

## STEČAJNA UPRAVITELJICA

Meri Šitić  
Šime Ljubića 7  
21 000 SplitVJEROVNIK STEČAJNE MASE; Mirjana Šprajc, Il Njivice 19, 10 000 Zagreb, OIB:00500016939,  
zastupana po Stjepanu Čaljkušiću, odvjetniku iz Podstrane

## ZAHTEJEV

## STEČAJNOJ UPRAVITELJICI ZA OSIGURANJE IZNOSA IZ STEČAJNE MASE

Na broj: 11.St-159/2014 od 08. lipanja 2015., Trgovački sud u Splitu

punomoć, i dokumentacija navedena pod dokaz x2

x2,

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj **11. St-159/2014 od 08. lipanja 2015.** godine i oglasu tog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, objavljenog po sutkinji Ani Golub Gruić u Narodnim novinama broj 67 od 17.06.2015. godine, **vjerovnik stečajne mase MIRJANA ŠPRAJC** iz Zagreba, Il Njivice 19, OIB 00500016939, temeljem čl. 87. st. 1. toč. 3. te čl. 87.a Stečajnog zakona (NN broj 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 187/04, 82/06, 117/08, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13), vezano za čl. 114 i 122. Zakona o obveznim odnosima, podnosi **ZAHTEJEV STEČAJNOJ UPRAVITELJICI** Meri Šitić iz Splita **za osiguranje iznosa iz stečajne mase, koji iznos vjerovniku stečajne mase MIRJANI ŠPRAJC iz Zagreba, stečajna masa dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split može dugovati nakon otvaranja stečajnog postupka iz sadržaja obveznog odnosa, a koji iznos je stečajna upraviteljica dužna izvršavati sukladno obvezama iz tog obveznog odnosa, po osnovama i sadržaju obveznog odnosa, a sve kao vjerovnik stečajne mase MIRJANA ŠPRAJC iz Zagreba u nastavku ovog zahtjeva navodi i dokazuje:**

## Obrazloženje

**Vjerovnik stečajne mase MIRJANA ŠPRAJC iz Zagreba** u svojstvu založnog dužnika zaključila je dana 26.05.2011. godine sa VICTOM d.o.o. Split, kao zajmodavcem-vjerovnikom i ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao zajmoprimcem-dužnikom i založnim dužnikom, te Tomislavom Baus iz Splita kao plodouživateljem Ugovor o zajmu i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, koji ugovor i sporazum je solemniziran kod javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita pod poslovnim brojem UV-4196/11, a kojim

ugovorom radi osiguranja novčane tražbine zajmodavca VICTE d.o.o. i povrata pozajmljenog iznosa od 1.500.000,00 EUR-a, u kunsnoj protuvrijednosti, za slučaj da zajmoprimac i dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split ne ispuní svoju novčanu obvezu je MIRJANA ŠPRAJC kao vlasnik nekretnine označene kao l.z.t.čest.br.544/1, te II z.k. tijelo čest.br.544/2 i 544/3, upisane u ZU 3388, KO Pirovac (u naravi obiteljska kuća s okućnicom) dozvolila na navedenoj nekretnini upis prava zaloga u iznosu od 1.500.000,00 EUR-a u korist VICTE d.o.o. Split.

Osim nekretnina u vlasništvu Mirjane Šprajc s pravom plodouživanja Tomislava Baus osiguranje povrata predmetnog zajma VICTI d.o.o. Split dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, temeljem zaključenog ugovora su nekretnine u vlasništvu dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split i baš nekretnine u stambeno poslovnom prostoru „Firule-Lazarica“ u Splitu, označene kao etaža 133, površine 269,75m<sup>2</sup>, etaža 134, površine 32,24m<sup>2</sup>, etaža 135, površine 33,26m<sup>2</sup>, etaža 136, površine 33,25m (poslovni prostor u zakupu dm drogerie).

Zajmodavatelj i vjerovnik VICTA d.o.o. Split temeljem navedenog ugovora o zajmu pokrenula je postupke ovrhe protiv dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, koji postupci ovrhe se vode pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojevima OVR-914/13, OVR-5877/12 i OVR-4893/15, a koji postupci ovrhe nisu dovršeni.

Kako vjerovnik stečajne mase MIRJANA ŠPRAJC iz Zagreba povrat predmetnog zajma dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split osigurava založnim pravom upisanim u korist VICTE d.o.o. na nekretnini u svom vlasništvu i baš obiteljskoj kući u Pirovcu, to vjerovnik stečajne mase MIRJANA ŠPRAJC iz Zagreba, II Njivice 19, OIB 00500016939, Z A H T J E V A da joj stečajna upraviteljica Mei Šitić osigura sredstva potrebna za namirenje predviđivih obveza stečajne mase koja bi se trebala namiriti u budućnosti i baš sredstva u visini procijenjene vrijednosti založene nekretnine (obiteljske kuće) u Pirovcu, koja procjena vrijednosti po Prvom nalazu sudskog vještaka za graditeljstvo Nedžada Lugić od 17.07.2015. godine iznosi 7.355.569,15 kn, pa se i osiguranje sredstava u stečajnoj masi dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split za vjerovnika stečajne mase Mirjanu Šprajc iz Zagreba traži,

u iznosu od: 7.355.569,15 kn

DOKAZ:-ugovor o zajmu i sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 26.05.2011., ovjeren od jav. bilježnika Ivana Bradarić iz Splita, pod br. OV-4196/11.  
-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku Od 20.07.2015.  
-prvi nalaz sudskog vještaka Nedžada Lugić za graditeljstvo o procjeni vrijednosti obiteljske kuće u Pirovcu

Podstrana, 22.07.2015

odvjetnik Stjepan Čaljkušić

ODVJETNIK STJEPAN  
ČALJKUŠIĆ  
Put Starog Seča 54, 21312 Podstrana

POŠILJATELJ: ODVJETNIK	STJEPAN ČALJKUŠIĆ	
Put Starog Sela 54, 21312 Podstrana		
PRIMATELJ:	STROJANA UPRAVITELIJA MERI ŠITIĆ SIME YUBICA 7 SPLIT	
01000	(broj i naziv odredišnog poštanskog ureda) 21000 Split	
Prijamni broj:	R RC 08962933 3 HR	
Masa:	665g	
Poštarina:	*20.20 1 02 P 23.07.15 14:00:01 (potpis radnika) 4025	
OSNOVNE / DOPUNSKE USLUGE: (zaokružiti odabranu uslugu)		
Plus	<input checked="" type="checkbox"/> S povratnicom	<input type="checkbox"/> Uručiti osobno primatelju
Otkupnina:		



Financijska Agencija  
REGIONALNI CENTAR SPLIT  
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B  
21000 SPLIT

Split, 22.03.2021.  
Klasa: O/110-10/19-01/1771  
Ur.br.: 07-01-21-481



Trgovački sud u Splitu  
Sukoišanska 6  
21 000 Split

**Predmet: Obavijest o provedenom namirenju u spisu Trgovačkog suda u Splitu posl.br. ST-159/2014 (ATRIUM SPALATUM D.O.O. U STEČAJU)**

Financijska agencija ( u daljnjem tekstu: Agencija ) zaprimila je Zaključak Trgovačkog suda u Splitu posl.br. ST-159/2014-861 od 22. veljače 2021. godine (u daljnjem tekstu: Zaključak).

Sukladno odredbi čl. 28. st. 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014 i 1/2019) Agencija obavještava Naslov da je postupila sukladno naprijed navedenom Zaključku na način da je:

- u korist računa TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, Split, IBAN: HR1623900011300000664 isplatila iznose od 1.586.175,95 kn i 3.451.293,66 kn dana 25. veljače 2021. godine.

Financijska agencija

---

Prilog:  
- Potvrda primitka transakcije

## POTVRDA PRIMITKA TRANSAKCIJE

Platitelj(naziv i ime)	FINA-UPL. JAMČEVINE U PROVEDBI OVRHE	Model platitelja	HR35
IBAN ili račun platitelja	HR3323900011300028779	Poziv na broj platitelja	251003-12814111981
Primatelj(naziv i ime)	RN DEPOZITA-TRGOVAČKI SUD U SPLITU	Model primatelja	HR00
IBAN ili račun primatelja	HR1623900011300000664	Poziv na broj primatelja	159-2014
Datum podnošenja	23.02.2021	Iznos	1.586.175,95
Datum izvršenja	25.02.2021	Valuta plaćanja	HRK
Datum i vrijeme kreiranja	25.02.2021 12:49:59	Šifra namjene	
Identifikator transakcije	20210225-30002300103670036600001	ID naloga	27021807
Opis plaćanja PROVEDBA NAMIRENJA U SPISU ST-159/2014 , ID NADMETANJA 20137, 24688, 25089, 25092, 24400, 24660, 24391, 25090, 25100			

Platitelj(naziv i ime)	FINA-UPL. KUPOVNINE U PROVEDBI OVRHE	Model platitelja	HR11
IBAN ili račun platitelja	HR1123900011300028787	Poziv na broj platitelja	251003-189782
Primatelj(naziv i ime)	RN DEPOZITA-TRGOVAČKI SUD U SPLITU	Model primatelja	HR00
IBAN ili račun primatelja	HR1623900011300000664	Poziv na broj primatelja	159-2014
Datum podnošenja	23.02.2021	Iznos	3.451.293,66
Datum izvršenja	25.02.2021	Valuta plaćanja	HRK
Datum i vrijeme kreiranja	25.02.2021 12:49:59	Šifra namjene	
Identifikator transakcije	20210225-30002300103670036500001	ID naloga	27021812
Opis plaćanja PROVEDBA NAMIRENJA U SPISU ST-159/2014 , ID NADMETANJA 20137, 24688, 25089, 25092, 24400, 24660, 24391, 25090, 25100			

Digitally signed by:  
ePisarnica

Date:  
22-Mar-2021  
14:55:00

Web e-Potpis  


DN:  
C=HR  
O=FINA  
2.5.4.97=#130D  
L=ZAGREB  
CN=ePisarnica

## POTVRDA PRIMITKA TRANSAKCIJE

Platitelj(naziv i ime)	FINA-UPL. JAMČEVINE U PROVEDBI OVRHE	Model platitelja	HR35
IBAN ili račun platitelja	HR3323900011300028779	Poziv na broj platitelja	251003-12814111981
Primatelj(naziv i ime)	RN DEPOZITA-TRGOVAČKI SUD U SPLITU	Model primatelja	HR00
IBAN ili račun primatelja	HR1623900011300000664	Poziv na broj primatelja	159-2014
Datum podnošenja	23.02.2021	Iznos	1.586.175,95
Datum izvršenja	25.02.2021	Valuta plaćanja	HRK
Datum i vrijeme kreiranja	25.02.2021 12:49:59	Šifra namjene	
Identifikator transakcije	20210225-30002300103670036600001	ID naloga	27021807
Opis plaćanja PROVEDBA NAMIRENJA U SPISU ST-159/2014, ID NADMETANJA 20137, 24688, 25089, 25092, 24400, 24660, 24391, 25090, 25100			

Platitelj(naziv i ime)	FINA-UPL. KUPOVNINE U PROVEDBI OVRHE	Model platitelja	HR11
IBAN ili račun platitelja	HR1123900011300028787	Poziv na broj platitelja	251003-189782
Primatelj(naziv i ime)	RN DEPOZITA-TRGOVAČKI SUD U SPLITU	Model primatelja	HR00
IBAN ili račun primatelja	HR1623900011300000664	Poziv na broj primatelja	159-2014
Datum podnošenja	23.02.2021	Iznos	3.451.293,66
Datum izvršenja	25.02.2021	Valuta plaćanja	HRK
Datum i vrijeme kreiranja	25.02.2021 12:49:59	Šifra namjene	
Identifikator transakcije	20210225-30002300103670036500001	ID naloga	27021812
Opis plaćanja PROVEDBA NAMIRENJA U SPISU ST-159/2014, ID NADMETANJA 20137, 24688, 25089, 25092, 24400, 24660, 24391, 25090, 25100			

Digitally signed by:  
ePisarnica

Date:  
22-Mar-2021  
14:55:00

Web e-Potpis  


DN:  
C=HR  
O=FINA  
2.5.4.97=#130D  
L=ZAGREB  
CN=ePisarnica



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

1. St-159/2014-861

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu tog suda Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, 22. veljače 2021.,

z a k l j u č i o j e

Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split da uplaćene iznose jamčevine i kupovnine koje se odnose na stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB:75237018400, nakon provedene elektroničke javne dražbe, i to za:

- identifikator nadmetanja 20137 u iznosu od 1.442.500,00 kn i u iznosu od 1.196.024,50 kn,
- identifikator nadmetanja 24688 u iznosu od 33.951,53 kn i u iznosu od 305.563,85 kn,
- identifikator nadmetanja 25089 u iznosu od 25.737,33 kn i u iznosu od 303.636,00 kn,
- identifikator nadmetanja 25092 u iznosu od 33.332,75 kn i u iznosu od 395.994,84 kn,
- identifikator nadmetanja 24400 u iznosu od 75.313,09 kn, identifikator nadmetanja 24660 u iznosu od 60.374,02 kn i identifikator nadmetanja 24391 u iznosu od 80.648,79 kn,
- identifikator nadmetanja 25090 u iznosu od 14.950,00 kn i u iznosu od 208.399,49 kn,
- identifikator nadmetanja 25100 u iznosu od 35.704,34 kn i u iznosu od 825.339,08 kn,

uplati u korist računa depozita Trgovačkog suda u Splitu, IBAN: HR1623900011300000664, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: HR00, poziv na broj: broj predmeta St-159/2014, za podmirivanje troškova stečajnog postupka te tražbina stečajnih vjerovnika.

U Splitu, dana 22. veljače 2021.

S U D A C

Velimir Vuković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.

Dokument je elektronički potpisan:  
VELIMIR VUKOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
22-02-2021  
07:42:34

DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
2.5.4.97=#130D48523330383432323937393236  
L=SPLIT  
S=VUKOVIĆ  
G=VELIMIR  
CN=VELIMIR VUKOVIĆ



Broj zapisa: eb2f7-a3207

Kontrolni broj: 0f824-0aaf4-61eb2

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VELIMIR VUKOVIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

= 11.031.523,50 kn

ATRIUM SPALATUM d.o.o., Pojišanska 32, Split, OIB: 75237018400, koju zastupa direktor Tomislav Baus, kao zajmodavac i založni dužnik.....

VICTA d.o.o., Velebitska 123, Split, OIB: 63467075102, koju zastupa član uprave Ivan Kukić, kao zajmodavac i založni vjerovnik.....

i.....

MIRJANA ŠPRAJC iz Zagreba, II Njivice 19, OIB: 00500016939, kao založni dužnik, zastupana po ocu Tomislavu Bausu temeljem Specijalne punomoći od 02.05.2011. (drugisvibnjadvijetisućejedanaeste), ovjerene po Nadi Kemec, javnom bilježniku iz Slavenskog broda broj OV-3677/1 od 03.05.2011. (trećisvibnjadvijetisućejedanaeste) te.....

TOMISLAV BAUS iz Splita, Biogradska 6, OIB: 35552868009, kao plodouživatelj.....

sklapaju slijedeći:.....

## UGOVOR O ZAJMU

i

### SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA

#### Članak 1.

Stranke prethodno suglasno utvrđuju slijedeće:.....

1. Da je tvrtka ATRIUM SPALATUM d.o.o. investitor izgradnje zgrade radnog naziva "FIRULE-LAZARICA", izgrađene na čest.zem. 820/1 upisanom u z.u. 15816, etažno vlasništvo s određenim omjerima upisano u z.u. 15817 k.o. Split,.....

2. Da ATRIUM SPALATUM d.o.o. isključivi vlasnik slijedećih poslovnih prostorija položenih u zgradi opisanoj u točki 1. (prvoj) ovog članka:.....  
- 270/26946 dijela povezano sa cjelinom poslovnog prostora površine 269,75 m<sup>2</sup> (dvjestošešdesetdevetcijelasedamdesetpetmetarakvadratnih) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 133.....

- 33/26946 dijela povezano sa cjelinom poslovnog prostora površine 32,24 m<sup>2</sup> (tridesetdvacijeladvadesetčetirimetarakvadratna) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 134.....

- 34/26946 dijela povezano sa cjelinom poslovnog prostora površine 33,26 m<sup>2</sup> (tridesettracijeladvadesetšestmetarakvadratnih) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 135.....

- 34/26946 dijela povezano sa cjelinom poslovnog prostora površine 33,25 m<sup>2</sup> (tridesettracijeladvadesetpetmetarakvadratnih) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 136.....

3. Da su svi poslovni prostori opisani u prethodnoj točki opterećeni založnim pravima u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. evidentiranim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-7854/04, Z-7506/07, Z-7508/07 i Z-8581/07.....
4. Da je Mirjana Šprajc isključivi vlasnik nekretnina označenih kao I z.k. tijelo - čest.br. 544/1 te II zk tijelo - č.br 544/2 i 544/3, sve upisano u z.u. 3388 k.o. Pirovac, u naravi obiteljska kuća sa okućnicom.....
5. Da je na teret nekretnine opisane u prethodnoj točki upisano pravo osobne služnosti – plodouživanja, u korist Tomislava Bausa.....

#### Članak 2.

Stranke nadalje suglasno utvrđuju da do dana sklapanja ovog Ugovora investitor nije ishodio uporabnu dozvolu za objekt opisan u prethodnom članku.....

Stranke su suglasne da je svrha ovog Ugovora o zajmu osiguravanje sredstava potrebnih zajmoprimcu kako bi mogao dovršiti radove na predmetnom objektu, ishoditi uporabnu dozvolu te predati zgradu u posjed kupcima.....

#### Članak 3.

Zajmodavac daje zajmoprimcu zajam u iznosu od 1.500.000,00 EUR (milijunipetstotisuća eura), u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan davanja zajma, sa kamatom na godišnjoj razini od 5,5% (petipolposto) + mjesečni EURIBOR, a zajmoprimac prima ovaj zajam.....

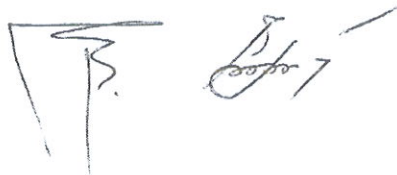
Stranke suglasno utvrđuju da je do dana solemnizacije ovog Ugovora zajmodavac već uplatio zajmoprimcu dio ugovorenog zajma u iznosu od 9.131.523,50 kuna (devetmilijunastotridesetjednutisućupetstodvadesettrijelapedeset), te da je preostala obveza isplate dijela zajma u visini od 1.900.000,00 kuna (milijundevetstotisuća).....

Ovaj preostali neisplaćeni dio zajma zajmodavac se obvezuje uplatiti zajmoprimcu odmah kada ovaj to zatraži.....

#### Članak 4.

Zajmoprimac izjavljuje da mu je poznato da se zajmodavac kreditno zadužio radi osiguranja sredstava potrebnih za isplatu zajma.....

Dio ukupno ugovorenog zajma u protuvrijednosti iznosa od 550.000,00 EUR (petstopedesettisuća eura) daje se namjenski radi podmirenja obveza prema HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., te je zajmoprimac dužan bez odlaganja podmiriti dio svojih obveza prema navedenoj Banci u naznačenom iznosu, te ishoditi od Banke brisovno očitovanje radi brisanja svih založnih prava na poslovnim prostorima opisanim u članku 1. (prvom) točka 3. (treća).....



Ostatak sredstava iz ugovorenog zajma zajmoprimac je dužan koristiti s pažnjom dobrog gospodarstvenika, te isključivo u cilju dovršenja radova na predmetnom objektu i ishoda uporabe dozvole.....

#### Članak 5.

Zajam se ugovara na rok od dvije godine počevši od 02.05.2011. (drugisvibnjadvijetisućejedanaeste) godine, s time da će prvih šest mjeseci zajmoprimac otplaćivati samo ugovorenu kamatu, dok je po proteku tog perioda zajmoprimac dužan zajam otplatiti u 18 (osamnaest) mjesečnih rata koje uključuju glavnica i pripadajuću varijabilnu ugovorenu kamatu, tako da prva rata dospijeva na naplatu 7 (sedam) mjeseci od uplate zajma zajmoprimcu, a svaka naredna odgovarajućeg dana u svakom narednom mjesecu.....

Odredba prethodnog stavka odnosi se na cijeli ugovoreni iznos zajma, neovisno od toga kada će preostali dio ugovorenog iznosa biti uplaćen zajmoprimcu, budući da je dan prijenosa ovih sredstava prepušten zajmoprimcu.....

U slučaju prijevremene otplate zajma, zajmoprimac je dužan zajmodavcu naknaditi jednaki iznos troškova koje će zajmodavac imati kod prijevremene otplate svog kredita svojoj poslovnoj banci.....

#### Članak 6.

Radi osiguranja novčane tražbine zajmodavca kao založnog vjerovnika na povrat pozajmljenog iznosa od 1.500.000,00 EUR (milionipetstotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, a za slučaj da zajmoprimac ne ispunji svoju novčanu obvezu na povrat ugovorenog zajma, založni dužnici su suglasni da se u korist založnog vjerovnika VICTA d.o.o. optereti pravom zaloga (hipoteke) njihove nekretnine, i to suvlasničke dijelove zgrade izgrađene na čest.zem. 820/1 upisane u z.u. 15816, etažno vlasništvo s određenim omjerima upisano u z.u. 15817 k.o. Split, vlasnosti ATRIUM SPALATUM d.o.o. i to:.....

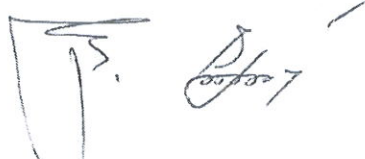
- 270/26946 dijela povezano sa cjelinom poslovnog prostora površine 269,75 m<sup>2</sup> (dvjestošezesetdevetcijelasedamdesetpetmetarakvadratnih) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 133.....

- 33/26946 dijela povezano cjelinom poslovnog prostora površine 32,24 m<sup>2</sup> (tridesetdvacijeladvadesetčetirimetrakvadratna) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 134.....

- 34/26946 dijela povezano sa cjelinom poslovnog prostora površine 33,26 m<sup>2</sup> (tridesettracijeladvadesetšestmetarakvadratnih) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 135.....

34/26946 dijela povezano sa cjelinom poslovnog prostora površine 33,25 m<sup>2</sup> (tridesettracijeladvadesetpetmetarakvadratnih) položenog u prizemlju zgrade, upisnog u z.u. 15817 poduložak (etaža) 136, .....

te nekretnine vlasnosti Mirjane Šprajc označene kao I z.k. tijelo - čest.br. 544/1 te II zk tijelo - č.br 544/2 i 544/3, sve upisano u z.u. 3388 k.o. Pirovac, u naravi obiteljska kuća sa okućnicom.....





pa založni dužnici ATRIUM SPALATUM d.o.o. i Mirjana Šprajc, dopuštaju da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu i Općinskog suda u Šibeniku, temeljem ovog ugovora, bez njihovog daljnjeg odobrenja i pristanka, na navedenim izvrši upis založnog prava (hipoteke) u korist založnog vjerovnika VICTA d.o.o. za osiguranje novčane tražbine iz članka 3. (trećeg) ovog Ugovora u iznosu od 1.500.000,00 € (milijunipetstotisućaeura) sa sporednim potraživanjima i troškovima.....

#### Članak 7.

Založni dužnici jamče založnom vjerovniku da na predmetnim nekretninama, osim opisanog založnog prava HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., ne postoji bilo kakvo pravo treće osobe koje isključuje, opterećuje ili ograničava založno pravo vjerovnika.....

#### Članak 8.

Stranke su suglasne da je založni vjerovnik ovlašten tražiti potpuno namirenje svoga potraživanja iz vrijednosti založene nekretnine prije vjerovnika koji na njoj nemaju hipoteku, a i prije vjerovnika koji su hipoteku na njoj stekli poslije njega, bez obzira na promjenu vlasnika založene nekretnine, te bez obzira na kasniju podjelu nekretnine.....

#### Članak 9.

Ako založni dužnik smanjuje vrijednost založene nekretnine ili na drugi način pogoršava njeno stanje, založni vjerovnik može tražiti da Sud naloži založnom dužniku da se suzdrži od takvih radnji, a ako on to ne učini, može zahtijevati prisilnu naplatu potraživanja osiguranog hipotekom i prije njegove dospelosti.....

#### Članak 10.

Stranke priznaju ovaj javnobilježnički akt kao ovršnu ispravu u smislu čl. 54. (pedesetčetvrtog) Zakona o javnom bilježništvu, te su suglasni da zajmodavac kao založni vjerovnik može u slučaju neizvršavanja obveza zajmoprimca iz članka 5. (petog) ovog Ugovora, bez njihovog daljnjeg odobrenja i pristanka, zatražiti i provesti prisilnu ovrhu na predmetu zaloga, radi povrata uplaćenih sredstava sa sporednim potraživanjima, neposredno temeljem ovog Ugovora.....

Ugovorne stranke su suglasne da javni bilježnik može na ovaj ugovor staviti klauzulu ovršnosti na pisani zahtjev založnog vjerovnika koji sadrži izjavu založnog vjerovnika da mu zajmoprimac nije ispunio ugovorene obveze.....

#### Članak 11.

Tomislav Baus ovlašćuje zajmodavca VICTA d.o.o. da temeljem ovog Ugovora, bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, može zatražiti brisanje



prava osobne služnosti – plodouživanja, zasnovanog u njegovu korist na teret nekretnine označene kao I z.k. tijelo - čest.br. 544/1 te II z.k. tijelo - č.br 544/2 i 544/3, sve upisano u z.u. 3388 k.o. Pirovac.....

VICTA d.o.o. jamči da će brisanje ove osobne služnosti tražiti samo u slučaju da zajmoprimac ne ispuni svoje ugovorene obveze, te da se kao zajmodavac bude morao namirivati iz predmeta zaloga.....

### Članak 12.

Stranke su sporazumne da založni dužnik može tražiti prestanak hipoteke kada izvrši u cijelosti obveze iz ovog Ugovora.....


### Članak 13.

Stranke primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak suglasnog očitovanja volje potpisuju.....

U Splitu, 26. svibnja 2011. (dvadesetšestogsvibnjadvijetisućejedanaeste) godine.....

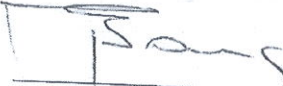
  
\_\_\_\_\_  
ATRIUM SPALATUM d.o.o.  
direktor Tomislav Baus



  
\_\_\_\_\_  
Tomislav Baus

  
\_\_\_\_\_  
VICTA d.o.o.  
član uprave Ivan Kukić

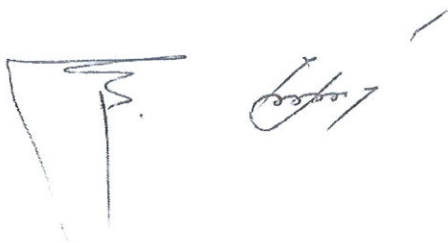
**VICTA** d.o.o.  
**SPLIT**

  
\_\_\_\_\_  
Mirjana Šprajc  
po punomoćniku  
Tomislavu Baus

## Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj

[Petruga registra](#) | [Što je sudski registar](#) | [Česta pitanja](#) | [Poruka upravitelju](#) | [Korisnička prijava](#)

IZBORNİK SUBJEKTA	SUBJEKT
<ul style="list-style-type: none"><li>Temeljni podaci</li><li>Predmet poslovanja</li><li>Temeljni kapital</li><li>Osnivači/članovi društva</li><li>Osobe ovlaštene za zastupanje</li><li>Pravni odnosi</li><li>Financijska izvješća</li></ul>	<p data-bbox="555 462 815 494">ATRIUM SPALATUM, d.o.o.</p> <hr/> <p data-bbox="536 535 735 567"><b>TEMELJNI PODACI</b></p> <p data-bbox="571 594 715 625"><b>MATIČNI BROJ</b> 060084108</p> <p data-bbox="571 657 624 689"><b>OIB</b> 75237018400</p> <p data-bbox="571 721 746 752"><b>REGISTARSKI SUD</b> Trgovački sud u Splitu</p> <p data-bbox="571 784 651 816"><b>TVRTKA</b> ATRIUM SPALATUM, društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge</p> <p data-bbox="571 889 751 920"><b>SKRAĆENA TVRTKA</b> ATRIUM SPALATUM, d.o.o.</p> <p data-bbox="571 952 667 984"><b>SJEDIŠTE</b> Split Pojišanska Ulica 32</p> <p data-bbox="571 1047 715 1079"><b>PRAVNI OBLIK</b> društvo s ograničenom odgovornošću</p>





# Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj

Pretraga registra | Što je sudski registar | Česta pitanja | Poruka upravitelju | Korisnička prijava

ZBORNIK SUBJEKTA
Temeljni podaci
Predmet poslovanja
Temeljni kapital
Osnivači/članovi društva
Osobe ovlaštene za zastupanje
Pravni odnosi
Financijska izvješća

SUBJEKT
VICTA d.o.o.
Osobe ovlaštene za zastupanje
<p><b>IVAN KUKIĆ, OIB: 08291364380</b></p> <p><b>FUNKCIJA</b> - član uprave</p> <p><b>OVLAŠTENJE</b> - zastupa društvo pojedinačno i samostalno</p> <p><b>ELVIS KUKIĆ, OIB: 85471995441</b></p> <p><b>FUNKCIJA</b> - član uprave</p> <p><b>OVLAŠTENJE</b> - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno</p>

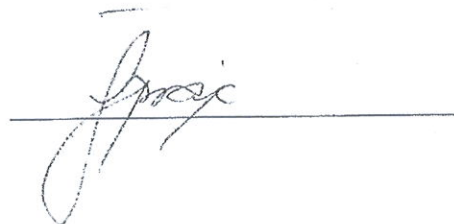
## SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ovim ja, **MIRJANA ŠPRAJC** iz Zagreba, II Njivice 19, OIB: 00500016939, ovlašćujem svojeg oca **TOMISLAVA BAUS** iz Splita, Biogradska 6, OIB: 35552868009, da u moje ime i za moj račun potpiše i solemnizira Sporazum radi osiguranja novčane i nenovčane tražbine zasnivanjem založnog prava kojim se u korist VICTA d.o.o. Split kao založnog vjerovnika zasniva založno pravo (hipoteka) na teret nekretnina moje vlasnosti označenim kao I z.k. tijelo - čest.br. 544/1 te II z.k. tijelo - č.br. 544/2 i 544/3, sve upisano u z.u. 3388 k.o. Pirovac u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku a radi osiguranja:

- 1.) novčane tražbine zajmodavca VICTA d.o.o., Velebitska 123, Split, kao založnog vjerovnika na povrat pozajmljenog iznosa od 1.500.000,00 EUR, a za slučaj da zajmoprimac ATRIUM SPALATUM d.o.o., Pojišanska 32, Split, ne ispuni svoju novčanu obvezu na povrat ugovorenog zajma,
- 2.) nenovčane tražbine istog zajmodavca u novčanoj protuvrijednosti od 6.000.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na ishođenje brisanja založnih prava zasnovanih u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., a na teret poslovnih prostora u vlasnosti zajmodavca zgrade radnog naziva "FIRULE-LAZARICA", izgrađene na čest.zem. 820/1 upisanom u z.u. 15816, etažno vlasništvo s određenim omjerima upisano u z.u. 15817 k.o. Split.

U Slavanskom Brodu, 02. svibnja 2011. godine

MIRJANA ŠPRAJC



Ja, Javni bilježnik **Nada Kemec** iz Slavanskog Broda, Trg pobjede 22, potvrđujem da je stranka:

**Mirjana Šprajc, rođena Baus, Zagreb, 2. Njivice 19**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102852389 izdanu od PU Zagrebačka,

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

Izdan 1 primjerak

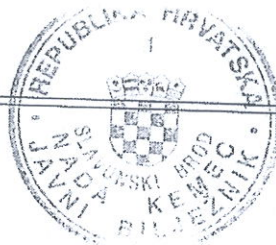
Uvidom u Izvadak matice vjenčanih, Matični ured u Splitu, Klasa: 223-06/10-09/939, Ur. broj: 2181-06-10-2 od 11.10.2010. g., vidljivo je da je Mirjana Baus udajom promijenila prezime u Šprajc.

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 6,90 kn.

BROJ: OV-3677/11

U Slavanskom Brodu, 03.05.2011.



JAVNI BILJEŽNIK

Nada Kemec

PO Ovlaštenju  
PRISJEDNIK  
BLANKA MARJANAC

## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TISNO

Stanje na dan: 25.05.2011.

Katastarska općina: **PIROVAC**  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-1782/2010  
Aktivne plombe:

Broj uložka: **3388**  
**VIŠE ZK TIJELA**

## ZK uložak je verificiran

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
<b>I</b>						
1.	544/1	KUĆA I DVOR	599			
<b>II</b>						
1.	544/2	ORANICA	117			
2.	544/3	ORANICA	112			

## DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	<p><b>Na zk tijelo I pod rbr. 1.</b> Pred. Opć. sudu u Tisnom 19. prosinca 2005.g. Z-793/05 Na temelju prijavnog lista br: UPI 932-07/05-02/1060 zabilježuje se da je čest.zem. 544/1 kuća i dvor upisana bez uporabne dozvole.</p>	

## B

Vlastovnica

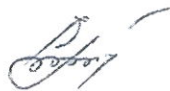
Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>ZK tijelo I - 1. UDIO 1/1</b>		
1.	ŠPRAJC MIRJANA ROĐ. BAUS ZAGREB, II NJIVICE 19 OIB: 00500016939	
<b>ZK tijelo II - 1. UDIO 1/1</b>		
1.	ŠPRAJC MIRJANA ROĐ. BAUS ZAGREB, II NJIVICE 19 OIB: 00500016939	

## C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
			

broj
<p><b>1.1. Na ZK tijelo I</b></p> <p>Zaprimljeno 11.11.2010. broj Z-1782/10</p> <p>Na temelju Ugovora o darovanju od 03. lipnja 2009. br. OV-2582/09 jav. bilj. N. Nakić iz Šibenika, Aneksa ugovora o darovanju nekretnina br. OV-5545/09 od 09. srpnja 2009. jav. bilj. Ivan Bradarić iz Splita i Aneksa ugovoru o darovanju nekretnina br. OV-5547/09 od 09. srpnja 2009. jav. bilj. Ivan Bradarić iz Splita (oba Aneksa se nalaze u zbirci isprava pod Z-862/09 ovog suda) uknjižuje se na teret kat. čest. 544/1 pravo doživotnog plodouživanja u korist:</p>
<p>1. BAUS TOMISLAV BIOGRADSKA 6, SPLIT OIB: 35552868009</p>
<p><b>1.1. Na ZK tijelo II</b></p> <p>Zaprimljeno 11.11.2010. broj Z-1782/10</p> <p>Na temelju Ugovora o darovanju od 03. lipnja 2009. br. OV-2582/09 jav. bilj. N. Nakić iz Šibenika, Aneksa ugovora o darovanju nekretnina br. OV-5545/09 od 09. srpnja 2009. jav. bilj. Ivan Bradarić iz Splita i Aneksa ugovoru o darovanju nekretnina br. OV-5547/09 od 09. srpnja 2009. jav. bilj. Ivan Bradarić iz Splita (oba Aneksa se nalaze u zbirci isprava pod Z-862/09 ovog suda) uknjižuje se na teret kat. čest. 544/2 i 544/3 pravo doživotnog plodouživanja u korist:</p>
<p>1. BAUS TOMISLAV BIOGRADSKA 6, SPLIT OIB: 35552868009</p>





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Ivan Bradarić  
Obala Hrvatskog preporoda 9, Split

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

**1. TOMISLAV BAUS** rođ. 21/12/1956, OIB 35552868009 ., SPLIT, BIOGRADSKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnim poznavanjem,  
**kao direktor ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split**, Pojišanska 32, OIB: 75237018400, čije sam ovlaštenje utvrdio neposrednim elektronskim uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH,

**kao Zajmoprimac i Založni dužnik**

**2. IVAN KUKIĆ** rođ. 22. 09. 1949. god., OIB:082911364380 ., SPLIT, PUT MEJA 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 102678746 izdanu od PU SPLITSKO-DALMAT.,

**član Uprave-direktor VICTA d.o.o. Split**, Velebitska 123, čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdio neposredno elektronskim uvidom u Sudski registar RH,

**kao Zajmodavac i Založni vjerovnik**

**3. TOMISLAV BAUS** rođ. 21/12/1956, OIB 35552868009 ., SPLIT, BIOGRADSKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnim poznavanjem,

**kao punomoćnik Mirjane Šprajc iz Zagreba, II Njivice 19**, OIB: 00500016939, temeljem Specijalne punomoći od 02/05/2011 god., ovjerene po javnom bilježniku Nadi Kemec iz Slavenskog Broda pod br. OV: 3677/1 od 03/05/2011 god., **kao Založni dužnik**

**4. TOMISLAV BAUS** rođ. 21/12/1956, OIB 35552868009 ., SPLIT, BIOGRADSKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnim poznavanjem,

**kao Plodouživatelj**

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Ugovor o zajmu i sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 1.000,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 5.000,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 1.150,00 kn.

BROJ: OV-4196/11

U Splitu, 26.05.2011.

(dvadesetšestisvibnjadvijetisućiejedanaeste)



JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
PERO BERIĆ

*[Handwritten signature]*

