FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
04 -11- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/19
UR. BROJ 118-08-5012-26-28

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Fina, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-455/2026**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Eva Manik i Kamil Manik

OIB **Eva: 79883819158; Kamil: 74532314834**

Adresa / sjedište
Eva: Pod papierňou 1465/34, 085 01 Bardejov, Republika Slovačka
Kamil: Jedlinka 58, 086 36 Jedlinka, Republika Slovačka

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STO KVADRATA d.o.o.

OIB **71545612474**

Adresa / sjedište
Ruđera Boškovića 7, 21000 Split

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)
Povrat po raskidu Sporazuma 9.2.2026.; OS u Splitu P-3557/2026; Prilog 1.

Iznos dospjele tražbine **233.158,87** (EUR)

Glavnica **225.000,00** (EUR)

Kamate **8.158,87** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
0,00 + 4.232,50 uvjetno; Prilog 1 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Ugovor / sporazum, tužba, obračun i ostalo prema Prilogu 1.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☒ za iznos - (EUR)

Naziv ovršne isprave
Nije priložena ovršna isprava.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava
Ne prijavljuje se razlučno pravo.

-

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
-
-

Iznos tražbine - (EUR)

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
Ne prijavljuje se izlučno pravo.

-

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
Zagreb, 2. studenoga 2026.

Potpis vjerovnika

ODVJETNIK
SEAD AJAZ
Kaptol 13 • 10000 ZAGREB

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK
SEAD AJAZ

Ulica Jurja Žerjavića 10, 10000 ZAGREB
Mob: +385 91 45 58 999 • e-mail: sead@odvjetnik-ajaz.hr

ODVJETNIK
SEAD AJAZ
Kaptol 13 • 10000 ZAGREB

u predstečajnom postupku, koji se vodi pred Trgovački sud u Splitu
FINA pod poslovnim brojem St - 455/2026

na tužbu (prijedlog, optužnicu) EVA MANIK, Pod papirnom 1965/34
Bardejov, Slovačka, OIB: 79883819158

protiv STO KVADRATA d.o.o

radi prijave tražbine i zastupanja

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnese tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje (naše) ime nasljedničke izjave, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Potpisom ove punomoći također izjavljujem da sam (smo) upoznat(a,i) s odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika Hrvatske odvjetničke komore te da iste u cijelosti prihvaćam.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijene: _____

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 30.10.2026.

EVA MANIK

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK
SEAD AJAZ

ODVJETNIK
SEAD AJAZ
Kaptol 13 • 10000 ZAGREB

Ulica Jurja Žerjavića 10, 10000 ZAGREB
Mob: +385 91 45 58 999 • e-mail: sead@odvjetnik-ajaz.hr

u prethodnom postupku, koji se vodi pred Trgovački sud u Splitu/ FINA pod poslovnim brojem St- 455/2026

na tužbu (prijedlog, optužnicu) KAMIL KANIK, Jedlinda 18, Jedlinda Slovačka, OIB: 74532314834

protiv STO KVADRAT d.o.o.

radi prijave tražbina i zastupanja

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnese tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje (naše) ime nasljedničke izjave, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Potpisom ove punomoći također izjavljujem da sam (smo) upoznat(a,i) s odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika Hrvatske odvjetničke komore te da iste u cijelosti prihvaćam.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijene: _____

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 30.10.2026.

KAMIL KANIK

PRILOG 1. – SPECIFIKACIJA TRAŽBINE I OBRAČUN KAMATA

St-455/2026 · Trgovački sud u Splitu
Vjerovnik: **Eva Manik i Kamil Manik**
Dužnik: STO KVADRATA d.o.o., OIB 71545612474
Datum prijave: 2. studenoga 2026.

Eva Manik i Kamil Manik zajedno prijavljuju jednu tražbinu povrata **225.000,00 EUR** na temelju Sporazuma od 9.2.2026. i Izjave o raskidu od 30.7.2026., obuhvaćenu tužbom P-3557/2026. Obveza povrata nije podmirena. Tražbina se prijavljuje jednom za oba vjerovnika zajedno.

Osnovica (EUR)	Početak tijeka kamate	Kraj obračuna, uključivo
225.000,00	02.02.2026.	11.10.2026.

Kamate ukupno: 8.158,87 EUR. Od 12.10.2026. kamate ne teku prema članku 74. stavku 1. Stečajnog zakona; iznos je jednak i na dan prijave 2.11.2026.

Primijenjene stope: 5,15 % godišnje do 30.6.2026. i 5,40 % od 1.7.2026. Jednostavni dnevni račun: osnovica × stopa × broj dana / 36.500; prvi i posljednji dan uključeni su. Ukupna kamata zaokružena je iz zbroja nezaokruženih stavki.

Za obrazac: dospjela glavnica 225.000,00 EUR + kamate 8.158,87 EUR = **233.158,87 EUR**. Glavnica koja dospijeva nakon otvaranja: **0,00 EUR**.

Uvjetni parnični trošak: 4.232,50 EUR, prema troškovniku tužbe, pod uvjetom uspjeha u parnici i dosude troška. Nije uključen u dospjeli dug; na njega kamate nisu obračunate.

Dokazi: 2. Sporazum od 9.2.2026; 3. Izjava o raskidu od 30.7.2026; 4. Tužba P-3557/2026; 5. Punomoći Eve i Kamila Manika.

Zagreb, 2. studenoga 2026.
Za vjerovnika, po punomoćniku: odvjetnik Sead Ajaz

SEAD AJAZ
ODVJETNIK / ATTORNEY

Ulica Jurja Žerjavića 10 • HR-10000 ZAGREB
Mob: +385 91 45 58 999 • e-mail: sead@odvjetnik-ajaz.hr

Naš znak: 171/26-SA

Zagreb, 24. rujna 2026.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Tužitelji: 1. **Eva Manik**, Pod papierňou 1465/34, 085 01 Bardejov, Republika Slovačka, OIB:79883819158,
2. **Kamil Manik**, Jedlinka 58, 086 36 Jedlinka, Republika Slovačka, OIB: 74532314834, oboje zastupani po punomoćniku odvjetniku Seadu Ajazu iz Zagreba, Ulica Jurja Žerjavića 10

Tuženik: **Sto Kvadrata d.o.o.**, Ruđera Boškovića 7, 21000 Split, OIB: 71545612474

VPS: 225.000,00 EUR

T U Ž B A

radi isplate

I. Tužitelji i tuženik sklopili su dana 9. veljače 2026. godine Sporazum o plaćanju kupoprodajne cijene (Agreement on Payment of the Purchase Price), kojim je tuženik potvrdio primitak iznosa od 225.000,00 EUR na ime 70,31% vlasničkog interesa odnosno kupoprodajne cijene apartmana oznake Stan 13 u projektu Sirobuja. Sporazumom je potvrđeno da su tužitelji tuženiku dana 2. veljače 2026. godine u gotovini predali cjelokupni iznos od 225.000,00 EUR, koji je istog dana prenesen na bankovni račun tuženika. Tuženik je u članku IV. Sporazuma izričito izjavio da je kupoprodajnu cijenu primio u cijelosti te da prema tužiteljima nema daljnjih novčanih potraživanja po toj osnovi.

Dokaz: - Sporazum o plaćanju kupoprodajne cijene od 9. veljače 2026. godine
-saslušanje tužitelja

II. Tužitelji su pristupili sklapanju Sporazuma i izvršili predmetnu uplatu isključivo zato što im je od strane tuženika predstavljeno da će se na lokaciji projekta Sirobuja izgraditi stambena građevina s ugovorenim apartmanima te da će se nakon izvršenog plaćanja nastaviti s potrebnim ugovornim i građevinskim radnjama. Prema saznanjima tužitelja, u međuvremenu je istekao i rok određen predugovorom koji je tuženik sklopio s upisanim vlasnikom nekretnine radi njezina stjecanja, dok tuženik ni do danas nije upisan kao vlasnik nekretnine.

Dokaz: - saslušanje tužitelja

III. Naknadno je utvrđeno da gradnja na lokaciji projekta nije ni započela te da za projekt nije ishođena građevinska dozvola. Prema aktualnom zemljišnoknjižnom stanju za zk.ul. 1266 k.o. Stobreč, kao vlasnik nekretnina koje su tužiteljima predstavljene kao lokacija projekta, uključujući čest. zem. 423/20, u cijelosti (1/1) upisan je Filip Grubišić, OIB: 96968619102, a ne tuženik. Na čest. zem. 423/20 je 19. ožujka 2024. godine, pod brojem Z-12114/2024, zabilježen spor koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod poslovnim brojem P-1047/2024 radi utvrđenja prava vlasništva, a 10. travnja 2026. godine zabilježeno je da se navedena zabilježba spora odnosi i na čest. zem. 423/23, nastalu diobom čest. zem. 423/20.

Dokaz: - zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 1266 k.o. Stobreč od 24. rujna 2026. godine
- saslušanje tužitelja
-saslušanje svjedoka

IV. Zabilježba vlasničkog spora na nekretnini postojala je, dakle, znatno prije sklapanja Sporazuma i uplate kupoprodajne cijene, a tuženik do sklapanja Sporazuma nije bio, a ni do danas nije upisan kao vlasnik nekretnine koju je tužiteljima predstavio kao lokaciju projekta. Tužitelji o toj odlučnoj okolnosti nisu bili obaviješteni, a da im je stvarno pravno i faktično stanje bilo poznato, Sporazum ne bi sklopili niti bi predmetni novčani iznos isplatili. Kako gradnja nije započela, građevinska dozvola nije ishođena, a nekretnina je opterećena zabilježbom vlasničkog spora dulje od dvije godine, iz postojećih okolnosti proizlazi da tuženik svoju obvezu neće ispuniti ni u naknadnom roku.

V. Tužitelji su putem punomoćnika dana 30. srpnja 2026. godine tuženiku uputili Izjavu o raskidu Sporazuma o plaćanju kupoprodajne cijene i svih povezanih ugovornih odnosa, zahtjev za povrat uplaćenog i opomenu pred tužbu, kojom su bez ostavljanja naknadnog roka jednostrano raskinuli Sporazum od 9. veljače 2026. godine te pozvali tuženika da u roku od 15 dana od primitka vrati cjelokupni primljeni iznos od 225.000,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama od 2. veljače 2026. godine do potpune isplate. Izjava je tuženiku dostavljena elektroničkom poštom dana 31. srpnja 2026. godine. Tuženik se na Izjavu oglušio te u ostavljenom roku, a ni do dana podnošenja ove tužbe, nije izvršio nikakvo plaćanje niti se na drugi način očitovao.

Dokaz: - Izjava o raskidu Sporazuma o plaćanju kupoprodajne cijene i svih povezanih ugovornih odnosa, zahtjev za povrat uplaćenog i opomena pred tužbu od 30. srpnja 2026. godine
- ispis elektroničke poruke od 31. srpnja 2026. godine
- saslušanje tužitelja

VI. Opisane okolnosti predstavljaju neispunjenje ugovorne obveze tuženika zbog kojeg tužitelji ne mogu ostvariti svrhu radi koje je Sporazum sklopljen.

Iz postupanja tuženika proizlazi da tuženik svoju obvezu ne bi ispunio ni u naknadnom roku, zbog čega su tužitelji sukladno članku 363. Zakona o obveznim odnosima ovlašteni raskinuti Sporazum bez ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje iz članka 362. Zakona o obveznim odnosima.

O raskidu su tuženika, sukladno članku 366. Zakona o obveznim odnosima, obavijestili bez odgađanja Izjavom od 30. srpnja 2026. godine.

Sukladno članku 368. stavcima 2. i 5. Zakona o obveznim odnosima, tuženik je raskidom oslobođen svojih obveza iz Sporazuma, a tužiteljima je dužan vratiti sve što je od njih primio, zajedno sa zateznim kamatama od dana kad je iznos primio.

VII. Podredno, za slučaj da sud ocijeni kako nisu ispunjene pretpostavke za raskid Sporazuma bez ostavljanja naknadnog roka, ističe se da je prešućivanje činjenice da tuženik nije, niti je u ugovorenom roku mogao postati, vlasnik nekretnine, te da je nekretnina opterećena dugotrajnim vlasničkim sporom, kod tužitelja izazvalo bitnu zabludu o bitnim svojstvima objekta ugovora, koju je tuženik svojim postupanjem izazvao, odnosno održavao, u namjeri da tužitelje navede na sklapanje Sporazuma i isplatu kupoprodajne cijene.

Tužitelji stoga podredno ističu pravo zahtijevati poništaj Sporazuma zbog bitne zablude i prijevare sukladno člancima 280. i 284. Zakona o obveznim odnosima, s posljedičnim pravom na povrat svega što je na temelju Sporazuma ispunjeno sukladno članku 332. Zakona o obveznim odnosima, odnosno, alternativno, po pravilima o stjecanju bez osnove iz članka 1111. Zakona o obveznim odnosima, budući da je isplata izvršena s obzirom na osnovu stjecanja vlasničkog interesa u ugovorenom apartmanu koji se nije ostvario.

VIII. Slijedom svega navedenog, tužitelji predlažu da Naslovni sud nakon provedenog postupka donese sljedeću

P R E S U D U

I. Nalaže se tuženiku **Sto Kvadrata d.o.o.**, Ruđera Boškovića 7, Split, OIB: 71545612474, isplatiti solidarno, tužiteljima, **Evi Manik**, OIB: 79883819158 i **Kamilu Maniku**, OIB: 74532314834, iznos od 225.000,00 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na taj iznos od 2. veljače 2026. godine pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljima troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na dosuđeni iznos troškova teku od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Eva Manik i Kamil Manik,
zastupani po

SEAD AJAZ
HR-36278823887
Elektronički potpisano
Electronically signed
24.09.2026.14:30:07
Skenirajte za više informacija-->
Scan for more information-->
CERTILIA

Trošak:
- sastav tužbe prema Tbr. 7. t. 1. OT 3.386,00 Eur
- PDV 25% 846,50 Eur

UKUPNO: **4.232,50 Eur**
+ trošak sudske pristojbe po odmjeri suda

Prilozi:
- Punomoć za zastupanje
- Sporazum o plaćanju kupoprodajne cijene od 9. veljače 2026. godine,
- Izjava o raskidu Sporazuma o plaćanju kupoprodajne cijene i svih povezanih ugovornih odnosa, zahtjev za povrat uplaćenog i opomena pred tužbu od 30. srpnja 2026. godine
- ispis elektroničke poruke od 31. srpnja 2026. godine
- zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 1266 k.o. Stobreč od 24. rujna 2026. godine

AGREEMENT ON PAYMENT OF THE PURCHASE PRICE

concluded pursuant to Section 588 et seq. of the Civil Code

Article I

Contracting Parties

1. Developer / Seller:
Sto Kvadrata d. o. o.
R. Boškovića 7
210 00 Split, Croatia
OIB: 71545612474

Managing Director:
Maja Majić
Date of Birth: 18.8.1980.
Address: A.B.Šimića 1, 21000 Split, Croatia

2. Buyers:
Eva Manik
Date of Birth: 18 November 1987
Address: Pod papierňou 1465/34, 085 01 Bardejov, Slovakia

and

Kamil Manik
Date of Birth: 10 February 1982
Address: Jedlinka 58, 086 36 Jedlinka, Slovakia

(hereinafter jointly referred to as the "Buyers")

Article II

Subject of the Agreement

1. The subject of this Agreement is the confirmation of payment of the purchase price in the amount of **EUR 225,000** (in words: two hundred twenty-five thousand euros) paid by the Buyers to the Developer.
2. The above amount represents the purchase price for a **70,31% ownership interest apartment Stan 13** located in the **Sirobuja development project**.
3. The total value of both apartments has been agreed by the contracting parties in the amount of **EUR 320,000**, whereby this Agreement concerns the payment of **70,31% of this amount**.

Article III

Method and Course of Payment of the Purchase Price

1. The Buyers hereby confirm that on **2 February 2026**, they handed over to the Developer the amount of **EUR 225,000 in cash**, which was deposited into the Developer's personal bank account.
2. The Developer hereby confirms that on **2 February 2026**, he transferred the full amount of **EUR 225,000** from his personal bank account to the bank account of his company: **Sto Kvadrata d. o. o.**
3. The contracting parties agree that the above method of payment shall be considered a **proper and timely fulfillment** of the Buyers' financial obligation towards the Developer within the scope of this Agreement.

Article IV

Declarations of the Contracting Parties

1. The Developer declares that he has received the purchase price in full in accordance with this Agreement and has **no further financial claims** against the Buyers arising therefrom.
2. The Buyers declare that the payment was made from their **own financial resources** and that they are aware of the **purpose of the payment.**
3. The contracting parties agree that this Agreement serves as a **written confirmation of payment of the purchase price** and as a basis for further contractual and accounting steps related to the **Sirobuja project**.

Article V

Final Provisions

1. This Agreement shall become valid and effective on the date of its signing by all contracting parties.
2. This Agreement is executed in **three (3) counterparts**, with each contracting party receiving one counterpart.
3. The contracting parties have read this Agreement, understood its content, and sign it **freely and voluntarily** as a sign of their consent.

In Bardejov, on 9th February 2026

.....

Maja Majić

Sto kvadrata d. o. o.

STO KVADRATA d.o.o.
Split
OIB: 71545612474

.....

Eva Manik – Buyer

.....

Kamil Manik – Buyer

SEAD AJAZ
ODVJETNIK/ATTORNEY

Ulica Jurja Žerjavića 10 • HR-10000 ZAGREB
Mob: +385 91 45 58 999 • e-mail: sead@odvjetnik-ajaz.hr

Naš znak: SA

Zagreb, 30. srpnja 2026.

STO KVADRATA d.o.o.
Ruđera Boškovića 7
21000 Split
OIB: 71545612474

PREDMET: **IZJAVA O RASKIDU SPORAZUMA O PLAĆANJU KUPOPRODAJNE CIJENE I SVIH POVEZANIH UGOVORNIH ODNOSA, ZAHTJEV ZA POVRAT UPLAĆENOG I OPOMENA PRED TUŽBU**

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik Eve Manik, Pod papierňou 1465/34, 085 01 Bardejov, Republika Slovačka, i Kamila Manika, Jedlinka 58, 086 36 Jedlinka, Republika Slovačka u vezi sa Sporazumom o plaćanju kupoprodajne cijene (Agreement on Payment of the Purchase Price), sklopljenim dana 9. veljače 2026. godine između društva STO KVADRATA d.o.o. kao Developera/Prodavatelja i Eve Manik i Kamila Manika kao Kupaca.

Predmetnim Sporazumom društvo STO KVADRATA d.o.o. potvrdilo je primitak iznosa od 225.000,00 EUR na ime kupoprodajne cijene za stjecanje 70,31 % vlasničkog interesa u apartmanu oznake Stan 13 u projektu Sirobuja. Sporazumom je potvrđeno da su Kupci 2. veljače 2026. godine Developeru/Prodavatelju predali iznos od 225.000,00 EUR u gotovini te da je navedeni iznos istoga dana prenesen na bankovni račun društva STO KVADRATA d.o.o.

Kupci su pristupili sklapanju Sporazuma i izvršili predmetnu uplatu isključivo zato što im je od strane Developera/Prodavatelja predstavljeno da će se na lokaciji projekta Sirobuja izgraditi stambena građevina s ugovorenim apartmanima te da će se nakon izvršenog plaćanja nastaviti s potrebnim ugovornim i građevinskim radnjama.

Naknadno je utvrđeno da gradnja nije ni započela te da za predstavljeni projekt nije ishođena građevinska dozvola. Prema aktualnom zemljišnoknjižnom stanju, društvo STO KVADRATA d.o.o. nije upisano kao vlasnik nekretnine koja je Kupcima predstavljena kao lokacija projekta. Prema saznanjima Kupaca, istekao je i rok određen predugovorom koji je Developer/Prodavatelj sklopio s upisanim vlasnikom nekretnine, dok Developer/Prodavatelj ni do dana ove Izjave nije upisan kao njezin vlasnik.

Iz zemljišnoknjižnog izvatka za zk.ul. 1266 k.o. Stobreč proizlazi da je kao vlasnik nekretnina, uključujući čest. zem. 423/20, upisan Filip Grubišić u cijelosti. Na čest. zem. 423/20 još je 19. ožujka 2024., pod brojem Z-12114/2024, zabilježen spor koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod poslovnim brojem P-1047/2024 radi utvrđenja prava vlasništva, dok je 10. travnja 2026. zabilježeno da se navedena zabilježba spora odnosi i na čest. zem. 423/23 nastalu diobom čest. zem. 423/20.

Dakle, zabilježba vlasničkog spora na nekretnini postojala je znatno prije sklapanja Sporazuma i uplate kupoprodajne cijene, a Kupci o toj odlučnoj okolnosti nisu bili obaviješteni. Da im je stvarno pravno i faktično stanje bilo poznato, Sporazum ne bi sklopili niti bi predmetni novčani iznos isplatili.

Opisane okolnosti predstavljaju potpun izostanak ostvarenja osnovne svrhe ugovornog odnosa te bitnu zabludu Kupaca, izazvanu odnosno održavanu postupanjem Developera/Prodavatelja. S obzirom na to da gradnja nije započela, da građevinska dozvola nije ishođena, da je nekretnina opterećena zabilježbom vlasničkog spora i da je, prema saznanjima Kupaca, istekao rok iz predugovora s upisanim vlasnikom nekretnine, iz postojećih okolnosti jasno proizlazi da Developer/Prodavatelj svoju obvezu neće ispuniti ni u naknadnom roku. Stoga se raskid izjavljuje odmah, bez ostavljanja bilo kakvog naknadnog roka za ispunjenje.

IZJAVA O RASKIDU

Slijedom navedenoga, Eva Manik i Kamil Manik ovime, bez ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje, jednostrano raskidaju Sporazum o plaćanju kupoprodajne cijene sklopljen dana 9. veljače 2026. godine, kao i cjelokupan ugovorni odnos nastao u vezi sa stjecanjem 70,31 % vlasničkog interesa u apartmanu oznake Stan 13 u projektu Sirobuja, s neposrednim učinkom od dana dostave ove Izjave.

Nadalje, poziva se STO KVADRATA d.o.o. da u roku od 15 (petnaest) dana od primitka ove Izjave vrati cjelokupni primljeni iznos od 225.000,00 EUR, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 2. veljače 2026. godine do potpune isplate.

Povrat je potrebno izvršiti na račun: IBAN: SK58 7500 2000 0200 0345 5991, SWIFT/BIC: CEKOSKBXXXX uz dostavu potvrde o izvršenom plaćanju ovom odvjetničkom uredu.

Eva Manik i Kamil Manik suglasno određuju da se povrat izvrši na navedeni račun Eve Manik, pri čemu će uredna uplata cjelokupnog iznosa na taj račun imati učinak ispunjenja obveze povrata prema oboma.

Ostavljenih 15 (petnaest) dana predstavlja isključivo rok za dobrovoljno ispunjenje obveze povrata i nije naknadni rok za ispunjenje obveza iz raskinutog ugovornog odnosa. Taj rok ne znači odricanje od prava na zatezne kamate, naknadu štete niti od bilo kojeg drugog prava koje Kupcima pripada.

Ako traženi iznos ne bude u cijelosti podmiren u ostavljenom roku, bez daljnjeg upozorenja bit će pokrenut odgovarajući sudski postupak radi utvrđenja raskida odnosno poništenja ugovornog odnosa, povrata uplaćenog iznosa sa zateznim kamatama, naknade štete i troškova postupka.

S poštovanjem,

Odvjetnik
Sead Ajaz

ODVJETNIK
SEAD AJAZ
Kaptol 13 • 10000 ZAGREB

SOR ST 2 **D**
21000PU 21000

RH039389927HR
0,00 EUR 2,32 EUR
74g 21106 02. 11. 2026. 17:51:28 1/1

FINA
Matutanićeva 3
21000 Split
Republika Hrvatska

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 2
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 04 -11- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____