temeljnim ulozima.
Pročišćeni tekst Izjave od 10. veljače 2010. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 6 Odlukom člana Društva povećan je temeljni kapital, sa iznosa od 20.000,00 kn, nominalnim povećanjem postojećeg temeljnog uloga, unosom prava potraživanja u temeljni kapital, u iznosu od 27.079.100,00 kuna, na iznos od 27.099.100,00 kuna.
Preuzet je jedan temeljni ulog u ukupnom nominalnom iznosu od 27.099.100,00 kuna.
Ugovor o unosu prava potraživanja u temeljni kapital, pohranjen je kod registarskog suda.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.04.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-05/1503-4	05.09.2005	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-06/130-11	27.04.2006	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-07/662-4	13.04.2007	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-08/2398-6	10.11.2008	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-09/1789-4	11.09.2009	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-10/334-6	31.03.2010	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-10/925-5	10.05.2010	Trgovački sud u Splitu
0008 Tt-15/2334-1	15.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0009 Tt-20/311-5	12.02.2020	Trgovački sud u Splitu
0010 Tt-20/3500-1	26.07.2020	Trgovački sud u Splitu
eu /	27.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	29.06.2013	elektronički upis
eu /	29.07.2014	elektronički upis
eu /	07.10.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	10.08.2017	elektronički upis
eu /	30.04.2019	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 0008s-HRw4h-yl3Qy-FTYzg-34yRX
Kontrolni broj: Tq9Ad-9mLuR-w5W4F-aBisJ

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

IZJAVA O ISPLAĆENOJ KUPOPRODAJNOJ CIJENI

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o., Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2/A, OIB: 24844993338, zastupan po direktoru- članu uprave Dmitriy Zheleznyak, OIB: 16745923793, Sjedinjene Američke Države, New York, 1385 York Ave godine, kao Prodavatelj posebnih dijelova nekretnine označene sa čest.zem. 4358/16 Z.U. 21925 K.O. Split i to:

- 6. Suvlasnički dio: 413/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom - (skladište) oznake SUC 2a - etaža prizemlja, podne površine 409,65 m2, sastoji se od ureda i skladišnog prostora,

- 5. Suvlasnički dio: 170/2266 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa POSLOVNIM PROSTOROM - (ured) - oznake SUC 5 - etaža I (prvog) kata, podne površine 169,84 m2, a sastoji se od 6 uredskih prostorija, kuhinje, 3 hodnika i 2 WC-a,

potpisom ove Izjave potvrđujemo da je Kupac TEHNOGUMA d.o.o., Zagreb, Obrtnička 1, OIB: 38867318377, zastupan po članu uprave i direktoru Irfanu Omićević, OIB: 47386533555, Zagreb, Rudeška cesta 240 u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu predmetnih nekretnina u iznosu od 290.000,00 € (slovima: dvjestodevedesetisućaeura) plativo u protuvrijednosti kuna prema prodajnom tečaju poslovne banke Prodavatelja na dan plaćanja, a sve u skladu s Ugovorom o kupoprodaji, ovjeren pod brojem OV-6884/15 dana 25.09.2015 godine kod Javnog bilježnika Mile Čipčić.

Ovlašćujemo navedenog Kupca da temeljem navedenog Ugovora o kupoprodaji, Aneksa ugovora o kupoprodaji i ove Izjave o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni, bez našeg daljnjeg pitanja i sudjelovanja, zatraži i postigne u zemljišnoj knjizi nadležnog Suda, uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje istoga s imena ADRIATIC DISTILLERS d.o.o., Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2/A, OIB: 24844993338.

U Splitu, 13. listopada 2020.g.



ADRIATIC DISTILLERS d.o.o.

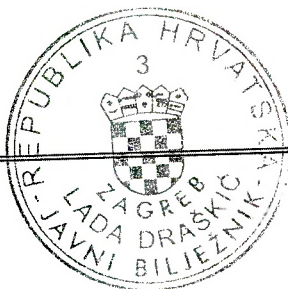
ADRIATIC DISTILLERS
d.o.o.
SPLIT

Ja, javni bilježnik **Lada Draškić**, Zagreb, Frane Petrića 1,
potvrđujem da je stranka:

ADRIATIC DISTILLERS d.o.o., MBS 060210154, OIB 24844993338, Split, TRG HRV. BRAT.
ZAJ. 2/A, zastupano po direktoru **DMITRY ZHELEZNYAK**, OIB 16745923793, **PREMA IZJAVI**
STRANKE SA ADRESOM U SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE, NEW YORK, 1385
YORK AVE, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice United States of America br.
520580962 United States Department of State, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4323/2020
Zagreb, 19.11.2020.



Javni bilježnik
Lada Draškić

Prisjednik
Jelena Varga

PUNOMOĆ

Ovim putem ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani): Odvjetničko društvo Krka & Krka d.o.o., Split, Starčevićeva 13, OIB: 35059945589 a posebno:

1. Tomislav Krka, odvjetnik
2. Marina Krka, odvjetnik

kao i svi drugi odvjetnici zaposleni u odvjetničkom društvu Krka & Krka d.o.o.

Opunomoćujem odvjetnika da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave, arbitražama

OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU, ZK ODTJEL
radi OVRŠNE PRAVA VLASNIŠTVA

pod poslovnim brojem

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, da daje nasljedničke izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i o tome izdaju potvrde, a osobito da podnosi tužbe i/ili žalbe i/ili druge pravne redovne i/ili izvanredne pravne radnje. Imenovani je ovlašten stavljati prijedlog za ovrhu temeljem ovrše isprave i poduzimati potrebne radnje u postupku u povodu takva zahtjeva.

Opunomoćenik ima ovlaštenje u ovršnom postupku primiti na svoj poslovni račun uplatu dosuđenih troškova parničnog i ovršnog postupka.

Za slučaj spora glede odvjetničke nagrade, i/ili troškova, i/ili čega drugoga u svezi navedenih obveza i prava iz ove punomoći pristajem(o) na nadležnost suda u Splitu.

Pristajem(o) da odvjetnika za slučaj spriječenosti zamjene:

U ZAGREBU, dana 08.12.2020.

IZDAVATELJ PUNOMOĆI:

M.P.
TEHNOGUMA d.o.o.
za proizvodnju i promet gumiranih proizvoda
ZAGREB, M.B. 00474398

TEHNOGUMA d.o.o. oib: 38867318377,
zastupana po članu uprave i direktoru Irfan Omičević,

T: +385 (21) 480 749
M: +385 (21) 315 715
E: office@odkk.hr
A: Starčevićeva 13, 21 000 Split, Hrvatska

