

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica Grada Vukovara 70, ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

29-01-2020

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa 1 St-3110/2019

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv

JELENA ROZGA

OIB 84216530521

Adresa/sjedište

ODESKA 5, 21 000 SPLIT

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/ tvrtka ili naziv SMALL MALL d.o.o.

OIB 69871568672

Adresa/sjedište

Radnička cesta 34, Zagreb

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine(npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Predugovor o prodaji nekretnina br. 52, Izjava od 24.4.2002.g., Ugovor o ustupanju od 20.2.2003.g., Ugovor o ustupu- prijenosu gospodarske cijeline od 8.9.2012.g. s dodacima, Tužba pred Općinskim sudom u Splitu, pod posl. br. P-7293/2015

Iznos dospjele tražbine 439.447,50 (kn)

Glavnica 168.875,00 (kn)

Kamate 270.572,49 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Sporazum o uređenju međusobnih prava i obveza od 14.05.2015.g.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/ NE za iznos _____

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____(kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

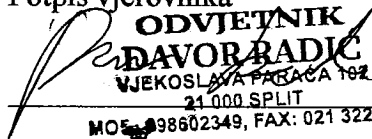
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Split, 22.01.2020.g.

Potpis vjerovnika


ODVJETNIK
DAVOR RADIĆ
VJEKOSLAVA PAVIĆA 102
21.000 SPLIT
MOB: 998602349, FAX: 021 322 06

PREDUGOVOR O PRODAJI NEKRETNOSTI

br. 62

sklopljen između

CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o. za trgovinu i inženjering, MBS 060006587
Trgovačkog suda u Splitu, sa sjedištem u Splitu, Istarska 1, Matični broj: 1187252,
zastupan po direktoru Marku Tepiću, s jedne strane kao **prodavatelja**

i

JELENA ROŽICA ; PARACENA 17 ; SPLIT
JMBG 2308977385107

s druge strane kao kupca.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da prodavatelj temeljem Detaljnog plana uređenja dijela Manuša (Sl. glasnik Grada Splita, broj: 11/95), Ugovora o pravu građenja sklopljenog između prodavatelja i Grada Splita od 15.11.1996. godine, lokacijske dozvole od 11.09.1996. te prvonagrađenog projekta za arhitektonsko rješenje od 23.01.1997., pristupa izgradnji garažno-poslovne građevine te građenje, rekonstrukciju i uređenje javno prometnih i zelenih javnih površina na č. zem. 6561/1, 6561/2, 6561/4, 4544/1, 6562/1, 10217/45, 10069/11, 91166/2, 9170/3, 10024/2, 1083/73 i č. zgr. 4544/1 sve k.o. Split, sveukupne površine građevine cca 38.000 m².

Članak 2.

Na temelju tako utvrđenog **CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o.** iz Splita, Istarska 1 (u nastavku teksta: **prodavatelj**), prodaje, a JELENA ROŽICA
(u nastavku teksta: **kupac**), kupuje

a) poslovni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku PP 13, površine oko 22,00 m², a nalazi se na (u) Nivo 2, po cijeni od 4.500 DEM/m², što ukupno iznosi 99.000 DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju NBH važećem na dan plaćanja.

b) poslovni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku _____, površine oko _____ m², a nalazi se na (u) _____, po cijeni od _____ DEM/m², što ukupno iznosi _____ DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju NBH važećem na dan plaćanja.

c) parking prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku _____, površine oko _____ m², a nalazi se na (u) _____, po cijeni od _____ DEM/m², što ukupno iznosi _____ DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju NBH važećem na dan plaćanja.

d) garažno - skladišni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku _____ površine oko _____ m², a nalazi se na (u) _____, po cijeni od _____ DEM/m², što ukupno iznosi _____ DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju NBH važećem na dan plaćanja.
(zaokružiti izabrano)

Članak 3.

Kupac kupuje netto površinu, te ima pravo služnosti na zajedničkim prostorima, uređajima i instalacijama koje služe predmetnoj građevini, dok prodavatelj na istima zadržava prava vlasništva.

Kupac se obvezuje s prodavateljem sklopiti poseban ugovor, i to najkasnije 30 dana prije dana predaje prostora na uporabu a glede snošenja troškova korištenja i održavanja zajedničkih prostora, uređaja i instalacija, i to u omjeru vlasništva koje je kupnjom stekao u predmetnoj građevini.

Članak 4.

Kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 99.000 DEM, sukladno varijanti 1 plaćanja po prilogu br. 3. ovog predugovora, te će plaćanje obaviti na slijedeći način:

I. obrok avans 30 % što iznosi 29.700 DEM, protuvrijednost u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, odmah kod sklapanja ovog predugovora a najkasnije do 18-03 1998;

II. obrok: 20 % kod početka građevinskih radova, po ispostavljenom računu od strane prodavatelja; 18-03-1998.

III. obrok (obroci): 35 % po ispostavljenim situacijama u tijeku građenja na osnovu ispostavljenih računa Prodavatelja s tim da će se zadnja situacija ispostaviti završenjem grubih građevinskih radova;

IV. obrok: 15 % kod primopredaje predmetnog prostora, odnosno najkasnije 15 dana sklapanja glavnog kupoprodajnog ugovora.

a) Kupac se obvezuje uplate navedenih obroka izvršiti u kunama u korist depozitnog računa 34400-621-196, poziv na br. 05-2100-830125-13 kod CROATIA BANKE Zagreb d.d. Podružnica Split.

b) Za slučaj plaćanja iz inozemstva vrijedi račun CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o. Split br. 910700100-1187252 kod CROATIA BANKE Zagreb d.d. Podružnica Split, oznaka valute _____ SWIFT CROAHR2XA.

c) devizna sredstva na svom depozitnom računu kod poslovne banke, u visini dospjelog obroka plaćanja, Kupac se obvezuje staviti na raspolaganje Prodavatelju. U tom slučaju obavezan je Kupac potpisati i ovjeriti kod poslovne banke NEOPOZIVI NALOG ZA UPLATU SA DEPOZITNOG RAČUNA u korist Prodavatelja, s tim da isti čini sastavni dio ovog Predugovora (prilog 4). : 29.700 DEM

Za sva uplaćena sredstva Prodavatelj će osigurati GARANCIJU poslovne banke kod koje je Kupac izvršio uplatu za namjensko korišćenje sredstava (namjena: plaćanje projektne dokumentacije, pripreme komunalija i izgradnja objekta). Cijenu garancije Prodavatelj će obračunati Kupcu kod zadnje rate plaćanja.

Članak 5.

Početak građevinskih radova planira se u drugoj polovici 1998. godine.

Rok završetka objekta je 30 mjeseci od početka građevinskih radova.

Za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci, Prodavatelj je dužan platiti penale Kupcu i to 1 % za svaki mjesec zakašnjenja, ali ne više od 5 % ukupno.

Članak 6.

Za slučaj neispunjenja obveza redovitog plaćanja od strane Kupca, a prema članku 2. ovog Predugovora, te dođe do zakašnjenja dužeg od 30 dana, Prodavatelj će Kupcu zaračunati zakonske zatezne kamate.

Ukoliko dođe do zakašnjenja uplate bilo kojeg obroka duže od 45 dana, Prodavatelj ima pravo jednostranog raskida ovog Predugovora uz povrat Kupcu dotada uplaćenih sredstava umanjeno za 5 % ugovorenog iznosa iz ovog Predugovora.

Članak 7.

Kupac može u tijeku građenja (do sklapanja konačnog ugovora) odustati od ovog Predugovora iz bilo kojeg razloga i zatražiti povrat do tada uplaćenih obroka bez ikakve štete i u punom uplaćenom iznosu pod uvjetom da dovede drugog Kupca za ugovoreni prostor.

U tom slučaju Kupcu će se vratiti kompletan uplaćeni iznos odmah po uplati novog Kupca.

Članak 8.

Stranke složno dogovaraju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz članka 2. ovog Predugovora u varijanti:

- a. ROH-BAU 7P 13 Nivo 2
 b. PO TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI I TEHNOLOŠKOJ NAMJENI
 c. KLJUČ U RUKE
 d. PO POSEBNOM PROJEKTU (u kom slučaju Kupac podmiruje troškove izradbe projekta i dodatnih radova predviđenih tim projektom, a što će se regulirati posebnim aneksom)

(zaokružiti izabranu varijantu)

Sastavni dio ovog predugovora bit će tehnički opis nivoa opremljenosti ovisno o izabranoj varijanti.

Kupac se obvezuje da neće nikakve izmjene obavljati bez prethodne konzultacije s autorom projekta odnosno ovlaštenim projektantima.

Prodavatelj se obvezuje da će ugovoreni prostor biti izveden i opremljen prema izvedbenom projektu. Eventualna odstupanja od tlocrtnog rješenja, koji čini sastavni dio ovog ugovora, su moguća, temeljem zahtjeva struke u daljnoj fazi razrade, ali ne odstupajući od osnovnih rješenja funkcije i količinskih pokazatelja (visina, širina, dužina).

O istom se Prodavatelj obvezuje blagovremeno izvjestiti Kupca.

Ako se ukaže razlika u stvarnoj površini ugovorenog prostora поближе naznačenog u članku 2. ovog Predugovora, stranke su suglasne da će istu ustanoviti glavnim projektom, a precizno konačnom izmjerom i regulirati Glavnim ugovorom o prodaji, te eventualnu razliku obračunati u posljednoj rati isplate ugovorene cijene.

Kupci koji kupe prostor u ROH-BAU varijanti ili po posebnom projektu obvezuju se:

- a) prostor završiti u najdužem roku od 6 mjeseci od dana primopredaje prostora;
- b) striktno poštivati projektno rješenje i tehnološku namjenu.

Članak 9.

U ugovorenu cijenu iz članka 2. ovog Ugovora uračunat je pretpostavljeni porez na dodanu vrijednost koji opterećuje projekt izgradnje objekta za cca 15 %.

U cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina, troškovi i pristojbe zemljišnoknjižne provedbe upisa vlasnosti kupljene nekretnine.

Troškove i pristojbe iz drugog stavka ovog članka, snosi Kupac.

Članak 10.

Prodavatelj se obvezuje Kupca uvesti u zakoniti i materijalni posjed nekretnine iz članka 2. ovog Predugovora nakon potpisivanja primopredajnog zapisnika, te potpune isplate ukupno dogovorene kupoprodajne cijene utvrđene glavnim Ugovorom o prodaji.

Stranke suglasno ugovaraju orijentacijski rok okončanja izgradnje garažno-poslovnog objekta, odnosno nekretnine navedene u članku 2. ovog Predugovora, te predaju poslovnog, odnosno garažnog prostora po odabranoj varijanti iz čl. 8. ovog Predugovora na slobodno raspolaganje 30 mjeseci nakon početka građevinskih radova. Rok gradnje naveden u prethodnom stavku ovog članka može se iznimno produžiti u slučaju više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje Prodavatelj ne može utjecati.

Članak 11.

Prilikom potpisivanja primopredajnog zapisnika, Kupac je dužan staviti eventualne primjedbe na uočene propuste ili nedostatke izgradnje, odnosno na kvalitet izvedbe ili opreme predmetnog prostora, čije će otklanjanje zatražiti od Prodavatelja koji je obvezan otkloniti nedostatke prije isplate zadnjeg obroka.

Članak 12.

Stranke su suglasne da će zaključenju glavnog Ugovora o prodaji za nekretninu iz članka 2. ovog Predugovora pristupiti najkasnije 30 dana prije konačnog završetka izgradnje, o čemu će se Kupac pismeno izvijestiti uz poziv na zaključenje glavnog Ugovora o prodaji u daljnjem roku od 8 dana od dana primitka navedene pismene obavijesti, te će se glavni Ugovor bazirati na ugovorenim odredbama ovog Predugovora.

Članak 13.

U slučaju spora prilikom tumačenja ili primjene odredbi ovog Predugovora, stranke će isto pokušati riješiti dogovorom. U protivnom o sporu će odlučivati nadležni sud u Splitu.

Članak 14.

Ovaj Predugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

Članak 15.

Ovaj Predugovor stupa na snagu danom njegova potpisivanja.

Stranke su suglasne da odredbe ovog Predugovora predstavljaju njihovu pravu volju, pa ga u znak suglasnosti i prihvatanja vlastoručno potpisuju.

U Splitu, 16.05.1998.

PRODAVATELJ:

centar bonacić
MEDITERAN
d.o.o. Split

ZA KUPAC:

[Signature]

1

ANEKS br. 1
PREDUGOVORA O PRODAJI NEKRETNINA br. 52

sklopljen između

CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o. za trgovinu i inženjering, MBS 060006587 Trgovačkog suda u Splitu, sa sjedištem u Splitu, Istarska 1, zastupan po direktoru Marijanu Budimiru, dipl.oec., s jedne strane kao prodavatelja

i

JELENA ROZGA iz Splita, Paraćeva 17, JMBG 2308977385107, s druge strane kao kupca.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 16.03.1998. godine zaključile Predugovor o prodaji nekretnina br. 52 o kupnji poslovnog prostora u garažno-poslovnim objektu na Manušu, Split, na nivou 2, oznake PP 13, površine oko 22,00 m².

Članak 2.

Ovim Aneksom br. 1, ugovorne strane dopunjuju odredbe Predugovora na način da se mijenja oznaka, površina i ukupna kupoprodajna cijena, tako da se članak 2. toč. a) Predugovora od 16.03.1998. godine, mijenja i glasi:

- a) poslovni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi oznaku PP 11, površine oko 23,80 m², a nalazi se na (u) NIVO 2, po cijeni od 4.500 DEM/m², što ukupno iznosi **107.100 DEM**.

Članak 3.

Na ukupni ugovoreni iznos od 107.100 DEM kupcu se zaključenjem ovog Aneksa br. 1 odobrava popust u iznosu od 3.700 DEM, tako da sada ugovoreni iznos glasi **103.400 DEM**.

Kupac je do zaključenja ovog Aneksa br. 1, uplatio na ime prve rate iznos od 29.700 DEM. Drugi obrok kupac će uplatiti u dvije rate, i to prva rata u iznosu od 8.000 DEM do 10. svibnja 2000 g., te druga rata u iznosu od 9.720 DEM do 10. lipnja 2000 g. Ostatak od 52.280 DEM kupac će uplatiti prema varijanti plaćanja iz Predugovora.

Članak 4.

Ovaj Aneks br. 1 stupa na snagu danom njegova potpisivanja, a sastavljen je u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

U Splitu, 09. svibnja 2000.g.

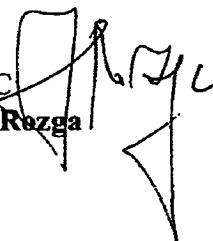
PRODAVATELJ:

Marijan Budimir, dipl.oec.


 **centar bonačić**
MEDITERAN
d.o.o. Split

KUPAC

Jelena Rozga



17

INSULA d.o.o. Split, Marina Držića 8, zastupana po direktoru IGORU NOSILU, MB: 0705012 i CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o. za trgovinu i inženjering, MBS 060006587 Trgovačkog suda u Splitu, sa sjedištem u Splitu, Istarska 1, Matični broj: 1187252 zastupan po direktoru MARKU TEPIĆU, daju slijedeću

IZJAVU

Ovlašćujemo:

- 1) PETRIČEVIĆ MARIJA, Split, Križine 21 A za iznos od 29.143,00 EUR-a (dvadesetdevettisućastočetdesettri EUR-a) protuvrijednost od 215.316,03 kuna (dvjestopetnaesttisućatristošesnaestkuna i tri lipe)
- 2) PULJIZ-ĐIKAN MARIJAN, Runovići za iznos od 7.648,00 EUR-a (sedamtisućasestočetdesetosam EUR-a) protuvrijednost od 56.505,40 kuna (pedesetšesttisućapetstopetkuna i četrdeset lipe)
- 3) KROLO MARA i KROLO TOMISLAV, Split, Dubrovačka 16 za iznos od 27.890,00 EUR-a (dvadesetsedamtisućaosamstodevedeset EUR-a) protuvrijednost od dvjestošesttisućapedesetosamkuna i pedesetčetiri lipe)
- 4) KROLO MARA i LUKA KROLO, Split, Dubrovačka 16 za iznos od 15.338,00 EUR-a (petnaesttisućatristotdesetosam EUR-a) protuvrijednost od 113.321,11 kuna (stotrinaesttisućatristodvadesetjedna kuna i jedanaest lipe)
- 5) ŠEGVIĆ DRAŽEN i ŠEGVIĆ LIDIJA, Split, Stepinčeva 3 za iznos od 57.075,60 US\$ (pedesetsedamtisućasedamdesetpet i šezdeset američkih dolara) protuvrijednost od 479.192,41 kunu (četiristosedamdesetdevettisućastodevedesetdvijekune i četrdesetjedna lipe)
- 6) BABIĆ MARIJAN, Split, Dinka Šimunovića 21 za iznos od 13.039,00 EUR-a (trinaesttisućatridesetdevet EUR-a) protuvrijednost od 96.335,51 kunu (devedesetšesttisućatristotridesetpetkuna i pedesetjedna lipe)
- 7) ČAVAR ANTONIJA, Kaštel Gomilica, Vinkovačka bb za iznos od 39.256,00 EUR-a (tridesetdevettisućadvjestopedesetšest EUR-a) protuvrijednost od 290.033,49 kuna (dvjestodevedesettisućatridesettrikune i četrdesetdevet lipe)
- 8) KAŠIĆ MIODRAG, 64646 Heppenhein Sieghrid str 5 za iznos od 80.394,50 EUR-a (osamdesettisućatristodevedesetčetiri i pedeset EUR-a) protuvrijednost od 593.975,38 kuna (petstodevedesettitisućadevetstosedamdesetpetkuna i tridesetosam lipe)
- 9) ŠARIĆ BRANKO, Trogir, Ante Starčevića 96 za iznos od 17.741,00 EUR (sedamnaesttisućasedamstočetdesetjedan EUR) protuvrijednost od 131.075,10 kuna (stotridesetjednatisućasedamdesetpetkuna i deset lipe)
- 10) GUNJAČA GRGO (SLAVICA), Podstrana, Mažuranićeva 20 za iznos od 93.566,00 EUR-a (devedesettitisućepetstošezdesetšesttisuća EUR-a) protuvrijednost od 691.289,84 kune (šestodevedesetjednatisućadvjestoosamdesetdevetkuna i osamdesetčetiri lipe)
- 11) MITAR DANA i MITAR ANTUN-TONČI, Split, Getaldićeva 38 za iznos od 49.634,00 EUR-a (četrdesetdevettisućasestotridesetčetiri EUR-a) protuvrijednost od 366.708,84 kune (tristošezdesetšesttisućasedamstoosamkuna i osamdesetčetiri lipe)
- 12) MILJAK GRAĐENJE d.o.o. Split, Vukovarska 164, za iznos od 3.993,00 EUR-a (tritisućadevestodevedesettri EUR-a) protuvrijednost od 39.501,32 kune (tridesetdevettisućapetstojednukunu i tridesetdvije lipe)
- 13) GULIVER d.o.o. Split, Šižgorićeva 20, za iznos od 76.693,00 EUR-a (sedamsesetšesttisućasestodevedesettri EUR-a) protuvrijednost od 566.627,74 kune (petstošezdesetšesttisućasestodvadesetsedamkuna i sedamdesetčetiri lipe)

- 14) BUJAČIĆ NEVENKA, Split, D. Šimunovića 17/8 za iznos od 31.065,00 EUR-a (tridesetjednatisućašezdesetpet EUR-a) protuvrijednost od 229.516,26 kuna (dvjestodvadesetdevettisućapetstošesnaestkuna i dvadesetšest lipa)
- 15) ILIČIĆ VLADO, Seline 88347 Ružići za iznos od 29.852,00 EUR-a (dvadesetdevettisućaosamstopedesetdva EUR-a) protuvrijednost od 220.554,26 kuna (dvjestodvadesettisućapetstopedesetčetirikune i dvadesetšest lipa)
- 16) PITEŠA VINKO, Split, Doverska 25 za iznos od 18.713,00 EUR-a (osamnaesttisućasedamstotrinaest EUR-a) protuvrijednost od 138.256,49 kuna (stotrideseosamtisućadvjestopedesetšestkuna i četrdesetdevet lipa)
- 17) VULETIĆ JOSIP, Dobranje, Cista Velika za iznos od 88.422,00 EUR-a (osamdesetosamtisućaćetiristodvadesetdva EUR-a) protuvrijednost od 653.284,63 kune (šestopedesettritisućadvjestoosamdesetčetirikune i šezdesettri lipa)
- 18) VULETIĆ MARKO, Split, Iločka 17 za iznos od 59.619,00 EUR-a (pedesetdevettisućašestodevetnaest EUR-a) protuvrijednost od 440.480,61 kunu (četiristočetdesettisućaćetiristoosamdesetkuna i šezdesetjedna lipa)
- 19) KALINIĆ ANĐA, Solin, Put Gašpinih 81 za iznos od 59.847,00 EUR-a (pedesetdevettisućaosamstočetdesetsedam EUR-a) protuvrijednost od 442.165,13 kuna (četiristočetdesetdvjetisućestošezdesetpetkuna i trinaest lipa)
- 20) RUPČIĆ ANTE, Split, Stepinčeva 79 za iznos od 35.790,00 EUR-a (tridesetpettisućasedamstodevedeset EUR-a) protuvrijednost od 264.425,98 kuna (dvjestošezdesetčetiritisućaćetiristodvadesetpetkuna i devedesetosam lipa)
- 21) NOSIĆ MLADEN, Split, Mostarska 6 za iznos od 18.917,00 EUR-a (osamnaesttisućadevetstosedamnaest EUR-a) protuvrijednost od 139.763,69 kuna (stotrideseetdevettisućasedamstošezdesettrikune i šezdesetdevet lipa)
- 22) ŠERIĆ MARIJA, Solin, Kunčeva greda 40 za iznos od 5.112,00 EUR-a (pettisućastodvanaest EUR-a) protuvrijednost od 37.768,78 kuna (tridesetsedamtisućasedamstošezdesetosamkuna i sedamdesetosam lipa)
- 23) BABIĆ JAKOV, Stobreč, Cetinska 18 za iznos od 101.658,00 EUR-a (stojednatisućašestopedesetosam EUR-a) protuvrijednost od 751.075,63 kune (sedamstopedesetjednatisućasedamdesetpetkuna i šezdesettri lipa)
- 24) ČIKOTIĆ SOFIJA i ČIKOTIĆ STIPE, Split, Zagorski put 39 za iznos od 25.000,00 US\$ (dvadesetpettisuća američkih dolara) protuvrijednost od 209.893,72 kuna (dvjestodevettisućaosamstodevedesettrikune i sedamdesetdvije lipa)
- 25) P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32 A za iznos od 46.447,00 EUR-a (četrdesetšesttisućaćetiristočetdesetsedam EUR-a) protuvrijednost od 343.162,46 kuna (tristočetdesettritisućestošezdesetdvijekune i četrdesetšest lipa)
- 26) ŠIMOVIĆ ANĐELKA, Čapljina, Grabovina 17 za iznos od 38.147,00 EUR-a (tridesetosamtisućastočetdesetsedam EUR-a) protuvrijednost od 281.839,91 kunu (dvjestoosamdesetjednatisućaosamstotrideseetdevetkuna i devedesetjedna lipa)
- 27) PRALIJA IVANA i PRALIJA NENAD, Split, Dubrovačka 23 za iznos od 86.203,00 EUR-a (osamdesetšesttisućadvjestotri EUR-a) protuvrijednost od 636.890,09 kuna (šestotrideseetšesttisućaosamstodevedesetkuna i devet lipa)
- 28) DŽANKO PETAR, Split, Vukovarska 108 za iznos od 17.884,00 EUR-a (sedamnaesttisućaosamstoosamdesetčetiri EUR-a) protuvrijednost od 132.131,62 kune (stotrideseetdvjetisućestotrideseetjedna kuna i šezdesetdvije lipa)
- 29) ROZGA JELENA, Split, Paračeva 17 za iznos od 22.701,00 EUR (dvadesetdvjetisućasedamstojedan EUR) protuvrijednost od 167.720,86 kuna (stošezdesetsedamtisućasedamstodvadesetkuna i osamdesetšest lipa)

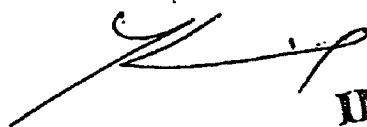
- 30) BULAT ANTE, Šibenik, Ive Družića 82 za iznos od 20.083,00 EUR-a (dvadesettisućaoamdesettri EUR-a) protuvrijednost od 148.378,40 kuna (stočetridesetosamtisućatristosedamdesetosamkuna i četrdeset lipa)
- 31) KOPIRING d.o.o. Split, Šime Ljubića 13, za iznos od 29.513,00 EUR-a (dvadesetdevettisućapetstotrinaest EUR-a) protuvrijednost od 218.049,68 kuna (dvjestoosamnaesttisućáčetrdesetdevetkuna i šezdesetosam lipa)
- 32) BURAZIN MARIJAN, Split, Mihanovićeve 20/VII za iznos od 12.279,00 EUR-a (dvanaesttisućadvjestosedamdesetdevet EUR-a) protuvrijednost od 90.720,43 kune (devedesettisućasedamstodvadesetkuna i četrdesettri lipa)
- 33) BINAR d.o.o. Split, Livanjska 12, za iznos od 12.327,00 EUR-a (dvanaesttisućatristodadesetsedam EUR-a) protuvrijednost od 91.075,07 kuna (devedesetjednatisućasedamdesetpetkuna i sedam lipa)
- 34) STOJAN ANTE, Split, Paraćeva 29 za iznos od 10.225,00 EUR-a (desettisućadvjestodvadesetpet EUR-a) protuvrijednost od 75.544,95 kuna (sedamdesetpettisućapetstočetridesetčetirikune i devedesetpet lipa)
- 35) PAVIĆ MIŠE, Tijarica za iznos od 86.050,00 EUR-a (osamdesetšesttisućapedeset EUR-a) protuvrijednost od 636.759,68 kuna (šestotridesetšesttisućasedamstopedesetdevetkuna i šezdesetosam lipa)
- 36) BELAJIĆ JAKOV, Ruda 99, Sinj za iznos od 154.735,00 EUR-a (stopedesetčetiritisućasedamstotridesetpet EUR-a) protuvrijednost od 1.143.222,20 kuna (jedanmilijonstočetridesettritisućadvjestodvadesetdvjekune i dvadeset lipa)
- 37) MARASOVIĆ RINO, Split, Vukovarska 60 za iznos od 34.620,00 EUR-a (tridesetčetiritisućeseštodvadeset EUR-a) protuvrijednost od 255.781,52 kune (dvjestopedesetpettisućasedamstoosamdesetjednakuna i pedesetdvije lipa)
- 38) GLASNOVIĆ KATARINA, Split, Marjanski put 16 za iznos od 12.782,00 EUR-a (dvanaesttisućasedamstoosamdesetdva EUR-a) protuvrijednost od 94.436,73 kune (devedesetčetiritisućeečetiristotridesetšestkuna i sedamdesettri lipa)
- 39) GLASNOVIĆ SIMEON, Split, Marjanski put 16 za iznos od 90.754,00 EUR-a (devedesettisućasedamstopedesetčetiri EUR-a) protuvrijednost od 670.514,05 kuna (šestosedamdesettisućakunapetstočetnaestkuna i pet lipa)
- 40) GRBEŠIĆ VESNA, Kaštel Luksić, Majurina 14 za iznos od 47.852,00 EUR-a (četrdesetsedamtisućaoamstopedesetdva EUR-a) protuvrijednost od 353.542,96 kuna (tristopedesettritisućepetstočetridesetdvjekune i devedesetšest lipa)
- 41) PATRLJ NEDILJKO i PETRLJ IVANKA, Trogir, Pantana 8 za iznos od 93.553,00 EUR-a (devedesettritisućepetstotridesettri EUR-a) protuvrijednost od 691.193,79 kuna (šestodevedesetjednatisućastodevedesettrikune i sedamdesetdevet lipa)
- 42) PERICA ANTE, Split, Mejaši II br. 54 za iznos od 5.112,00 EUR-a (pettisućastodvanaest EUR-a) protuvrijednost od 37.768,78 kuna (tridesetsedamtisućasedamstošešezdesetosamkuna i sedamdesetosam lipa)
- 43) VRLJIČAK LUKA, Split, A.G. Matoša 3, za iznos od 28.384,00 EUR-a (dvadesetosamtisućatristoosamdesetčetiri EUR-a) protuvrijednost od 209.708,34 kune (dvjestodevettisućasedamstoosamkuna i tridesetčetiri lipa)

da isti mogu na temelju ove Izjave zasnovati založno pravo radi osiguranja novčane tražbine temeljem dosadašnjih uplata za poslovne prostore koji do danas nisu izgrađeni kako je naprijed navedeno, a sa kamatom na štedne uloge po viđenju kako ih daje SPLITSKA BANKA d.d. SPLIT, a u kunama, koja će se obračunavati počevši od 10. travnja 2002. godine a sve do 31. prosinca 2002. godine.

Od 01. siječnja 2003. godine ako graditelj INSULA d.o.o. Split ne bi započeo sa izgradnjom, osnovano založno pravo uvećati će se i za iznose ne samo dospjelih već i tekućih zateznih kamata.

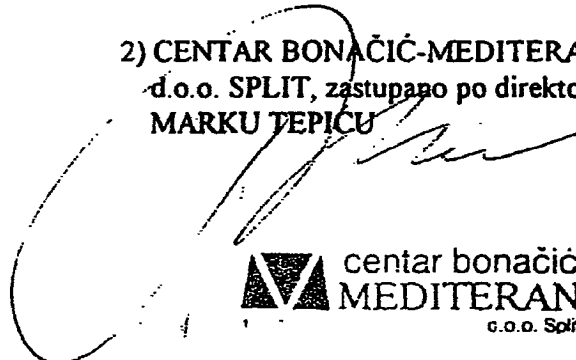
Založno pravo kupci neopozivo i bez privole ovlaštenika INSULA d.o.o. Split zasnivaju na pravu građenja na jednoj četvrtini toga prava koje je zasnovano na čest. zem. 6561/6 i 6562/3 te čest. zgr. 4544/1 i čest. zgr. 4544/2 Z.U. 16519 K.O. Split.

1) INSULA d.o.o. SPLIT, zastupano po
direktoru IGORU NOSILU



INSULA d.o.o.
SPLIT

2) CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN
d.o.o. SPLIT, zastupano po direktoru
MARKU TEPIĆU



 centar bonačić
MEDITERAN
d.o.o. Split

Ja javni bilježnik IVAN BRADARIĆ iz Splita potvrđujem da je u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisao-la ovo pismeno- priznao-la potpis na
pismenu kao svoj

IGOR NOSIL d.o.o. Split Sukoifanska 28 kao direktor INSULA
d.o.o. Split

ime prezime i adresa stranke

koji je bilježniku osobno i po imenu poznat

Potpis je istinit

Javnobiljež. pristojba naplacena po tr.br.11 u iznosu od 10,00kn

Javnobiljež. nagrada naplacena u iznosu od 30,00 kn uvećano za PDV u
iznosu od 6,60 kn

OV:1973 /02.

U Splitu, 24.04.2002.



Ja JAVNI BILJEŽNIK IVAN BRADARIĆ iz Splita

potvrđujem da je IVANKO TEPIĆ POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI d.o.o. Split mojoj
ime, prezime, zanimanje i adresa

u nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismeno - stavio-la svoj rukoznak na njega - priznao-la
potpis - rukoznak na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam: na
temelju osobne iskaznice ili putovnice

10091508 PU Split

broj GI ili putovnice ili putovnice i PU koja ju je izdala

- svjedocima

ima i prezime svjedoka

- osobno poznat

brojevi njihovih GI ili putov. i PU

Potpis - rukoznak na pismenu je istinit.

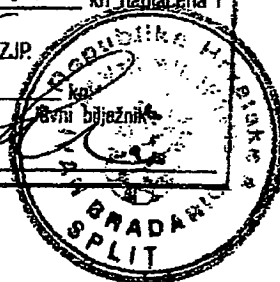
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 10 kn naplaćena i
poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Osiobodeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn, a trošak 6,60

Broj: OV- 1983/02

U Splitu, 25-4-2002.





U Splitu, 29. prosinca 2003. godine

Između INSULE d.o.o. Split, Pojišanska 16, zastupane po direktoru i zz g. Igoru Nosil, iz Splita (kao Ustupatelja), s jedne strane, te

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Trg hrvatske bratske zajednice 3 B, zastupane po direktoru i zz g. Borisu Barać, a ovaj po prokuristu g. Draženu Bilić, (kao Primatelja ustupanja), s druge strane zaključen je danas ovaj

UGOVOR O USTUPANJU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju postojanje sljedećih činjenica, odnosno utvrđuju da su između Grada Splita i Ustupatelja zaključeni sljedeći ugovori:

- a.- Ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15.11.1996.g. (U Splitu 30. rujna 2003.g., u Gradu Splitu zavedeni pod brojem 917/2003, Urbroj: 2181/01-11/01-03-1 dana 17.12.2003.g.),
- b.- Aneks broj 6. Ugovor o pravu građenja «U Splitu 15.11.2003.g.» zaključen dana 17. prosinca 2003.g. (a koji je u Gradu Splitu zaveden pod brojem 918/2003 Urbroj: 2181/01-11/01-03-1 dana 17. prosinca 2003.g.),
- c.- Ugovor o prodaji prava građenja, (u Gradu Splitu zaveden pod brojem 919/2003, Urbroj: 2181/01-11/01-03-1 dana 17. prosinca 2003.g.)
- d.- Ugovor o načinu plaćanja komunalnog doprinosa za garažno poslovnu građevinu na predjelu Manuš u Splitu, (u Gradu Splitu zaveden pod brojem 920/2003, Urbroj: 2181-01/11-01-03-1 dana 17. prosinca 2003.g.).

Članak 2.

Temeljem gore navedenih ugovora Ustupatelj je u obvezi do 31. prosinca 2003.godine uplatiti u korist Grada Splita niže navedene iznose:

- a.- prvi obrok u iznosu od 462.065,80 EURA (u protuvrijednosti kuna) prema članku 11. Aneksa 6, broj ugovora Grada 918/2003,
- b.- iznos od 324.948,63 EURA (u protuvrijednosti kuna) prema točki IV Ugovora o prodaji prava građenja, broj ugovora Grada 919/2003..

te uručiti Gradu Splitu bankarske garancije na niže navedene iznose:

- a.- za drugi obrok u iznosu od 462.065,80 EURA sa rokom dospijanja 31. ožujka 2004.g. i kamatom od 6 %, prema članku 11. Aneksa 6, broj ugovora Grada 918/2003,
- b.- za treći obrok u iznosu od 462.065,80 EURA sa rokom dospijanja 30. lipnja 2004. i kamatom od 6 %, prema članku 11. Aneksa 6, broj ugovora Grada 918/2003.

Članak 3.

Budući da Ustupatelj u trenutku zaključenja ovog ugovora nije u mogućnosti u tako iznimno kratkom roku ispuniti sve naprijed navedene obveze iz članka 2. ovog ugovora, isti prije početka ispunjenja bilo koje naprijed navedene obveze, sva prava i sve obveze iz ugovora navedenih u članku 1. ovog ugovora, ustupa u korist Primatelja ustupanja, a koja mogućnost je predviđena u naprijed navedenim ugovorima iz čl. 1 ovog ugovora.

Primatelj ustupanja ovim ugovorom prihvaća, sva prava i sve obveze po ugovorima iz članka 1. ovog ugovora, i u cijelosti stupa na mjesto Ustupatelja.

Primatelj ustupanja se obvezuje Ustupatelju, da će najkasnije u roku od dva dana, računajući od dana zaključenja ovog Ugovora, ispuniti naprijed navedene obveze na način da će uručiti Gradu Splitu, dokaze o plaćanju iznosa navedenih u članku 2. ovog ugovora, kao i tražene bankarske garancije, preslike kojih predstavljaju sastavni dio ovog ugovora.

Članak 4.

Ustupatelj i Primatelj ustupanja suglasno utvrđuju da se ovaj ustup vrši bez ikakve naknade za izvršeno ustupanje.

Članak 5.

Sve troškove vezane uz sastav, ovjeru i provedbu ovog ugovora snosi Primatelj ustupanja za cijelo.

Članak 6.

Ustupatelj potpisom i ovjerom ovog ugovora daje suglasnost Primatelju ustupanja da neposredno od Grada Splita zatraži i dobije potvrde (isprave) podobne za upis prava vlasništva na pravu građenja koje je predmet ugovora iz članka 1. ovog ugovora, na svoje ime, a sve bez daljnjeg pitanja i sudjelovanja Ustupatelja.

Članak 7.

Eventualne sporove koji bi mogli proizići iz ovog ugovora stranke se prvenstveno obvezuju rješavati sporazumno, a u protivnom će odlučivati nadležni sud u Splitu.

Članak 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih stranaka, a isti je sastavljen u osam primjeraka od kojih po tri primjerka svakoj ugovornoj strani a dva za javnog bilježnika.

INSULA d.o.o. Split

Direktor

g. Igor Nosil

INSULA d.o.o.
SPLIT

ADUT NEKRETNINE d.o.o.

Prokurist

g. Dražen Bilić

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

MAJURANIČEVO
ŠETALIŠTE
SPLIT

OVJERA POTPISA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Mirjana Popovac iz Splita,
Mažuranićevo šetalište 13

potvrđujem da je:

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 38,
društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060080522,
društvo zastupano po prokuristi Dražanu Bilić iz Sinja, Tripalov
voćnjak 1

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju osobne
iskaznice 15482403 MUP SINJ

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od
14,00 kn naplaćena i poništena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 70,00 kn + 22% PDV po
čl. 19. JBT.

Broj: OV - 8023/2003

U Splitu, 30.12.2003.

Javni bilježnik
Mirjana Popovac



OVJERA POTPISA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Mirjana Popovac iz Splita,
Mažuranićevo šetalište 13

potvrđujem da je:

INSULA d.o.o. Split, Pojišanska 16, društvo upisano u registru
Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060022216, društvo zastupano po jedinom
članu uprave-direktoru Igoru Nosil iz Splita, Sukoišanska 28, ovlašten
društvo zastupati samostalno i pojedinačno; ovlast za zastupanje
utvrđena današnjeg dana uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u
Splitu putem interneta

u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis deponiran
dana 24.07.2003. pod ov 4752/03

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju:

OSOBNOST

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 14,00 kn
naplaćena i poništena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 70,00 kn + 22% PDV po čl. 19.
JBT.

Kod ovjere potpisa, sukladno Zakonu o javnom bilježništvu, javni
bilježnik ne odgovara za ispravnost sadržaja pismena.

Broj: OV - 8023/03

U Splitu, 30.12.2003.

Javni bilježnik
Mirjana Popovac



12-12217/15 B

**UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE**

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split

i

CENTAR BRAČ d.o.o. Split

Split, rujan 2011.godine

7-12217/15

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru Sandri Radan, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

i

CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari, (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

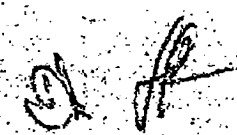
dana 08. rujna 2011. godine u Splitu, suglasno zaključuju

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da je između Credo banke d.d. Split, tvrtke Centra Brač d.o.o. Zagreb (kao dužnika) i tvrtke Adut Nekretnine d.o.o. Split (kao potonjeg vlasnika) zaključen dana 01. srpnja 2011. godine **DODATAK SPORAZUMU RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINE I PRIJENOSOM PRAVA GRAĐENJA OD 08. 11. 2010. g.**, (u daljnjem tekstu: Sporazum), koji Sporazum ima snagu ovršne isprave, iz kojeg proizlazi da je tvrtka Centar Brač d.o.o. Zagreb dužnik prema Credo banci d.d. Split, a tvrtka Adut nekretnine d.o.o. Split, istim Sporazumom ovlastila je Credo banku d.d. da može, nakon dospijanja bilo koje ili svih tražbina iz tog Dodatka Sporazuma, neposredno zatražiti prisilnu ovrhu na nekretnini označenoj pod oznakom čest. zgr. 4544/1 k.o. Split i/ili na nekretnini koja će se sagraditi na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine, osnovanom na čest. zgr. 4544/1/3/4, te čest. zem. 6561/7/9/10, sve k.o. Split, radi predaje nekretnine u posjed Credo banci d.d. Split, odnosno da može punopravno steći vlasništvo iste sukladno odredbama čl. 277. Ovršnog zakona, te zatražiti i ishoditi kod



nadležnog suda upis brisanja zabiljezbe da prijenos vlasništva izvršen temeljem Sporazuma broj Ov-7894/10, izvršen i radi osiguranja tražbina Credo banke označenih u toč. II. ovog Dodatka Sporazuma, i/ili prodajne cijene prava građenja i/ili nekretnine koja će se sagraditi na tom pravu, odnosno postati punopravni imatelj prava građenja i/ili punopravno steći vlasništvo nekretnina, sukladno odredbama čl. 277. Ovršnog zakona;

- da tvrtka Centar Brač d.o.o. Zagreb ima potraživanje prema tvrtki Adut Nekretnine d.o.o. Split, po osnovi plasiranog kredita temeljem prethodno spomenutog i označenog Sporazuma;
- iznos ukupnog duga zajedno sa pripadajućim kamatama utvrditi će se naknadno posebnim Sporazumom (Dogovorom);
- da Credo banka d.d. Split, Zrinjsko Frankopanska 58, OIB: 94141384086, ima potraživanja prema tvrtki Adut Nekretnine d.o.o. Split po osnovi Ugovora o kreditu temeljem kojega je izvršen prijenos prava vlasništva i prava građenja s imena Adut Nekretnine d.o.o. Split, na ime Credo banka d.d. Split, u odnosu na nekretnine i pravo građenja označeno, upisano i položeno u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;
- prethodno navedeni Ugovor o kreditu i Sporazum, kao i predmetni vlasnički listovi, predstavljaju sastavni dio ovog Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja gospodarske cjeline koja se sastoji od:

- Pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine opisano u zk. ul. br. 16519 na zemljištu ukupne površine 5.389 m²;
- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;

- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnica), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa;

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da p r o d a j e, a Kupac izjavljuje da k u p u j e gospodarsku cjelinu posebno označenu i definiranu u članku 1. ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za gospodarsku cjelinu koja je predmet ovog Ugovora posebno označena u članku 1., uključuje:

- podmirenje svih ukupnih dugovanja Prodavatelja prema Credo banci d.d. Split, temeljem njenih zasnovanih fiducijarnih i založnih prava na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;

- ukupno podmirenje svih obveza koje Prodavatelj ima prema Kupcu, temeljem Ugovora o kreditu posebno označenom u uvodnim odredbama ovog Ugovora;
- podmirenje svih ukupnih obveza - tereta Prodavatelja zasnovanim na valjanim pravnim osnovama u odnosu na potraživanje NLB INTERFINANZ A.G., ZÜRICH, Beethovenstrasse 48 i Credo banke d.d. Split, na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;
- djelomično podmirenje obveza Prodavatelja prema Kreditnoj banci d.d. Zagreb, temeljem označenog Ugovora o kreditu, do visine ukupne kupoprodajne cijene.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ukupna kupoprodajna cijena označena u članku 3. ovog Ugovora biti isplaćena u trenutku ispunjenja svih uvjeta potrebnih da bi se izvršila kupoprodaja predmetne gospodarske cjeline sa svim financijsko-računovodstvenim predradnjama, te kada se osiguraju sve ostale pretpostavke za početak realizacije (izgradnje) predmetnog projekta – garažno-poslovnog centra SMALL MALL.

Članak 5.

Ispunjenjem uvjeta navedenih u članku 4. ovog Ugovora, Prodavatelj i Kupac se obvezuju sačiniti posebni kupoprodajni ugovor u kojem će se definirati i točno odrediti novčani iznos kupoprodajne cijene, uvjeti i dinamika plaćanja, te eventualna ostala međusobna prava i obveze koje nije bilo moguće utvrditi prilikom sastavljanja ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

U odnosu na sve utvrđene okolnosti u ovom Ugovoru primjenjuju se odredbe *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o obveznim odnosima* sa svim izmjenama i dopunama, *Općeg poreznog zakona* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o trgovačkim društvima* sa svim izmjenama i dopunama, te *Ovršnog zakona* sa svim izmjenama i dopunama.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće nadležan je Trgovački sud u Splitu.

Članak 8.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

Članak 9.

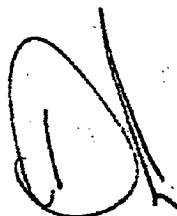
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog od strane Prodavatelja i Kupca, po ovlaštenim zastupnicima.

Članak 10.

Ugovorne strane pročitale su ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.



ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupano po direktoru Sandri Radan



CENTAR BRAČ d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Škarić

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

19.2.13/15

ADUT NEKRRTNINE d.o.o. Split, Istarska 3, upisano u sudski registar
Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru i članu uprave Borisu
Baraću iz Zagreba, Dedići 104, OIB: 10537729774, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),
s jedne strane

CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgovačkog
suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari,
(u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

dana 06. lipnja 2012. godine u Splitu, suglasno zaključuju

DODATAK UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE od 08. rujna 2011. g.

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 08. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu-prijenosu
gospodarske cjeline, kojim Ugovorom je Kupac stekao uvjetno pravo vlasništva
nad gospodarskom cjelinom koja je predmet Ugovora, a koja je označena u
članku 1. istog Ugovora;
- da su se ostvarile sve potrebne pretpostavke za izvršenje kupoprodaje
predmetne gospodarske cjeline, izradu ovog Dodatka Ugovora i realizaciju
(izgradnje) predmetnog projekta – garažno-poslovnog centra SMALL MALL u
Splitu;
- da se gospodarska cjelina koja je predmet ovog Ugovora sastoji od:
 - prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine
opisano u zk. ul. br. 16519 na zemljištu ukupne površine
5.389 m²;
 - Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa
županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g.,
koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini
korištenja od 2.721 m²;

7-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKJE CJELINE, str.2.

- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. g.;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskršnica), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja gospodarske cjeline koja je označena kao prethodno u Uvodnim odredbama.

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da **p r o d a j e**, a Kupac izjavljuje da **k u p u j e** gospodarsku cjelinu posebno označenu i definiranu u uvodnim odredbama ovog Dodatka Ugovora, a koja se sastoji od:

- prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine upisano u zk. ul. br. 16519 k.o. Split, na zemljištu ukupne površine 5.389 m²;

№-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.3.

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnice), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za gospodarsku cjelinu koja je predmet ovog Ugovora, iznosi:

19.500.000,00 EUR-a

(slovima: devetnaestmilijunaipetsto tisuća eura), u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

primljeno -
primljeno - poštom

15. 04. 2015

obično - preporučeno - pošt. _____
dana _____ R _____
u primj. _____ sa _____ prilogom _____
pristojbe _____ kuna _____

OPĆINSKI SUD
U SPLITU

Tužiteljica: **JELENA ROZGA**, iz Splita, Odeska 5, OIB: 84216530521,
zastupana od punomoćnice Sanele Džuzdanović
Ligutić, odvjetnice Splitu, Trg HBZ 3A

Tuženik: 1. **ADUT NEKRETNINE d.o.o.**, Split, Istarska 3,
OIB: 71033423032
2. **CENTAR BRAČ d.o.o.**, Zagreb, Ilica 44,
OIB: 71033423032

T U Ž B A

radi isplate

V.p.s. 172.527,00 kn

- u 3 primjerka -

1. Tužiteljica je dana 16. ožujka 1998.g. s društvom Centar Bonačić Mediteran d.o.o. zaključila *Predugovor o kupoprodaji nekretnina* br. 52, odnosno, poslovni prostor u poslovno-garažnom objektu koji se treba graditi na prava građenja upisanog u Z.U. 16519, K.O. Split, na nekretninama označenim kao čest. zgr. 4544/1 - DVORIŠTE 4664 m², čest. zgr. 4544/3 - ULICA 114 m², čest. zgr. 4544/4 - DVORIŠTE 81m², čest. zem. 6561/7 - 76 m², čest. zem. 6561/9 - 434 m², čest. zem. 6561/10 - 20 m², sve K.O. Split.

Dokaz: uvid u Predugovor

Tužiteljica je isplatila navedenom društvu kao prodavatelju iznos od 22.701,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti.

Dokaz: uvid u bankovne uplatnice

Uvid u Izjavu od 24.04.2002.g.

2. Dana 17. prosinca 2003.g. Centar Bonačić Mediteran d.o.o., Insula d.o.o. te Grad Split su zaključili *Ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja* od 15. studenoga 1996.g. kojim je projekt realizacije izgradnje preuzima INSULA d.o.o..

Odredbom članka 6. citiranog ugovora je ugovoreno da:

"Insula d.o.o. Split također preuzima sve obveze koje je na temelju potpisanog Ugovora i aneksa Ugovora preuzeo Centar Bonačić - Mediteran prema trećim osobama u svrhu realizacije programa i izgradnje garažno-poslovnog objekta na navedenoj lokaciji posebno prema dosadašnjim izvođačima, kupcima poslovnih prostora, ortacima, partnerima, dioničarima i dr."

Istoga dana Grad Splita i Insule d.o.o. zaključuju i Aneks br. 6. Ugovora o pravu građenja "U Splitu, 15. studeni 1996" gdje u članku 12. ugovaraju slijedeće:

"Ugovorne strane su suglasne da je Insula d.o.o. preuzela sve obveze koje je imao CBM prema trećim osobama u svezi s predmetnom građevinom, a naročito prema kupcima poslovnih prostora, garažnih boksova, dosadašnjim izvođačima, kao i svim partnerima, ortacima i dioničarima, u skladu sa zaključenim Ugovorom između CBM-a i INSULE od 28. ožujka 2003.g. a sve sukladno Ugovoru o ustupanju Ugovora o pravu građenja zaključenom dana 30. rujna 2003.g. između CBM-a, INSULE i GRADA SPLITA, čime su sve obveze iz suinvestitorskog odnosa prema navedenim prešle na INSULU d.o.o. Split".

Dokaz: uvid u ugovore

3. Prije zaključenja gornjih ugovora Izjavom od 24.04.2002.g. pravni prednici tuženika Insula d.o.o. i Centar Bonačić Mediteran d.o.o. su dopustili između ostalih i tužiteljici upis založnog prava na 1/4 gore opisanog prava građenja te su se obvezali da ukoliko do 1. siječnja 2003.g. ne bi započela s izgradnjom objekta, kupci poslovnih prostora imaju pravo potraživati zakonsku zateznu kamatu na uplaćena kupoprodajna sredstva.

Međutim, ista Izjava s obzirom na promjenu nositelja prava građenja nije podobna za upis danoga založnog prava u zemljišnu knjigu.

Dokaz: uvid u Izjavu

4. Dana 29. prosinca 2003.g. Insula d.o.o. i tuženika ad 1/ Adut nekretnine d.o.o. su zaključili Ugovor o ustupanju kojim se obveze i prava iz gore navedenih ugovora te projekt izgradnje poslovno-garažnog objekta preuzima društvo Adut nekretnine d.o.o., a čime je preuzet i ugovor o kupnji predmetnog poslovnog protora i obveza upisa založnog prava danog Izjavom od 24.02.2002.g..

Dokaz: uvid u ugovor o ustupanju

5. Tuženici su dana 8. rujna 2011.g. zaključili Ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cijeline, te 6. lipnja 2012.g. Dodatak

Dokaz: uvid u ugovor o ustupanju

5. Tuženici su dana 8. rujna 2011.g. zaključili *Ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cijeline*, te 6. lipnja 2012.g. *Dodatak Ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cijeline* od 8. rujna 2011.g., a kojim ugovorom je Adut nekretnine d.o.o. na društvo Centar Brač d.o.o. prenio predmetno pravo građenja s projektnom dokumentacijom i svim pravim vezanim za istu nekretninu.

Dokaz: uvid Ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cijeline
uvid u Dodatak Ugovora

6. S obzirom da tuženici kao preuzimatelji obveza iz zaključenog *Predugovora o kupoprodaji nekretnina br. 52* ne namjeravaju i odbijaju izvršiti svoju obvezu, a što je vidljivo iz činjenice da prema postojećem projektu nije predviđen poslovni prostor koji je predmet kupoprodaje tužiteljica je dana 6. travanja 2015.g. temelje članka 363. Zakona o obveznim odosima raskinula *Predugovor o kupoprodaji nekretnina br. 52* te zatražiča isplatu iznosa primljenog s osnova kupoprodajne cijene.

Dokaz: uvid u dopis od 6.04.2015.g.

7. Slijedom navedenoga, predlaže se da Naslovljeni sud nakon provedenog postupka donese slijedeću

P R E S U D U

I. Dužni su tuženici u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, tužiteljici izdati izjavu podobnu za upis založno prava na pravo građenja upisanog u Z.U. 16519, K.O. Split, na nekretninama označenim kao čest. zgr. 4544/1 - DVORIŠTE 4664 m², čest. zgr. 4544/3 - ULICA 114 m², čest. zgr. 4544/4 - DVORIŠTE 81m², čest. zem. 6561/7 - 76 m², čest. zem. 6561/9 - 434 m², čest. zem. 6561/10 - 20 m², sve K.O. Split, a radi osiguranja tražbine tužiteljice u iznosu od 22.701,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti obračunato prema srednjem deviznom tečaju HNB-a, jer će u suprotnom istu izjavu zamjeniti ova presuda.

II. Dužni su tuženici, solidarno, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, isplatiti tužiteljici iznos od 22.701,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti obračunato prema srednjem deviznom tečaju HNB-a vrijedećem na dan plaćanja zajedno s zakonskom zateznom kamatom koja od 1. siječnja 2003.g. pa do 31. prosinca 2005.g. teče po stopi koju banka plaća na devizne stedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 1.

zateznom kamatom određenoj prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osampostotnih poena koja na navedene troškove teče od dana donošenja ove presude pa do isplate.

U Splitu, dana 13. travnja 2015.

Popis troška:

- sastav tužbe 2.500,00 kn
- PDV (25 %) 625,00 kn

Privitak: kao u tekstu
punomoć

Opunomoćenik:

ODVJETNIK
SANEL DOŽDNYOTIĆ
Trg hrvatske zajednice 3a II
21 000 Split

JELENA ROZGA
Odeska 5
21 000 SPLIT

ostali podaci...

SMALL MALL d.o.o.
Radnička cesta 14
10 000 ZAGREB

Valuta: EUR

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	ZZK	Saldo
01.01.2006	31.12.2006	365	22.701,00	15,00	3.405,15	26.106,15
01.01.2007	31.12.2007	365	22.701,00	15,00	3.405,15	29.511,30
01.01.2008	31.12.2008	366	22.701,00	14,00	3.178,14	32.689,44
01.01.2009	31.12.2009	365	22.701,00	14,00	3.178,14	35.867,58
01.01.2010	31.12.2010	365	22.701,00	14,00	3.178,14	39.045,72
01.01.2011	30.06.2011	181	22.701,00	14,00	1.576,01	40.621,73
01.07.2011	31.12.2011	184	22.701,00	12,00	1.373,26	41.994,98
01.01.2012	31.12.2012	366	22.701,00	12,00	2.724,12	44.719,10
01.01.2013	29.06.2013	180	22.701,00	12,00	1.343,40	46.062,51
30.06.2013	31.12.2013	185	22.701,00	12,00	1.380,72	47.443,22
01.01.2014	30.06.2014	181	22.701,00	12,00	1.350,86	48.794,09
01.07.2014	31.12.2014	184	22.701,00	12,00	1.373,26	50.167,34
01.01.2015	30.06.2015	181	22.701,00	12,00	1.350,86	51.518,21
01.07.2015	31.07.2015	31	22.701,00	12,00	231,36	51.749,57
01.08.2015	31.12.2015	153	22.701,00	8,14	774,58	52.524,16
01.01.2016	30.06.2016	182	22.701,00	8,05	908,72	53.432,88
01.07.2016	31.12.2016	184	22.701,00	7,88	899,31	54.332,18
01.01.2017	30.06.2017	181	22.701,00	7,68	864,55	55.196,74
01.07.2017	31.12.2017	184	22.701,00	7,41	847,98	56.044,72
01.01.2018	30.06.2018	181	22.701,00	7,09	798,14	56.842,86
01.07.2018	31.12.2018	184	22.701,00	6,82	780,47	57.623,33
01.01.2019	30.06.2019	181	22.701,00	6,54	736,22	58.359,55
01.07.2019	30.12.2019	182	22.701,00	6,30	713,12	59.072,67
Ukupno		5112	22.701,00		36.371,67	59.072,67



HRVATSKA NARODNA BANKA

Banka za opće poslove, kreditno poslovanje, poslovanje s devizama i poslovanje s vrijednosnim papirima

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 249, utvrđena na dan 27.12.2019., primjenjuje se od 28.12.2019.

Tečajevi u kunama — kn

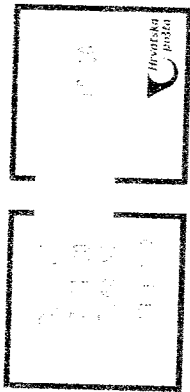
Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,635211	4,649158	4,663105
Kanada	124	CAD	1	5,082786	5,098080	5,113374
Češka	203	CZK	1	0,290706	0,291581	0,292456
Danska	208	DKK	1	0,992839	0,995826	0,998813
Mađarska	348	HUF	100	2,242215	2,248962	2,255709
Japan	392	JPY	100	6,072376	6,090648	6,108920
Norveška	578	NOK	1	0,750552	0,752810	0,755068
Švedska	752	SEK	1	0,709620	0,711755	0,713890
Švicarska	756	CHF	1	6,815033	6,835540	6,856047
Velika Britanija	826	GBP	1	8,694960	8,721123	8,747286
SAD	840	USD	1	6,653033	6,673052	6,693071
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,792150	3,803561	3,814972
EMU	978	EUR	1	7,416801	7,439118	7,461435
Poljska	985	PLN	1	1,737403	1,742631	1,747859

Napomena:

Za 26.12.2019. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,257698 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

ODVIJETNIK
 DAVOR RADIĆ
 VJEKOSLAVA PARACA 102
 21 000 SPLIT
 MOŠ: 098602349, FAX: 021 322 06



FINANCIJSKA AGENCIJA
 ODSJEK ZA POSREDOVANJE
 I POSREDOVANJE ZA PLAĆANJE
 I POSREDOVANJE

29 -01- 2020

POSREDOVANJE POSREDOVANJE
 POSREDOVANJE POSREDOVANJE

KLASA: _____
 UR. BROJ: _____

FINANCIJSKA AGENCIJA
 ULICA GRADA VUKOVARA 1
 10000 ZAGREB

