Ugovorne strane:

VINKO SAMARDŽIĆ, odvjetnik u Splitu, Kavanjinova 5/II, OIB: 51470568169 (u daljnjem tekstu: Vjerovnik)

i

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, zastupani po Upravi Društva - Direktoru Jadran Penga, dipl.oecc. (u daljnjem tekstu: Fiducijarni dužnik)

zaključen je dana 09. srpnja 2012.god. slijedeći:

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINA

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane su suglasne u pogledu slijedećih činjenica:

-da Fiducijarni dužnik duguje Vjerovniku temeljem Sporazuma od dana 09. srpnja 2012.god., novčani iznos od 2.086.673,00 kn netto (slovima: dva miliona osamdesetšest tisuća šestosedamdesettri kune) što kroz uvećanje za PDV 25 % daje ukupan iznos od 2.608.341,25 kn (slovima: dva miliona šestoosam tisućatristočetridesetjedna kuna i dvadesetpet lipa), za usluge zastupanja i pružanja pravne pomoći

-da je na sjednici Nadzornog odbora društva Kaštelanskih staklenika d.d. održanoj dana 06.07.2012.god., donesena Suglasnost, br. 5/2012, kojom se Uprava Društva Jadran Penga ovlašćuje da s Odvjetničkim uredom Vinko Samardžić, iz Splita, Kavanjinova 5, zaključi Sporazum o načinu podmire duga u iznosu od 2.608.341,25 kn, iz osnova pružanja usluga zastupanja i poduzimanja pravnih radnjii, te da se u korist Odvjetničkog ured Vinko Samardžić, iz Splita, Kavanjinova 5, kao instrument osiguranja naplate novčane tražbine u iznosu od 2.608.341,25 kn zasnuje fiducija (prijenos prava vlasništva) na nekretninama u vlasništvu Kaštelanskih staklenika d.d. Kaštel Štafilić, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, i to na čest.zem. 3678/1, čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3 upisane u Z.U. 4286 K.O. Split

-da iz razloga osiguranja novčane tražbine navedene u prethodnoj alineji ovog članka pristupaju zaključenju Sporazuma o prijenosu prava vlasništva nekretnina radi osiguranja novčane tražbine

Članak 2. (drugi)

Fiducijarni dužnik jamči da je vlasnik slijedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, i to:

- čest.zem. 3678/1, čest.zem. 3678/2, čest.zem. 3678/3, sve upisane u Z.U. 4286 sve K.O. Split

Fiducijarni dužnik potpisom ovog Sporazuma izričito izjavljuje i neopozivo jamči Vjerovniku da je pravi i isključivi vlasnik navedenih nekretnina (predmeta osiguranja), te da su one slobodne od svakog knjižnog ili izvanknjižnog tereta i duga, da nisu opterećene uknjiženim niti neuknjiženim teretima, tako da treće osobe u odnosu na opisane nekretnine (predmete osiguranja) nemaju nikakvih drugih tražbina i da stanje

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ
Kralja Zvonimira 85, Solin

Ja, Javni bilježnik BOŠKO JURIŠIĆ iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da su mi stranke:

VINKO SAMARDŽIĆ, odvjetnik u Splitu, Kavanjinova 5/II, OIB 51470568169, sa osobnim prebivalištem u Solinu, Kaštelanska 7, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 100543447 izdanu od PP Solin,
JADRAN PENGA , Kaštel Stari, Javorska 1, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15749492 izdanu od MUP Kaštela,
član uprave t.d. KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d., Kaštel Štafilić, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060009151, a koje sam podatke i ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINA od 09.07.2012.g., 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 2.625,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 656,25 kn.

BROJ: OV-4398/12
U Solinu, 09.07.2012.
(devetisrpnjadvijetisućeidvanaeste)

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
IVONNE ZLATAR ŠUNJ

Republika Hrvatska
SOLIN
BOŠKO JURIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Vjerovnik se obvezuje potpisom ovog Sporazuma da će Fiducijarnom dužniku vratiti vlasništvo nekretnine odmah nakon što prestane postojati tražbina vjerovnika po ovom Sporazumu, odnosno tek nakon što ista tražbina bude podmirena u cijelosti----------

----------Članak 6. (šesti)----------

Stranke su suglasne, da u slučaju zakašanjenja Fiducijaranog dužnika s otplatom vjerovnikove tražbine odmah dospjevaju sve njegove obveze po ovom Sporazumu, te Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv Fiducijarnog dužnika zatražiti prisilnu ovrhu radi predaje opisanih nekretnina (predmeta osiguranja) u posjed Vjerovnika----------

Nadalje, stranke su suglasne, da u slučaju zakašanjenja Fiducijaranog dužnika s otplatom vjerovnikove tražbine odmah dospjevaju sve njegove obveze po ovom Sporazumu, Vjerovnik je ovlašten po svom izboru sukladno članku 274.f i 274.g. Ovršnog zakona otuđiti prenesene nekretnine (predmete osiguranja) preko Javnog bilježnika, uz primjenu pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku, ili sukladno članku 277. Ovršnog zakona, preko Javnog bilježnika zatražiti od dužnika da se izjasni, zahtjeva li da se predmeti osiguranja prodaju putem javnog bilježnika, odnosno ovlašten je postupiti sukladno navedenom članku----------

Ako Fiducijarni dužnik ne postupi prema odredbama stavka 1. i 2. navedenog članka 277. Ovršnog zakona, odnosno ako Javni bilježnik ne uspije prodati predmete osiguranja, smatra će se da je Vjerovnik postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja iz čl.2. ovog Sporazuma koji su na njega preneseni radi osiguranja, za cijenu koja odgovara iznosu osiguranih tražbina s kamatama i troškovima, te porezom i ostalim pristojbama----------

Fiducijarni dužnik izjavljuje da se u slučaju prodaje nekretnina (predmeta osiguranja) u ovršnom postupku obvezuje navedene nekretnine bez odlaganja predate kupcu slobodne od osoba i stvari, te je suglasan i ovlašćuje kupca koji je sukladno odredbama članka 274.f ili 277. Ovršnog zakona kupio predmetne nekretnine, da može bez ikakvog njihovog daljnje sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatažiti, a na temelju ovog Sporazuma, neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje u popsjed Kupcu predmetnih nekretnina iz čl.2. ovog Sporazuma, te da može bez ikakvog njihovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmentih nekretnina na svoje ime za cijelo, uz istodobno brisanje predmetnog vlasnika i zabilježbi----------

----------Članak 7. (sedmi)----------

Ako Vjerovnik prodajom predmetnih nekretnina ne namiri cijelu svoju tražbinu, ovlašten je na temelju ovog Sporazuma protiv Fiducijarnog dužnika pokrenutu ovrhu radi namirenja preostalog dijela svoje tražbine----------

Fiducijarni dužnik neopozivo izjavljuje i ovlašćuje Vjerovnika da radi ostvarenja i naplate svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma, u slučaju zakašanjenja Fiducijaranog dužnika s otplatom vjerovnikove tražbine odmah dospjevaju sve njegove obveze po ovom Sporazumu, te Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Sporazuma tražiti i provesti prisilnu ovrhu, i to kako na predmetima osiguranja, tako i na bilo kojoj drugoj imovini Fiducijarnog dužnika, nekretninama i pokretninama, tražbinama, poslovnim računima, vrijednosnim papirima, poslovnim udjelima, dionicama ili drugim imovinskim pravima odnosno materijalnim pravima----------

Stranke su suglasne da u slučaju zakašnjenja Fiducijaranog dužnika s otplatom Vjerovnikove tražbine odmah dospjevaju sve njegove obveze po ovom Sporazumu (glavnica, kamate, naknada i drugi troškovi), te da u tom slučaju i ako se Fiducijarni dužnik ne pridržava bilo kojih obveza iz Sporazuma, Vjerovnik može jednostrno otkazati Sporazum bez ostavljanja otkaznog roka, te odmah zatražiti (odjednom) naplatu svih dospjelih i nedospjelih obveza (glavnice, kamate i drugih troškova) uz aktiviranje svih ugovornih instrumenata osiguranja----------

Otkaz se Fiducijarnom dužniku dostavlja preporučenom poštom, a danom predaje preporučenog otkaznog pisma u poštanski ured dospijeva na naplatu cjelokupna tražbina Vjerovnika prema Fiducijarnom dužniku (otkazom dospijevaju sve obveze po Sporazumu – glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi, uz pravo aktiviranja svih instrumenata osiguranja)----------

Vjerovnik je ovlašten priopćiti Fiducijarnom dužniku otkaz Sporazuma i posredstvom Javnog bilježnika, sukladno članku 83. Zakona o javnom bilježništvu, u kojem slučaju će Javni bilježnik izdati potvrdu o učinjenom priopćenju, i u istoj naznačiti datum otkaza Sporazuma, koji se u smislu ovršnosti ovog Sporazuma smatra utvrđenim rokom dospijeća tražbine iz ovog Sporazuma----------

Ugovorne stranke su suglasne da će Vjerovnik strankama slati poštu na njemu posljednju poznatu adresu, te će se smatrati da je dostava otkaza, dopisa, obavijesti i drugih pismena koje Vjerovnik šalje Fiducijarnom dužniku iz ovog Sporazuma uredno izvršena danom predaje (otpreme) preporučene pošiljke u poštanski ured naslovljene na posljednju poznatu adresu Fiducijarnog dužnika, što važi kao pravovaljana dostava------

Članak 8. (osmi)----------

Ugovorne strane suglasne su da će ovaj Sporazum potvrditi (solemnizirati) kod Javnog bilježnika, čime će dobiti snagu ovršnog javnobilježničkog akta, te se ima smatrati ovršnom ispravom sukladno Ovršnom zakonu i čl.54. Zakona o javnom bilježništvu------

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Sporazum stupa na snagu kad ga solemnizira javni bilježnik. Solemnizirani sporazum predstavlja ovršnu ispravu temeljem koje se može tražiti neposredna ovrha radi naplate osigurane tražbine, kako u pogledu imovine na kojoj je preneseno vlasništvo radi osiguranja, tako i u pogledu bilo koje druge imovine koju bi fiducijarni dužnik imao u trenutku stavljene klauzule ovršnosti----------

Ukoliko Vjerovnik podnese zahtjev za stavljajnje potvrde ovršnosti, ista će se smatrati osnovanom, te će Javni bilježnik na ovaj Sporazum staviti potvrdu ovršnosti ukoliko se ispuni slijedeći uvjet: Vjerovnik će postaviti pisani zahtjev za stavljanje potvrde ovršnosti na kojemu je ovjeren potpis u kojemu će se naznačiti koji dio iznosa osigurane tražbine nije uplaćen, ili nije na vrijeme uplaćen----------

Članak 9. (deveti)----------

Sve odredbe ovog Sporazuma predstavljaju pravu volju ugovornih stranaka, te se ujedno potpisom istog isključuju svi prethodni dogovori postignuti između ugovornih strana glede ovog pravnog posla----------

Na odnose koji nisu regulirani ovim Sporazumom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih zakona----------

Članak 10. (deseti)----------

U slučaju spora strane u Sporazumu ugovaraju nadležnost suda u Splitu----------

upisano u zemljišnim knjigama na dan potvrđivanja ovog Sporazuma odgovara stanju u stvarnosti.

Članak 3. (treći)

Radi osiguranja naplate novčane tražbine utvrđene u čl. 1. ovog Sporazuma, Vjerovnik i Fiducijarni dužnik suglasni su da se na Vjerovnika prenese pravo vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine koju Fiducijarni dužnik duguje Vjerovniku u iznosu od od 2.066.873,00 kn netto (slovima: dva miliona osamdesetšest tisuća osamsto sedamdesettri kune) što kroz uvećanje za PDV 25 % daje ukupan iznos od 2.583.591,25 kn (slovima: dva milijona šestotosam tisućatristočetrdesetjedna kuna i dvadesetpet lipa) temeljem odredbe iz članka 1. ovog Sporazuma, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana potpisa ovog Sporazuma pa do konačne isplate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanom za 5 % poena, kao i druge nuzgredne, te eventualne troškove prisilne naplate (javnobilježnička nagrada, pristojbe, troškove objave oglasa o prodaji nekretnina, održavanje javne dražbe, procesne kamate) i druge troškove.

Stranke složno utvrđuju da tražbina Vjerovnika navedena u st.1.ovog članka Sporazuma dospijeva u 5 (pet) obroka i to kako slijedi: - 1. (prvi) obrok najkasnije do 31.08.2012.god., 2. (drugi) obrok nakasnije do 31.01.2013.god., 3. (treći) obrok najkasnije do 31.04.2013.god., 4. (četvrti) obrok najkasnije do 31.07.2013.god., 5. (peti) obrok najkasnije do 31.10.2013.god.

Članak 4. (četvrti)

Fiducijarni dužnik potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Vjerovnik neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih sudjelovanja, pitanja, odobrenja i suglasnosti Fiducijarnog dužnika može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim knjigama zatražiti i ishoditi uknjižbu, odnosno upis prava vlasništva nekretnina navedenih u čl.2. ovog Sporazuma na svoje ime za cijelo, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine.

Članak 5. (peti)

Stranke su složne da Vjerovnik postaje vlasnik predmetnih nekretnina opisanih u članku 2. ovog Sporazuma (predmeta osiguranja), nakon što stranke potpišu i provedu ovaj Sporazum, te da je dužnik upoznat sa zabranom raspolaganja s predmetnima osiguranja, kao i da zbog povrede zabrane može kazneno odgovarati.

Vjerovnik kao vlasnik nije ovlašten predmete osiguranja otuđiti niti opteretiti prije dospijeća osigurane tražbine Vjerovnika, a predmetne nekretnine (predmeti osiguranja) će i nadalje ostati u neposrednom posjedu Fiducijarnog dužnika.

Stranke su suglasne da Fiducijarni dužnik neće dodatno opterećivati predmetne nekretnine (predmete osiguranja) hipotekom u korist trećih osoba bez suglasnosti Vjerovnika, pa je sukladno tome Fiducijarni dužnik suglasan i ovlašćuje Vjerovnika da neposredno na temelju ovog Sporazuma, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim knjigama, zatražiti i ishoditi upis zabilježbe zabrane opterećenja predmetnih nekretnina od strane dužnika sve sukladno članku 274. i. Ovršnog zakona.

Članak 11. (jedanaest)

vorne strane ovog Sporazuma potvrđuju da su u zaključenju ovog Sporazuma tupali s pojačanom pažnjom, te da im je isti pročitan i rastumačen od strane Javnog žnika koji ga je solemnizirao. Potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu , te prihvaćaju sva prava i obveze i pravne posljedice koje za njih iz njega proizlaze-

Članak 12. (dvanaest)

aj Sporazum je sastavljen u 5 (slovima: pet) primjerka
omik Sporazuma čuvat će se kod Javnog bilježnika koji ga je solemnizirao. Vjerovnik dobiti 3 (tri), a Fiducijarni dužnik 2 (dva) otpravka ovog Sporazuma koji će u pravnom metu zamjenjivati izvornik

Članak 13. (trinaest)

anke su suglasne da sve troškove u svezi sklapanja i provedbe Sporazuma, kao i ške potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora kod Javnog bilježnika snosi Fiducijarni žnik
roškove uknjižbe upisa fiducije po ovom Sporazuma snositi će Fiducijarni dužnik

Članak 14. (četrnaest)

Stranke su suglasne da je ovaj Sporazum izraz njihove stvarne volje, te ga u znak hvaćanja suglasno potpisuju

VJEROVNIK:

Vinko Samardžić, odvjetnik

ODVJETNIK
VINKO SAMARDŽIĆ
SPLIT, Kavanjinova 5
Tel: 344-744, Fax: 332-819

FIDUCIJARNI DUŽNIK:

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d.
Uprava Društva - Direktor
Jadran Penga, dipl.oecc.

Kaštelanski staklenici d.d.
KAŠTEL STARI