

**ODVJETNIK
VIKTOR BARBIR**
SPLIT, Trg Hrvatske bratske zajednice 3/2
Tel./fax 021/484-677

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

1. St - 3110/2019

**1. FINANCIJSKA AGENCIJA
10000 ZAGREB**

23-01-2020

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Vjerovnici:

1. Antun Tonči Mitar, Split, Getaldićeva 38,

2. Dana Mitar, Split, Getaldićeva 38, oboje zastupani po pun. Viktor Barbir, odvjetnik u Splitu.

Dužnik: SMALL MALL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 34, OIB: 69871568672,
zastupan po povjereniku predstečajne nagodbe g. Snježana Drenški

PODNEŠAK UZ PRIJAVU POTRAŽIVANJA

Pred trgovačkim sudom u Zagrebu,

Ispostava Karlovac

Jednostruko

Priloga: presuda i dokumentacija te punomoć

Poštovani u prilogu Vam dostavljam dvije prijave tražbine i to jedna za Antuna Tonća Mitar i druga za Đanu Mitar vezano za tražbinu prema pravomoćnoj presudi Općinskog suda u Splitu broj I P- 1604/08 od 18.07.2012. naspram ADUT NEKRETNINE d.o.o. za projekt CENTAR BONAČIĆ sada SMALL MALL a koji projekt su kao gospodarsku cijelinu preuzeli najprije CENTAR BONAČIĆ d.o.o. Zagreb, a nakon toga je to društvo pripojeno društvu SMALL MALL d.o.o. Zagreb pa molimo da se navedena tražbina utvrdi i prizna s osnova glavnice, kamate i troškova postupka te kamata na troškove postupka.

U prilogu Vam dostavljamo i svu dokumentaciju.

Antun Tonči Mitar i Đana Mitar

Po odvjetniku Viktoru Barbir


ODVJETNIK
VIKTOR BARBIR
SPLIT, Trg Hrvatske bratske zajednice 3/2
Tel/fax 021/484-677

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA ZAGREB

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU ISPOSTAVA KARLOVAC**

Poslovni broj spisa: 1 ST- 3110/2019-5

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv:

DANA MITAR

OIB: 59412048541

Adresa/sjedište : Split, Getaldićeva 38

PODACI O DUŽNIKU:

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

OIB _____..... 69871568672

Adresa/sjedište :Radnička cesta 34

PODACI O TRAZBINI:

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):

a.- Presuda Općinskog suda u Splitu broj I P – 1604/08 protiv ADUT NEKRETNINE d.o.

b.- dokazi o prijenosu gospodarske cjeline sa ADUT NEKRETNINE na CENTAR BRAČ d.o.o.

c.- Ugovor o pripajanju CENTRA BRAČ d.o.o. društvu SMALL MALL d.o.o.

d.- obračun kamata sudskog vještaka 426.210,23 do 13.09.2017.g.

e.-dodatni obračun kama od 13.09.2017. do 31.12.2019.g. 69.804,93 kn

ukupno: 496.015,16 Kuna

Iznos dospjele tražbine: **496.015,16 Kuna**

Glavnica _____(kn)

Kamate _____(kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____(kn)

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

Sve u prilogu (ugovori, računu, ugovor o zastupanju i cesija).

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA /NE za iznos _____ (kn)

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

U Splitu, 20.01.2020.g.

Potpis vjerovnika

Dana Mitar po punomoćniku.


ODVJETNIK
VIKTOR BARBIR
SPLIT, Trg Hrvatske bratske zajednice 3/2
Tel./fax: 021/484-677

N I K O K R N I Ć, DIPL. OECCE.

Stalni sudski vještak za
knjigovodstvo i financije

Split, Odeska 3 tel. 021/467-799
mob. 098/9537012
oib. 24581541274

Split, 20.09.2017. godine

PREDMET: Vještačenje po prednetu Trgovačkog
suda u Splitu br. 34 ST-1333/2017-8
Izračun kamata po pravomoćnoj pre-
sudi Općinskog suda u Splitu br. IP
1604/08.

1. ANTUN TONČI MITAR

G l a v n i c a 50% od 44.751,27 EUR = 22.375,64 EUR-a
odnosno na dan 13.09.2017. godine po srednjem tečaju HNB
(1EUR = 7,429581 kn) iznosi 166.241,63 kune.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
1	2	3	4	5
		0000	0000	0000000000
166.241,63	26.06.01 - 31.12.01.	188	1,0	856,26
166.241,63	01.01.02 - 01.03.02.	60	1,0	273,27
166.241,63	01.03.02 - 31.12.02.	305	1,0	1.389,14
166.241,63	01.01.03 - 01.02.03.	32	1,0	146,04
166.241,63	01.02.03 - 31.12.03.	333	0,20	303,94
166.241,63	01.01.04 - 31.12.04.	365	0,20	333,15
166.241,63	01.01.05 - 31.12.05.	365	0,20	332,58
166.241,63	01.01.06 - 31.12.06.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.07 - 31.12.07.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.08 - 31.12.08.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.09 - 31.12.09.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.10 - 31.12.10.	365	14,00	23.373,83
166.241,63	01.01.11 - 30.06.11.	181	14,00	11.541,27
166.241,63	01.07.11 - 31.12.11.	184	12,00	10.056,48
166.241,63	01.01.12 - 31.12.12.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,00	11.586,81
166.241,63	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	5.672,35
166.241,63	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	6.636,23
166.241,63	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	6.603,76
166.241,63	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	5.002,00
166.241,63	24.05.17 - 13.09.17.	113	7,68	3.952,63
U k u p n o				244.225,18

Trošak parničnog postupka u iznosu od 20.625,00 kn, što otpada na ~~Anđur~~ Tonči Mitar 50% u iznosu od 10.312,50 kuna.

Kamata obračunata od 03.08.2012 do 13.09.2017.godine.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
1	2	3	4	5
		0000	0000	00000000
10.312,50	03.08.12 - 31.12.12.	150	12,0	508,56
10.312,50	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,0	1.237,50
10.312,50	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,0	1.237,50
10.312,50	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,0	718,77
10.312,50	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	351,87
10.312,50	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	411,67
10.312,50	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	409,65
10.312,50	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	310,29
10.312,50	24.05.17 - 13.09.17.	113	7,68	245,15
U k u p n o				5.430,96

R e k a p i t u l a c i j a

- Glavnica	22.375,64 EUR odnosno	166.241,63 kn
- Kamate na glavicu obračunate od 26.06. 2001 do 13.09.2017.godine		244.225,18 kn
- Trošak parničnog postupka		10.312,50 kn
- Kamata na trošak parničnog postupka obračunate od 03.08.2012 do 13.09.2017.g.		5.430,96 kn
S v e u k u p n o		426.210,23 kn

2. DANA MITAR

Glavnica 50 % od 44.751,27 EUR = 22.375,64 EUR-a odnosno na dan 13.09.2017.godine po srednjem tečaju HNB (1EUR = 7,429581 kn) iznos od 166.241,63 kune.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
1	2	3	4	5
		0000	0000	0000000000
166.241,63	26.06.01 - 31.12.01.	188	1,0	856,26
166.241,63	01.01.02 - 01.03.02.	60	1,0	273,27
166.241,63	01.03.02 - 31.12.02.	305	1,0	1.389,14
166.241,63	01.01.03 - 01.02.03.	32	1,0	146,04
166.241,63	01.02.03 - 31.12.03.	333	0,20	303,94
166.241,63	01.01.04 - 31.12.04.	365	0,20	333,15
166.241,63	01.01.05 - 31.12.05.	365	0,20	332,58
166.241,63	01.01.06 - 31.12.06.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.07 - 31.12.07.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.08 - 31.12.08.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.09 - 31.12.09.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.10 - 31.12.10.	365	14,00	23.373,83
166.241,63	01.01.11 - 30.06.11.	181	14,00	11.541,27

1	2	3	4	5
		0000	0000	0000000000
166.241,63	01.07.11 - 31.12.11.	184	12,00	10.056,48
166.241,63	01.01.12 - 31.12.12.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,00	11.586,81
166.241,63	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	5.672,35
166.241,63	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	6.636,23
166.241,63	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	6.603,76
166.241,63	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	5.002,00
166.241,63	24.05.17 - 13.09.17.	113	7,68	3.952,63
U k u p n o				244.225,18

T r o š a k p a r n i č n o g p o s t u p k a u i z n o s u o d 20.625,00 kn, što otpada na ĐANI MITAR 50% u iznosu od od 10.312,50 kuna.

Kamata obračunata od 03.08.2012 do 13.09.2017.godine.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
		00000	0000	00000000
10.312,50	03.08.12 - 31.12.12.	150	12,00	508,56
10.312,50	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,00	1.237,50
10.312,50	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,00	1.237,50
10.312,50	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,00	718,77
10.312,50	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	351,87
10.312,50	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	411,67
10.312,50	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	409,65
10.312,50	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	310,29
10.312,50	24.05.17 - 13.09.17.	113	7,68	245,15
U k u p n o				5.430,96

R e k a p i t u l a c i j a

- Glavnica 22.375,64 EUR odnosno	166.241,63 kn
- Kamate na glavnici obračunate od 26.06. 2001 do 13.09.2017.godine	244.225,18 kn
- Trošak parničnog postupka	10.312,50 kn
- Kamate na trošak parničnog postupka obračunate od 03.08.2012 do 13.09.2017.godine	5.430,96 kn
S v e u k u p n o	426.210,23 kn

NIKO KRNIĆ, dipl.oec.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
ZA KNJIGOVODSTVO I FINACIJE
TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU

Sudski vještak:

Br.	Štavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	13.09.2017	426.210,23	0,00	426.210,23		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	14.09.2017 - 31.12.2017	426.210,23	109	7,41%	9.431,39	9.431,39	435.641,62
	-01.01.2018 - 30.06.2018	426.210,23	181	7,09%	14.984,97	24.416,36	450.626,59
	01.07.2018 - 21.01.2020	426.210,23	570	6,82%	45.388,57	69.804,93	496.015,16

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	426.210,23 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	69.804,93 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 21.01.2020	496.015,16 HRK

ODVJETNIK
VIKTOR BARBIR
Sukob Arhivske bratske zajednice 3/2
Tel. 011/484-677

PROBOM 106

OVLAŠĆUJEM(O)

ODVJETNIK
VIKTOR BARBIR

SPLIT, 179. Hrvatske braće zajednice 3/2
Tel./fax 021/484-677

[Signature]

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji

se vodi kod Pravni zavod i Trgovački sud

u Zagrebu - istom sudu kao

broj 15-316/2019

zbog SMAL MALL d.o.o. Zagreb

Prati moje postupke

pod poslovnim brojem _____

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnjenja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje _____

u split 20. 01. 2020, dana _____ god.

[Signature]
Zamjenik
Mina

[Signature]
(ANTUN - TONČI MITAR)

1.
ODLUKA JE PRAVOMOĆNA dana 3.07.2013.
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Dana 16.06.2017.
OVLAŠTENI SLUŽBENIK



41-70. 2012 / 38
IP 1604/08

REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

26.06.2013.
ODLUKA JE OVRŠNA dana
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Dana 16.06.2017.
OVLAŠTENI SLUŽBENIK

Općinski sud u Splitu po sucu ovog suda Ani Marović kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja ad 1. ĐANE MITAR iz Splita, Getaldićeva br.38, zast po pun. Viktoru Barbiru, odvjetniku u Splitu i ad 2. ANTUNA-TONČA MITRA iz Splita, Getaldićeva br.38, zast. po pun. Dubravki Mitar Kovačević, supruzi i Viktoru Barbiru, odv. u Splitu, protiv tuženika ADUT NEKRETNINE d.o.o. iz Splita, Istarska 3, zast. po zz Draženu Biliću, a ovaj po pun. Damiru Batarelu, odv. u Splitu, radi raskida ugovora i isplate, nakon održane usmene, glavne i javne rasprave zaključene dana 5. srpnja 2012. g. u nazočnosti pun. tužitelja i zamj. pun. tuženika Ante Balića, odvjetničkog vježbenika, dana 18. srpnja 2012. g.

presudio je

I. Utvrđuje se da je raskinut predugovor o prodaji nekretnina br. 120 „U Splitu 20. lipnja 2011. g. i Aneks br. 1. predugovora o prodaji nekretnina br. 120 „U Splitu 22. kolovoza 2001. g.“, sklopljen između Centra Bonačić Mediteran d. o. o. kao prodavatelja i tužitelja kao kupaca nekretnine.

II. Nalaže se tuženiku ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split isplatiti tužiteljima iznos od 44.751,27 EUR-a u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 26. lipnja 2001. g. do 31. 12. 2005. g. po stopi koju Societe generale-Splitska banka d. d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 1. 1. 2006. g. do 31. 12. 2007. g. zateznu kamatu u visini određenoj čl. 2 Zakona o kamata i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 1. 1. 2008. g. do isplate zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta uvećanu za pet postotnih poena, sve u roku od 15 dana, dok se za više traženo u pogledu isplate kuna sa pripadajućom kamatom na kunska sredstva tužbeni zahtjev tužitelja odbija kao neosnovan.

III. Nalaže se tuženiku isplatiti tužiteljima iznos od 3.579,04 EURA u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 22. kolovoza 2001. g. do 31. 12. 2005. g. po stopi koju Societe generale-Splitska banka d. d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 1. 1. 2006. g. do 31. 12. 2007. g. zateznu kamatu u visini određenoj čl. 2 Zakona o kamata i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 1. 1. 2008. g. do isplate zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta za pet postotnih poena, sve u roku od 15 dana, dok se za više traženo u iznosu od 10,70 Eur-a sa pripadajućom kamatom tužbeni zahtjev tužitelja odbija kao neosnovan.

IV. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužiteljima trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 20.625,00 kuna.

Obrazloženje

Tužitelji su dana 20. listopada 2008. g. ovom sudu prikazali tužbu protiv tuženika ad 1. Centar Bonačić Mediteran d.o.o., ad 2. Insula d. o. o., ad 3. Adut nekretnine d.o.o. i ad 4. Credo banke d.d., radi sklapanja ugovora, te isplate. U tužbi navode da su dana 20. lipnja 2001. g. sa tuženikom ad 1. Centar Bonačić Mediteran d.o.o. (dalje: CBM d.o.o.) kao prodavatelji, sklopili predugovor o prodaji nekretnina br.120. Predugovorom tuženik ad 1 CBM d.o.o da prodaje, a tužitelj kupuje poslovni prostor koji nosi rednu oznaku PP 14, površine oko 21,60 m², a nalazi se na nivo 2 po cijeni od 5.900 DEM/m² što da ukupno iznosi 127.440 DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja. Tuženik ad 1 i tužitelji da su dana 22. kolovoza 2001. g. sklopili Aneks br. 1 predugovora kojim se utvrđuje da su zaključili predugovor o prodaji nekretnina br. 120, o kupnji poslovnog prostora u garažno poslovnom prostoru na Manušu u Splitu. Čl. 2 Aneksa ugovora stranke da su izmijenile kvadraturu kupljenog poslovnog prostora tako da sada ista iznosi 18,30 m², pa da ukupna kupoprodajna cijena iznosi 97.000 DEM. St. 2 istog članka da je utvrđeno da su tužitelji (kupci) uplatili iznos od 97.000 DEM s osnove kupoprodajne cijene pa prodavatelj – CBM d.o.o. nema više nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcima. Prema saznanjima tužitelja CBM d.o.o da odustaje od daljnjeg sudjelovanja u izgradnji objekta, te da je sa tuženikom ad 2 zaključio ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao prava građenja, 20. veljače 2002. g. po kojem ugovoru da je tuženik ad 2 preuzeo sva prava i obveze sa naslova investitora u gradnji za ¼ dijela. Nadalje tuženik ad 1, ad 2 i Grad Split da su dana 20. rujna 2003. g. zaključili ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996. g. kojim ugovorom da Grad Split kao ostajuća strana pristaje na izvršeno ustupanje između tuženika ad 1 i ad 2 – čl. 7 te da posebice u čl. 6 ugovora tuženik ad 2 preuzima sve obveze koje je na temelju ugovora od 15. studenog 1996. g. i njegova aneksa preuzeo tuženik ad 1 prema trećim osobama u svrhu realizacije programa izgradnje garažno poslovnog objekta na ugovorenoj lokaciji, posebno prema dosadašnjim izvođačima, kupcima poslovnih prostora, ortacima, partnerima, dioničarima i dr. Tuženik ad 2 i Grad Split da su zaključili ugovor o pravu građenja po kojem Ugovoru Grad Split prenosi svoja ¾ dijela tuženika ad 2, te time tuženik ad 2 da postaje nositelj prava građenja u cijelosti. Prema saznanjima tužitelja, a temeljem gore navedenog ugovora, tuženik ad 2 da je ovlašten pravo građenja prenijeti na drugu pravnu osobu, uz uvjet da primatelj ugovora prihvati sva prava, obveze i utanačenja iz ugovora. Tuženik ad 2 da je prenio ¾ prava građenja na tuženika ad 3. Tuženik ad 3 da takvo pravo prenosi na tuženika ad 4 i to temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine sklopljen dana 6. lipnja 2006. g. Rješenjem Općinskog suda u Splitu br. OVR 2315/01 od 10. studenog 2006. g. da je donijeta privremena mjera kojom se zabranjuje tuženicima svako raspolaganje, posebice otuđenja ili opterećenja vlasništva nekretnina označenim kao čest. zgr. 4544/1 ZU 16481 KO Split te otuđenje i prijenos prava građenja na druge osobe na čest. zgr. 4544/1 ZU 16519 KO Split. Tužitelji da su u više navrata tražili usmeno ispunjenje obveza utvrđenih predugovorom i aneksom predugovora, odnosno kasnije su tražili povrat uplaćenih sredstava jer ni do dana današnjega tuženici da nisu izvršili predugovor i aneksom ugovora obveze, a niti su tužiteljima isplatili navedeni iznos koji su tužitelji u cijelosti temeljem aneksa predugovora uplatili tuženicima. Tužitelji predlažu da sud nakon provedenog postupka donese presudu kojom će toč. I. obvezati tuženike da ispune obveze iz zaključenog predugovora i aneksa istom. Podredno toč. II. tužitelji potražuju od tuženika u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe solidarno isplatu iznosa od 97.000 DEM u protuvrijednosti u eurima,

sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 15 % koje teku od 25. 6. 2001. g. pa do isplate. Tužitelji potražuju i parnični trošak.

U odgovoru na tužbu tuženik ad 2 Insula d. o. o. navodi da tužitelji nemaju ni pravnu ni činjeničnu osnovu u odnosu na ovog tuženika. Tuženik ad 2 da nije nositelj niti suinvestitor prava građenja na garažno poslovnom centru Manuš i da nije ni u kakvom obvezno pravnom odnosu sa tužiteljima, a niti da je to ikada bio. Iz navoda tužbe nedvojbeno da proizlazi da obvezno pravni odnos postoji samo između tužitelja i tuženika ad 1 i da tužitelji svoja potraživanja temelje na predugovoru o prodaji nekretnina br. 120 koji predugovor su tužitelji zaključili sa tuženikom ad 1 dana 22. lipnja 2001. g. Dakle, da je neprijeporno da tuženik ad 2 nije ni u kakvom obvezno pravnom odnosu sa tužiteljima niti da je to ikada bio, a kako nije nositelj ni suinvestitor prava građenja na garažno poslovnom centru Manuš, tužiteljima ništa i ne duguje. Tuženik ad 2 ističe prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije. Tuženik ad 2) nadalje navodi da je isključiva odgovornost zbog nerealizacije ovog projekta na tuženiku ad 1) koji da je suvlasnik prava građenja u $\frac{3}{4}$ dijela i suinvestitor.

Tuženik ad 3 Adut nekretnine d.o.o. u svom odgovoru na tužbu podneskom od 22. ožujka 2010. g. navodi da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, predlaže tužbeni zahtjev odbiti. Ističe da ovaj tuženik nije u nikakvom poslovnom niti ugovornom odnosu sa tužiteljima niti je preuzeo bilo kakvu obvezu prema tužitelju jer da je za preuzimanje obveza potreban pismeni sporazum između tužitelja i tuženika koji ne postoji. Tužitelj da je u ugovornom odnosu sa tuženikom ad 1 sa kojim je i zaključio predugovor, pa stoga tuženik ad 3 ističe prigovor promašene aktivne legitimacije tužitelja i pasivne legitimacije tuženika ad 3. Okolnost da bi tuženik ad 1 prodao pravo građenja tuženiku ad 2) ili ad 3) da je irelevantna u odnosu na zahtjev tužitelja jer tuženici ad 2) i ad 3) nisu konkretno preuzeli bilo kakvu obvezu prema tužitelju, niti tužitelj na te okolnosti nudi bilo kakve dokaze. Nadalje ovaj tuženik navodi da se po Predugovoru koji su zaključili tužitelji ne može postupati jer da se radi o nemogućoj i nezakonitoj činidbi, pa da je očito riječ o ništavim pravnim poslovima koji ne proizvode pravne učinke. Sud da ne može nikome naložiti postupanje po ovom predugovoru jer da bi to bilo protivno Ustavu i pozitivnim zakonskim propisima pa da je očito da je zahtjev usmjeren na isporuku poslovnog prostora nemoguća činidba i stoga da ga treba odbiti (odbaciti) kao neosnovanog.

Dalje, u odgovoru na tužbu tuženik ističe da se svi ugovori i isprave koje spominju tužitelji odnose na prijenos $\frac{3}{4}$ prava građenja sa Grada Splita na Adut nekretnine d.o.o., a da je nesporna činjenica da su tužitelji bili u obvezno pravnom odnosu samo sa CBM d.o.o. Split koji da je bio nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ prava građenja, a ne i sam Gradom Splitom od kojih su kupljene $\frac{3}{4}$ prava građenja bez ikakvih tereta. Između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. da je potpisan Ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje predmetnog objekta dana 15. veljače 2002.god. te ugovor o ustupanju prava građenja od 30. rujna 2003.god. kojim su regulirani odnosi između CBM-d.o.o. i Insule d.o.o. i prema kojem se Insula d.o.o. obvezala na pojedinačno preuzimanje obveza prema svim kupcima kao i treća pravna osoba koja je kupila tu $\frac{1}{4}$ prava građenja od tuženika ad 2), a koje nisu podmirile niti jednu jedinu kunu od tih obveza.

U konkretnoj pravnoj stvari da se radi o slijedećem:

DPU Manuš iz 1995.god. da je izmijenjen 1999.god., a nakon što je donesen GUP Grada Splita isti je potpuno prestao važiti. Po GUP-u je dozvoljena izgradnja centra SMALL MALL i rekonstrukcija raskrižja (ulica Domovinskog rata, Vukovarska i Riječka ulica) te je bitno različita od onoga što je predviđao DPU Manuš koji je prestao važiti.

Ugovor o pravu građenja iz 1996.god. u sebi da ne sadrži razdvojeno pravo građenja nego su CBM i Grad Split označeni kao suinvestitor pri čemu CBM d.o.o. nije imao nikakvo ovlaštenje od strane Grada Splita za zaključenje bilo kakvih predugovora kojima je ugovarao obvezu na koju nije ovlašten. Nakon toga pravo građenja da je razdvojeno na $\frac{3}{4}$ i $\frac{1}{4}$ dijela pa da je nelogično pozivanje tužitelja na taj ugovor budući svi Predugovori da predstavljaju nedopuštenu i nemoguću činidbu.

Lokacijska dozvola iz 1996.god. za predmetni objekt da je stavljena izvan snage, a načelna građevinska dozvola iz 2000.g. da je poništena Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja od 07. lipnja 2000.god.

Sve ovo da ukazuje na činjenicu da se po Predugovoru kakav su zaključili tužitelji ne može postupati jer se radio o nemogućnoj i nezakonitoj činidbi, pa da je očito riječ o ništavim pravnim poslovima koji ne proizvode pravne učinke.

Tuženik ističe i prigovor zastare potraživanja, te se konačno protivi i zahtjevu tužitelja na isplatu kamata na novčanu tražbinu od 15% jer se radi o potraživanju u DEM u kojem slučaju tužitelja mogu pripadati samo kamate na devizna sredstva po viđenju koju banke u mjestu ispunjenja daju na sredstva po viđenju.

Tuženik ad 4 Credo banka d. d. u svom odgovoru na tužbu navodi da se protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu, predlaže da isti bude odbijen uz osudu tužitelja na snalažanje troškova postupka. Tuženik ad 4 ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, a s obzirom da isti niti je vlasnik predmetne nekretnine, niti je zaključivao bilo kakve ugovore s tužiteljima, pa se slijedom toga s istima ne nalazi ni u kakvom obvezno-pravnom odnosu. Uostalom da niti iz navoda tužbe nije razvidno temeljem čega bi tuženik ad 4 bio u obvezi sklopiti bilo kakav ugovor s tužiteljima ili im isplatiti bilo kakav novčani iznos kod činjenice da je tuženik ad 4 upisan kao založni vjerovnik na nekretnini upisanoj u ZU 16481 KO Split.

Rješenjem suda od 24. siječnja 2012. g. sud je utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na tuženika Credo banka d. d. u stečaju jer je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod br. 14. St-770/11 od 19. prosinca 2011. g. otvoren stečajni postupak.

Podneskom od 16. travnja 2012. g. tužitelj je povukao tužbu u odnosu na tuženike ad 1. Centar Bonačić Mediteran d. o. o., ad 2. Insulu d. o. o. i ad 4. Credo banku d. d., čemu se tuženici nisu protivili. Tužitelji ustraju u tužbi i tužbenom zahtjevu protiv tuženika Adut nekretnine d. o. o.

Tužitelji su u više podnesaka mijenjali tužbeni zahtjev, te su konačno podneskom od 28. svibnja 2012.god. postavili tužbeni zahtjev na utvrđenje da je predugovor i aneks istom raskinut i kojim traže isplatu uplaćenih sredstava odnosno iznosa od 334.500,00 kuna i 3.589,74 Eur-a s pripadajućom kamatom.

Obrazlažući postavljeni zahtjev podneskom od 28. svibnja 2012. g. tužitelji navode da su predmetni poslovni prostor platili CBM d. o. o. u cijelosti i to u iznosu od 334.500,00 kn posebnim uplatnicama od čega iznos od 208.000,00 kn dana 20. lipnja 2001. g., iznos od 104.000,00 kn dana 21. 6. 2001. g., a iznos od 22.500,00 kn dana 25. lipnja 2001. g. Dakle, uplata iznosa od 334.500,00 kn da je izvršena u kunama. Iznos od 7.000,00 DEM da su tužitelji izvršili uplatom u gotovini i za taj iznos da nisu dobili priznanicu. Revizorska tvrtka Maran d. o. o. da je izvršila reviziju financijskog stanja i rezultata poslovanja CBM i o tome sačinila izvještaj. Na str. 30 istog, pod toč. 32 da se navodi da su tužitelji za predmetni poslovni prostor izvršili uplatu gotovine u iznosu od 7.000,00 DEM, a što da je na dan

konverzije u EUR iznosilo 3.589,74 EURA. Zateznu kamatu na EUR-e tužitelji da potražuju od dana 22. kolovoza 2001. g. kada im je CBM, Aneksom br. 1 predugovora br. 120 priznao plaćanje cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Tijekom postupka sud je izveo dokaz pregledom Predugovora o prodaji nekretnina br. 120 od 20. lipnja 2001. g., aneksa br. 1 predugovora o prodaji nekretnina br. 120 od 22. kolovoza 2001. g., rješenja Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja od 7. lipnja 2000. g. pod br. Klasa: UP/II-350-03/00-02/206 Urbroj: 531-03/2-00-4, rješenje Županijskog suda u Splitu pod br. Gžp 529/09 od 17. rujna 2009. g., rješenja Općinskog suda u Splitu pod posl. br. Ovr 5865/09 od 25. siječnja 2010. g., presude Općinskog suda u Splitu pod posl. br. I P 271/06 od 23. srpnja 2010. g., presude i rješenja Županijskog suda u Splitu pod posl. br. Gžo-568/10 od 15. veljače 2012. g., priznanica uplatitelja Antuna-Tonca Mitra od 21. lipnja 2001. g. na iznos od 104.000,00 kn, od 20. lipnja 2001. g. na iznos od 104.000,00 kn, od 20. lipnja 2001. g. na iznos od 104.000,00 kn i od 25. 6. 2001. g. na iznos od 22.500,00 kn, potvrde o primitku novca od 20. lipnja 2001. g. potpisane po Marku Tepiću i Antunu-Toncu Mitru, Usklađivanja potraživanja i obveza sa tvrtkom „Centar Bonačić-Mediteran“ d. o. o.-Split od 4. rujna 2001. g., ugovora o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996. g. sklopljenog između Centar Bonačić Mediteran i Insule i Grada Splita, Aneksa br. 6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studeni 1996. g.“ sklopljenog između grada Splita i Insule, ugovora o ustupanju od 29. prosinca 2003. g. sklopljenog između Insule i Adut nekretnina, ugovora o kupoprodaji od 7. studenog 2006. g. sklopljenog između Insule d. o. o. i Indre d. o. o., specifikacije tražbina uz ugovor o kupoprodaji prava građenja bez datuma i Ugovora o kupoprodaji ¼ prava građenja od 7. studenog 2007. g. sklopljenog između Indre i Adut nekretnina, te je sud ocjenom svih izvedenih dokaza kako svakog zasebno tako i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka temeljem odredbe čl. 8 Zakona o parničnom postupku (NN RH br.53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08 i 57/11 dalje ZPP-a) donio odluku kao u izreci.

Tužbeni zahtjev tužitelja je djelomično osnovan.

Stranke su postavile pisani zahtjev za naknadu troškova postupka.

Između parničnih stranaka nije sporno, a tako proizlazi i iz pregledane dokumentacije:

- da je dana 15. studenog 1996.god. između Grada Splita i CBM d.o.o. Split, zaključen ugovor o pravu građenja, a kojim ugovorom je definirana predviđena izgradnja garažno poslovne građevine i to nadzemnog dijela (P+4) i podzemnog dijela (4 etaže) ukupne površine 35.000,00 m² u Splitu na području Manuš,
- da je ovaj osnovni ugovor izmijenjen i dopunjen zaključivanjem aneksa istom i da je između ostalog aneksom br. 5 osnovnog ugovora zaključenog između Grada Splita i CBM d.o.o. utvrđeno da se dijeli pravo građenja na način da Gradu Splitu pripada pravo građenja u suvlasničkom dijelu ¾, a CBM-u u suvlasničkom dijelu od ¼
- da je čitavu izgradnju objekta trebao financirati CBM d.o.o., a koji je jedini i bio ovlašten da prodaje prostore u budućem predviđenom objektu i to one prostore koji su prema ugovoru trebali biti u vlasništvo CBM d.o.o.,
- da su tužitelji i CBM d.o.o., a sve temeljem prethodno opisanog ugovora o pravu građenja dana 20. lipnja 2001.god. zaključili Predugovor o prodaji nekretnina br. 120, a dana 22. kolovoza 2001.god. Aneks br.1 navedenom predugovoru prema kojem se CBM d.o.o. obvezao izgraditi i prodati tužiteljima poslovni prostor u Splitu u roh-bau stilu, površine

18,30 m², a tužitelji su za istog platili određenu kupoprodajnu cijenu prodavatelju CBM d.o.o.,

- da su se stranke čl. 5 navedenog predugovora suglasile u svezi dinamike gradnje objekta koji je predmet predugovora prema kojem je utanačeno da se završetak II faze izgradnje glavnog objekta određuje za kraj 2003.god., da se rok završetka gradnje može iznimno produžiti u slučaju više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje prodavatelj ne može utjecati, a za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci, prodavatelj da je dužan platiti penale tužiteljima kao kupcima,

- da su se stranke suglasile da će zaključenju glavnog Ugovora o prodaji nekretnine pristupiti najkasnije 30 dana prije konačnog završetka izgradnje, o čemu da će se tužitelji pismeno izvijestiti uz poziv na zaključenje glavnog Ugovora o prodaji u roku od 8 dana od dana primitka navedene pismene obavijesti,

- da je kupoprodajna cijena ugovorena u DEM, a koja se treba platiti u protuvrijednosti u kunama obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

- da su tužitelji na račun CBM d.o.o. u skladu sa odredbama predugovora i aneksa istom dana 20. lipnja 2001.g. uplatili 208.000,00 kuna (2 puta po 104.000,00 kuna), dana 21. lipnja 2001.god. 104.000,00 kuna, a dana 25. lipnja 2001.god. 22.500,00 kuna,

- da CBM d.o.o. nije izvršio svoje ugovorne obveze i da se konačno odustalo od izgradnje objekta kakav su tužitelji i CBM d.o.o. ugovorili predugovorom,

- da su dana 15. veljače 2002.god. CBM d.o.o. i Insula d.o.o. zaključili ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao pravo građenja prema kojem je CBM d.o.o. besplatno prenio pravo građenja za ¼ dijela na Insulu d.o.o. radi poslovnog pothvata izgradnje poslovno-garažnog objekta na području Manuša u Splitu i da je ovaj ugovor zaključen bez suglasnosti Grada Splita,

- da su dana 28. ožujka 2002.god. CBM d.o.o. i Insula d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažno poslovnog centra Manuš u Splitu prema kojem je Insula d.o.o. preuzela od CBM d.o.o. sva potraživanja kupaca između ostalog i tužitelja za poslovne prostore koje su kupci (i tužitelji) uplatili,

- da je dana 30. rujna 2003.god. između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insule d.o.o. zaključen ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996.god. u kojem su stranke konstatirale da su CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dana 15. veljače 2002.god. zaključili ugovor o prijenosu ¼ poslovnog udjela kao pravo građenja bez suglasnosti Grada Splita koja se sada ovim ugovorom naknadno daje, da Insula d.o.o. stupa sa svim pravima i obvezama u osnovni Ugovor o pravu građenja zaključen između Grada Splita i Centra Bonačić Mediteran od 15. studenog 1996.god., da prihvata sve odredbe osnovnog ugovora i aneksa istom, a čl. 6 navedenog ugovora Insula d.o.o. se posebno obvezalo da preuzima sve obveze koje je na temelju potpisanog Ugovora i aneksa istom preuzeo CBM d.o.o. prema trećim osobama u svrhu realizacije programa i izgradnje garažno poslovnog objekta na području Manuš u Splitu posebno i prema kupcima poslovnih prostora,

- da su u skladu sa odredbama ugovora od 30. rujna 2003.god. Grad Split i Insula d.o.o. zaključili Aneks br. 6. ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15 studenog 1996.god.“ kojim su stranke definirale svoje obveze u svezi izgradnje objekta, te su se stranke posebno čl. 12 navedenog ugovora usuglasile da je Insula d.o.o. preuzela sve obveze koje je imao CBM d.o.o. prema trećim osobama u svezi sa predmetnom građevinom, a naročito prema kupcima poslovnih prostora (kao što su i tužitelji) kako su se CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dogovorili temeljem ugovora od 28. ožujka 2002.god. i da Grad Split nema nikakvih obveza prema kupcima i drugima iz prethodnog stavka, dok su se čl. 17 navedenog aneksa suglasile da Insula d.o.o. nakon ispunjenja svojih obveza isplate cijene prava građenja može svoje pravo građenja od ¼ prenijeti na drugu pravnu osobu, uz uvjet da ta druga pravna osoba

prihvati sva prava i obveze utanačene ovim aneksom i u cijelosti stupi na mjesto Insule d.o.o. i bez posebne suglasnosti Grada Splita,

- da je Gradsko poglavarstvo tuženika ad 1) dana 17. rujna 2003.god. objavilo natječaj o prodaji $\frac{3}{4}$ suvlasničkog dijela prava građenja s ciljem istupanja Grada Splita iz suinvestitorskog odnosa izgradnje garažno-poslovne građevine na predjelu Manuš u Splitu i da je po provedenom natječaju dana 17. prosinca 2003.god. Grad Split prodao svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja Insuli d.o.o. i da je u tom smislu između Grada Splita i Insule d.o.o. dana 17. prosinca 2003.god. zaključen i Ugovor,

- da su dana 29.prosinca 2003.god. Insula d.o.o. i tuženik Adut Nekretnine d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju u kojem su se stranke suglasile da je Insula d.o.o. zaključila naprijed citirane ugovore i anekse istima sa Gradom Splitom prema kojima je preuzeo određene obveze prema Gradu Splitu, a sve u svezi izgradnje projekta na Manušu, koje obveze prema Gradu Splitu da nije u mogućnosti realizirati i da temeljem navedenog ugovora o ustupanju sva prava i obveze iz zaključenih ugovora između Grada Splita i Insule d.o.o. prenosi na tuženika Adut nekretnine d.o.o. kao primatelja ustupanja, a tuženik ističe da prihvća sva prava i sve obveze po zaključenim ugovorima i da u cijelosti stupa na mjesto Insule d.o.o. kao ustupatelja. Insula d.o.o. je navedenim ugovorom dala suglasnost tuženiku da neposredno od Grada Splita zatraži i dobije isprave podobne za upis prava vlasništva na pravu građenja koje je predmet ugovora zaključenih između Grada Splita i Insule d.o.o.,

- da je tuženik ishodio od Grada Splita potvrdu i da se na temelju svih naprijed navedenih isprava i upisao kao suvlasnik za $\frac{3}{4}$ dijela prava građenja na predmetnim nekretninama,

- da je Insula d.o.o. dana 07. studenog 2006.god. zaključila sa poduzećem INDRA d.o.o. Split ugovor o kupoprodaji prema kojem je $\frac{1}{4}$ prava građenja prodala društvu INDRA d.o.o., te su se stranke suglasile u toč. 3 navedenog ugovora da postoje tražbine- teret na pravu građenja u određenom iznosu prema specifikaciji koja čini sastavni dio ugovora i prilog istom, da se radi o novčanim tražbinama koje imaju bivši kupci poslovnih prostora u objektu CBM-a i dr. i to svi koji su navedeni u popisu tražbina sastavljenih između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. prilikom prijenosa $\frac{1}{4}$ prava građenja na Insulu d.o.o. i koje je preuzela u cijelosti Insula d.o.o. i tuženik Adut nekretnine d.o.o. kao novčane obveze, da kupac pod. Indra d.o.o. preuzima samo novčane obveze, a stranke ugovora da su dužne o ovoj činjenici obavijestiti sve osobe iz popisa tražbina-tereta koji popis je sastavni dio ugovora, a sve radi pojedinačnog dogovora sa svakim od njih ponaosob ,

- da je prema popisu kao sastavnom dijelu ugovora o kupoprodaji tražbina tužitelja označena pod br. 23 u iznosu od 49.634,00 Eur-a,

- da je dana 07. studenog 2007.god. pod. Indra d.o.o. Split kao prodavatelj sa tuženikom kao kupcem zaključilo ugovor o kupoprodaji $\frac{1}{4}$ prava građenja i da su se stranke čl.4 ugovora suglasile da kupac preuzima obvezu trpjeti namirenje svih vjerovnika čije tražbine predstavljaju teret na $\frac{1}{4}$ prava građenja, a koji svoju tražbinu dokažu valjanim ispravama s tim da se prodavatelj Indra d.o.o. oslobađa u cijelosti eventualnih obveza prema trećima potpisom i ovjerom ovog ugovora,

Kao sporno trebao je raspraviti pristoji li tužiteljima pravo tražiti utvrđenje da je predugovor i aneks istom raskinut, je li upravo tuženik u obvezi u slučaju raskida ugovora tužitelju vratiti uplaćena sredstava i u kojem iznosu. Trebalo je raspraviti prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije stranaka, te prigovor zastare

Odredbom čl. 45 st.1 Zakona o obveznim odnosima (N.N. RH br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96 i 112/99, dalje ZOO) koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe čl. 1163 Zakona o obveznim odnosima (NN RH br.35/05 i 41/08) je propisano da je

predugovor takav ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor, st.2 istog članka je propisano da propisi o formi glavnog ugovora važe i za predugovor ako je propisana forma uvjet pravovaljanosti ugovora, dok je st. 3 propisano da predugovor obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora.

Sud je pregledom Predugovora o prodaji nekretnina br. 120 od 22. kolovoza 2001.g. utvrdio da je isti zaključen između tužitelja kao kupaca i Centra Bonačić Mediteran kao prodavatelja, da je u čl. 1 navedeno da prodavatelj pristupa izgradnji garažno-poslovne građevine, te građenje, rekonstrukciju i uređenje javno prometnih i zelenih javnih površina na određenim čest.zem. u K.O. Split sveukupne površine građevine cca 38.000 m2.

Člankom 2 predugovora stranke su se suglasile da CBM d.o.o. prodaje, a tužitelji kupuju poslovni prostor u predmetnoj građevini koji nosi rednu oznaku PP 14 površine oko 21,60 m2, a nalazi se na (u) nivou 2 po cijeni od 5.900 DEM/m2, što ukupno iznosi 127.440,00 DEM plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Čl. 4 predugovora stranke su se suglasile o načinu na koji će tužitelj platiti kupoprodajnu cijenu i to I obrok avans 85% što iznosi oko 97.000 DEM na dan sklapanja predugovora u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, II obrok 15% ili 17.696,00 DEM kod primopredaje objekta i to sve na račun CBM-a kod Hypo Alpe Adria Bank d.d. Split.

Čl.5 stranke su ugovorile dinamiku izgradnje objekta i da je za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci prodavatelj dužan platiti kupcu penale i to 1% za svaki mjesec zakašnjenja, ali ne više od 5% ukupno od kupoprodajne cijene.

Čl. 10 regulirano je pitanje predaje u posjed nekretnine, dok je čl. 12 predviđeno da će stranke pristupiti zaključenju glavnog Ugovora najkasnije 30 dana prije konačnog završetka gradnje i da će se glavni Ugovor bazirati na ugovorenim odredbama ovog predugovora.

Dana 22. kolovoza 2001.god. tužitelji i CBM d.o.o. su zaključili i aneks br.1 citiranom predugovoru kojim su se suglasili da se mijenja površina kupljenog prostora tako da ista iznosi 18,30 m2, da ukupna cijena iznosi 97.000 DEM, da su tužitelji u cijelosti isplatiti iznos od 97.000 DEM i da prodavatelj (CBM) nema više nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcima.

Imajući u vidu sadržaj predugovora i aneksa istom razvidno je da su se stranke u istom dogovorile o svim bitnim sastojcima ugovora (predmet kupoprodaje i cijena). Čak štoviše stranke su se dogovorile o svim uvjetima i detaljima kupoprodaje (plaćanje cijene i predaja u posjed) i u čl. 12 su se suglasile da će se glavni ugovor bazirati na ugovorenim odredbama predugovora.

Zbog toga prema stavu ovog suda, bez obzira kako su stranke nazvale ugovor imajući u vidu njegov sadržaj ne radi se o predugovoru, nego o ugovoru o kupoprodaji jer su se stranke sporazumjele o predmetu i cijeni pa takav ugovor ima sve bitne karakteristike ugovora o prodaji. Činjenica da su se stranke toč. 12 tog „predugovora“ sporazumjele da će sastaviti „glavni Ugovor“ 30 dana prije konačnog završetka izgradnje ne čini taj pravni posao predugovorom u smislu čl. 45 ZOO-a. Predugovor je naime, ugovor kojim se preuzima obveza kasnijeg sklapanja drugog glavnog ugovora, što ovdje nije slučaj jer je glavni ugovor već sklopljen i ima sve značajke ugovora o prodaji iz čl. 454 st. 1 ZOO-a.

Imajući u vidu nesporne činjenice u ovom postupku sud je utvrdio pregledom citiranih ugovora da su Grad Split i Insula d.o.o. potpisali Aneks br. 6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15 studenog 1996.god.“, a kojim Aneksom su regulirane sve obveze koje je preuzeo Insula d.o.o. od CBM d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu prava građenja iz veljače i ožujka 2002.god., sve u skladu sa ugovorom zaključenim između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insula d.o.o. od 30. rujna 2003.god. i u tom ugovoru se navodi da je Insula d.o.o. preuzeo od CBM d.o.o. sve obveze koje je isti imao prema kupcima poslovnih prostora. S obzirom da Insula d.o.o. nije mogao ispuniti sve obveze prema Gradu Splitu koje je preuzeo zaključenjem ugovora od 30. rujna 2003.god., od 17. prosinca 2003.god. i Aneksa od 17. prosinca 2003.god. prema Gradu s tuženikom je zaključio dana 29. prosinca 2003.god. ugovor o ustupanju prema kojem je preuzeo sve obveze koje je Insula d.o.o. imao prema Gradu Splitu dok je člankom 3 posebno ugovoreno da tuženik preuzima sva prava i obveze koje Insula d.o.o. ima prema navedenim ugovorima, a između ostalog je imao obvezu ispunjenja tražbine kupaca. Ugovorom o ustupanju od 29. prosinca 2003.god. Insula d.o.o. koji je bio upisan kao nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ dijela nije ovlastio tuženika da može prenijeti tu $\frac{1}{4}$ prava građenja na svoje ime, ali ga je ovlastio da može zatražiti potrebne suglasnosti i potvrde od Grada Splita radi upisa prava vlasništva na pravu građenja na svoje ime. Tuženik je ishodio od Grada Splita potvrdu da se na pravu građenja može upisati kao suvlasnika za $\frac{3}{4}$ dok je za $\frac{1}{4}$ pravo građenja i dalje ostalo upisano kao suvlasništvo Insule d.o.o., a koje je u omjeru od $\frac{1}{4}$ prava građenja prodao Indri d.o.o. 2006.god., a ista je 2007.god. prodala tuženiku i u svim ugovorima je navedeno da preuzimaju sve obveze koje bi prethodnici imali prema kupcima poslovnih prostora kao što su i tužitelji.

Na opisani način došlo je do prijenosa ugovora na tuženika koji je time postao nositelj svih prava i obveza iz ugovora, pa budući da su sudionici u obveznom odnosu dužni izvršiti svoje obveze i odgovori su za njezino ispunjenje kako je to propisano odredbom čl. 17 ZOO-a, a tužitelji su ispunili svoju obvezu isplate iznosa sukladno predugovoru o prodaji nekretnina i aneksa br. 1 istom, dok tuženik nije, to je trebalo prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja i obvezati tuženika na isplatu iznosa koje su tužitelji uplatili tuženiku u smislu odredbe čl. 132 ZOO-a.

U odnosu na visinu postavljenog zahtjeva treba kazati slijedeće.

Odredbom čl. 132 st.1 ZOO-a je propisano da raskidom ugovora obje strane su oslobođene svojih obveza, izuzev obveze na naknadu eventualne štete, dok je st. 2 propisano da ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelomično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala. St. 5 čl. 132 ZOO-a je propisano da je strana koja vraća novac dužna platiti zateznu kamatu od dana kad je isplatu primila.

Pregledom priznanica dostavljenih uz podnesak tužitelja od 16. travnja 2012.god. sud je utvrdio da su tužitelji pozivom na predugovorom br.120 dana 21. lipnja 2001.god. na račun CBM d.o.o. uplatili iznos od 104.000,00 kuna, dana 20. lipnja 2001.god. dva puta po 104.000,00 kuna i dana 25. lipnja 2001.god. 22.500,00 kuna.

Pregledom Potvrde o primitku novca od 20. lipnja 2001.god. koju je izdao CBM d.o.o. tužitelju ad 2) (str. 23 spisa) sud je utvrdio da su tužitelji uplatili iznos od 88.000 DEM i 9.000.000,00 ITL.

Pregledom nalaza i mišljenja revizorske tvrtke Maran d.o.o. Split koje mišljenje sa popisom potraživanja kupaca poslovnih prostora predstavlja sastavni dio ugovora zaključenog

između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. o prijenosu prava građenja i koji služi kao temelj za sve kasnije prijenosa prava građenja, a koje revizorsko izvješće je napravljeno nakon detaljnog pregleda dokumentacije i poziva tužitelja da dostave dokaze o uplatama, sud je utvrdio da je tužiteljevo potraživanje utvrđeno pod red. brojem 32) na iznos od 97.077,50 DEM, odnosno prema ugovoru između Insule d.o.o. i Indre d.o.o. o prijenosu poslovnog udjela na iznos od 49.634,00 Eur-a.

Na temelju navedenih isprava sud smatra nedvojbeno utvrđenim da su tužitelji u cijelosti ispunili obveze u skladu sa predugovorom i aneksu istom te uplatili iznos od 97.000,00 DEM kako je to navedeno u aneksu I predugovoru od 22. kolovoza 2001.god., pa u navedenom smislu sud smatra da nisu osnovani navodi tuženika da tužitelj nije dokazao da bi zaista izvršio sve uplate kako je to određeno predugovorom.

S obzirom da je ugovor između stranaka raskinut to je tuženika temeljem odredbe čl. 132 st. 2) i 5), trebalo obvezati da tužitelju isplati ono što je tužitelj uplatio na ime kupoprodajne cijene i to sa zateznom kamatom od dana kada je izvršena isplata.

Stranke su obračunale kupoprodajnu cijenu u DEM, time da su ugovorile da se isplata vrši u protuvrijednosti DEM u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Stoga je sud u smislu odredbe čl. 132 i predugovora tuženika obvezao da tužitelju isplati protuvrijednosti sada Eur-a (jer DEM više ne postoji kao valuta) sa kamatom od dana izvršene uplate, odnosno kako je tužitelj zatražio, dok sud nije prihvatio zahtjev tužitelja za isplatu iznosa u kunama.

Iznos od ukupno 208.000,00 kuna koje su tužitelji uplatili na račun CBM d.o.o. dana 20. lipnja 2001.god. predstavlja protuvrijednost od 55.716,29 DEM (srednji tečaj HNB-a za DEM na dan 20. lipnja 2001.god. iznosi 3,733199 kuna)

Iznos od 104.000,00 kuna koji je uplaćen dana 21. lipnja 2001.god. predstavlja iznos od 27.812,10 DEM ((srednji tečaj HNB-a za DEM na dan 21. lipnja 2001.god. iznosi 3,739380 kuna).

Iznos od 22.500,00 kuna uplaćen dana 25. lipnja 2001.god. predstavlja iznos od 6.015,04 DEM ((srednji tečaj HNB-a za DEM na dan 25. lipnja 2001.god. iznosi 3,740626 kuna).

Dakle, ukupno je uplaćeno 89.543,44 DEM.

Sud je tužiteljima obistinio i daljni zatraženi iznos od 7.000,00 DEM (preračunat u Eur) jer sud smatra utvrđenim da je i ovaj iznos isplaćen CBM d.o.o kako to proizlazi iz više dokumenata (aneksa ugovoru, potvrde CBM d.o.o., nalaza revizorske tvrtke Maran)

Dakle, tužitelji su platili iznos od 89.543,43 DEM (potkrijepljen uplatnicama) i 7.000 DEM (direktno na blagajnu CBM d.o.o) koje potražuju u protuvrijednosti Eur-a.

Prema stalnom tečaju HNB 1 eur=1,95583 DEM iznos od 89.543,43 DEM bi predstavljao iznos od 45.782,83 Eur-a, dok bi iznos od 7.000 DEM predstavljao sada iznos od 3.579,04 Eur-a, a ne iznos od 3.589,74 Eur-a kako su to tužitelji izračunali.

Tužitelji su zatražili isplatu iznosa od 334.500,00 kuna što na dan presuđenja 18. srpnja 2012.god. iznosi 44.751,27 Eur-a (1 Eur = 7.474649 prema srednjem tečaju HNB-a), pa kako sud sudi u okviru postavljenog tužbenog zahtjeva to je sud tužitelju dosudio upravo iznos od 44.751,27 Eur-a što predstavlja iznos od 334.500,00 zatraženih kuna, a ne 45.782,83 Eur.-a koliko su tužitelji prema gornjem izračunu zaista i platili na račun CBM d.o.o.

Sud je obvezao tuženika i platiti tužiteljima iznos od 3.579,04 Eur-a što predstavlja protuvrijednost od 7.000 DEM kako je navedeno.

Konačno je tuženika obvezao da tužiteljima isplati ukupan iznos od 48.330,31 Eur-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, te presudio kao u toč. II i III izreke presude.

Nisu osnovani navodi tuženika da tužitelji nisu dokazali što su i koliko platili jer da u spisu postoji i potvrda iz koje proizlazi da su uplatili iznos od 88.000,00 DEM i 9.000.000,00 ITL, jer bez obzira da su uplatili i na taj način, opet se dolazi do zaključka da su uplatili ukupno 97.000,00 DEM. Prema podacima HNB iznos od 9.000.000,00 ITL bi predstavljao iznos od protuvrijednosti cca 9.000 DEM (100 ITL je na dan 20. lipnja 2001.god. predstavljao iznos od 0,377091 kuna)

Odluka o kamati temelji se na odredbi čl. 277 st.1 ZOO-a/91, a od 01. siječnja 2006.god. do 31. prosinca 2007.g. sukladno odredbi čl. 22 st.4 ZOO/05, te od 01. siječnja 2008.god. pa nadalje sukladno odredbi čl. 29 st.2 ZOO/05.

Za više traženo u pogledu zahtjeva tužitelja da sud istima dosudi iznos u kunama sa pripadajućom kamatom sud je zahtjev tužitelja odbio kao neosnovan u smislu navedenog.

Sud je odbio i zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 10,70 Eur-a kao previsoko postavljen jer je sud izračunao da iznos od 7.000 DEM iznosi 3.579,04 Eur-a, a ne kako su izračunali tužitelji 3.589,74 Eur-a.

U odnosu na toč. I postavljenog tužbenog zahtjeva treba kazati:

Odredbom čl. 124 st.1 ZOO-a je propisano da u dvostranim ugovorima, kada jedna strana ne ispunji svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obveza ili pod uvjetima predviđenim u idućim člancima raskinuti ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

Stranke nisu ugovorom utanačile da bi rok bio bitan sastojak ugovora, ali iz prirode samog posla-predaje poslovnog prostora, proizlazi da je rok bitan sastojak ugovora.

Kako se radi o dvostrano obvezujućem ugovoru kod kojeg je ispunjene obveze u roku bitan sastavak ugovora u smislu odredbe čl. 125 ZOO-a, a kako dužnik svoju obvezu nije ispunio u roku, to se ugovor raskida u smislu odredbe čl. 125 st. 1 ZOO-a po samom zakonu.

Podnošenje tužbe može se smatrati izjavom tužitelja da raskidaju ugovor, to tužitelji u smislu čl. 186 ZPP-a imaju pravni interes na utvrđenje da je njihov ugovor raskinut, jer je ta činjenica nastupila, te je slijedom navedenog sud prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u tom dijelu i presudio kao u toč. I izreke ove presude.

Imajući u vidu navedeno, činjenicu da je sud prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženika, sud smatra da istaknuti prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije u ovom postupku nije osnovan. Tužitelji su u postupku dokazali da su zaključili ugovor sa CBM d.o.o., da su konačno sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema tužiteljima preuzete

od strane tuženika kako je gore obrazloženo, da tuženik nije ispunio ugovorne obveze, da je ugovor raskinut i da tuženika treba obvezati na povrat novca u smislu čl. 132 ZOO-a.

Nije osnovan ni prigovor zastare potraživanja. Između stranaka je raskinut ugovor podnošenjem tužbe, a tek raskidom ugovora u smislu odredbe čl. 132 ZOO-a nastaje i pravo tužitelja na povrat novca.

Ukoliko se uzme da je ugovor raskinut kada tuženik u roku (kraj 2003.god.) prema predugovoru nije ispunio svoju ugovornu obvezu tada opet nije osnovan prigovor zastare potraživanja, jer nije protekao petogodišnji rok zastare propisan čl. 371 ZOO-a, s obzirom da su tužitelj ustali tužbom čime su prekinuli zastarijevanje u smislu čl. 388 ZOO-a dana 20. listopada 2008.god.

Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 154 st.3 i čl. 155 ZPP-a. Imajući u vidu da tužitelji nisu uspjeli u razmjerno malom dijelu svog zahtjeva zbog kojeg nisu nastali posebni troškovi, sud je odredio da tuženik naknadi tužiteljima sve troškove koje su tužitelji imali u ovom postupku.

Sud je tužiteljima obistinio troškove zastupanja po punomoćniku u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika i priloženim zahtjevom za naknadu troškova postupka.

Trošak tužitelja odnosi se na zastupanje na ročištima 17. travnja 2012.god., 28. svibnja 2012.g. i 05. srpnja 2012.god. svako po 5.000,00 kuna, sastav tri podneska 16.04.2012.g., 28.05.2012.g. i 01.07.2012.god. svaki po 500,00 kuna što sveukupno zbrojeno i uvećano za 25% PDV-a daje iznos od 20.625,00 kuna koliko je tužiteljima i dosuđeno u toč. IV izreke ove presude.

Tužiteljima nije obistinjen trošak pristupa na ročište 27. veljače 2012.god. jer je ročište odgođeno na zahtjev tužitelja koji nisu na vrijeme angažirali odvjetnika za zastupanje u ovom predmetu, čime su sami prouzročili ovaj trošak.

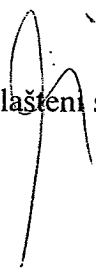
U Splitu, dne 18. srpnja 2012.god.

S U D A C:

Ana Marović v. r.

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana prijema pisanog opravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda za Županijski sud u Splitu u tri primjerka

za točnost opravka ovlašten službenik



12-12217/15
UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split

CENTAR BRAC d.o.o. Split

Split, rujan 2011.godine

Ms-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 dospjeća 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

7-12217/15

str. 2.

nadležnog suda upis brisanja zabilježbe 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.;

7-12217/15

str.3.

- 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 projektna dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa;

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da **prodaje**, a Kupac izjavljuje da **kupuje** 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.

7-12217/15
str. 5

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 Škari

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

7-12217/15

**DODATAK UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE**

od 08. rujna 2011. godine

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split

i

CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb

Split, lipanj 2012.

12.11.15

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 i članu uprave Borisu Baracu iz Zagreba, Dedići 104, OIB: 10537729774, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

CENTAR BRAC 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 GOSPODARSKE 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 raskrsnica), 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 **prodaje**, a Kupac izjavljuje da **kupuje** 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;

2-12218/15

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 1. 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: devetnaest milijuna i petsto tisuća eura), u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Predmetna kupoprodajna cijena isplatiti će se na način da će Kupac:

- preuzeti podmirenje svih obveza Prodavatelja prema Credo banci d.d. u stečaju Split, temeljem zasnovanih fiducijarnih i založnih prava na pravu vlasništva na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, (specifikacija svih ugovornih partija nalazi se u prilogu ovog Dodatka Ugovora i čini njegov sastavni dio);
- priznati, potvrditi i preuzeti dospjeli dug Prodavatelja po osnovi Ugovora o pozajmici od 08. siječnja 2010. godine i Dodatka br. 1 od 06. svibnja 2011. godine, sklopljenih između Kupca i Prodavatelja, koje priznanje, potvrda i preuzimanje duga je sadržano u ukupnoj kupoprodajnoj cijeni;
- preuzeti podmirenje svih obveza - tereta Prodavatelja zasnovanih na valjanim pravnim osnovama u odnosu na potraživanje NLB INTERFINANZ A.G., ZÜRICH, Beethovenstrasse 48, na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, po Ugovoru o zajmu od 03. prosinca 2007. godine i po Ugovoru o zajmu od 28. siječnja 2008. godine;
- priznati, potvrditi i preuzeti dospjeli dug Prodavatelja prema Anti Vuliću iz Omiša, Zakućac 21, po osnovi Ugovora o pristupanju dugu od 19. veljače 2007. godine, koje priznanje, potvrda i preuzimanje duga je sadržano u ukupnoj kupoprodajnoj cijeni;
- podmiriti obveze Prodavatelja prema Kreditnoj banci d.d. Zagreb, temeljem Ugovora o kreditu broj 6111005121 od 18. srpnja 2011. godine;
- podmiriti obveze prema Banci Splitsko Dalmatinska d.d. Split po Ugovoru o kreditu broj 23-1383 od 17. svibnja 2011. godine i Aneksu br. 1. Ugovora o kreditu od 31. prosinca 2011. godine.

POSEBNA UTANACENJA

Članak 4.

Prodavatelj nedvojbeno i isključivo preuzima na sebe sve obveze koje nisu sadržane i označene u članku 3. ovog Dodatka ugovora, a koje bi teretile Prodavatelja po bilo kojoj osnovi, i to: - kako sve one obveze koje su poznate u trenutku sklapanja ovog Dodatka ugovora i nalaze se zabilježene u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, tako i sve druge obveze koje u ovom trenutku - na dan sklapanja ovog Dodatka Ugovora - nisu poznate -, te izričito potvrđuje da je Kupac ispunjenjem obveza iz članka 3. ovog Dodatka Ugovora u cjelosti isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu gospodarsku cjelinu.

7-12217/15

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 5.

5.1. Prodavatelj izričito dozvoljava da Kupac, temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. – u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja u zemljišnoj i drugim javnim knjigama i evidencijama ishodi uknjižbu prava građenja u odnosu na nekretnine upisane u:

- z.k.ul.br. 16519 K.O. SPLIT, PRAVO GRAĐENJA, označene kao:
PRAVO GRAĐENJA ZA IZGRADNJU GARAZNO-POSLOVNE GRAĐEVINE NA
ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO:
ČEST. ZGR. 4544/1 – DVORIŠTE 4664 m²,
ČEST. ZGR. 4544/3 – ULICA 114 m²,
ČEST. ZGR. 4544/4 – DVORIŠTE 81 m²,
ČEST. ZEM. 6561/7 – 76 m²,
ČEST. ZEM. 6561/9 – 434 m²,
ČEST. ZEM. 6561/10 – 20 m².

na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena i vlasništva dosadašnjeg nositelja - Prodavatelja.

5.2. Prodavatelj također dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. – u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja zatraži i ishodi promjenu imena investitora - Prodavatelja sa sljedećih dokumenata:

- 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;

12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, s.r.o.

- 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;

te da sve označene i opisane dokumente Kupac, kao nositelj predmetnih prava, upiše na svoje ime, za cijelo.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

U odnosu na sve utvrđene okolnosti u ovom Ugovora 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 2 (dva) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

Članak 9.

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

7-12217/15

UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.7.

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.

POTPISNI DIO

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupana po direktoru Borisu Baraću



CENTAR BRAC d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

CENTAR BRAC d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Škari

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

ADUT NEKRETNINE d.o.o., Split, Istarska 3, MBS: 060080522, OIB 48451620485, zastupano po članu uprave - direktoru: **BORIS BARAC**, rođen 04.09.1955. godine, OIB 10537729774, s adresom Zagreb, Dedići 104, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 18.11.2011. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

CENTAR BRAC d.o.o., Zagreb, Ilica 44, MBS: 080716249, OIB 71033423032, zastupano po direktoru: **SINIŠA ŠKARO**, rođen 04.03.1962. godine, OIB 59763636038, s adresom Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2 A, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104325125, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-2373/12
U Splitu, 11.06.2012.



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNO SLOVO
POŠTOM

4C
Z-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 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 03. srpnja 2012. godine u Splitu, suglasno zaključuju

ANEX
DODATKA UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE
od 06. lipnja 2012. 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 dana 06. lipnja 2012. godine sklopile Dodatak Ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 08. rujna 2011. godine;
- da je u članku 5. navedenog Dodatka Ugovora od 06. lipnja 2012. godine omaškom pogriješno upisan datum sklapanja Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. - u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb i to kao "06. lipnja 2012. godine", umjesto da ispravno stoji datum "03. srpnja 2012. godine", tako da je u tom smislu potrebno navedeno ispraviti ovim Anexom Dodatka Ugovora.

12218/15

ANEX DODATKA UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.2.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 1.

2.1. Prodavatelj izričito dozvoljava da Kupac, temeljem ovog Anexa Dodatka Ugovora, Dodatka Ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 06. lipnja 2012. godine i Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. - u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 03. srpnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja u zemljišnoj i drugim javnim knjigama i evidencijama ishodi uknjižbu prava građenja u odnosu na nekretnine upisane u:

- zk.ul.br. 16519 K.O. SPLIT, PRAVO GRAĐENJA, označene kao:
PRAVO GRAĐENJA ZA IZGRADNJU GARAŽNO-POSLOVNE GRAĐEVINE NA
ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO:

ČEST. ZGR. 4544/1 - DVORIŠTE 4664 m²,
ČEST. ZGR. 4544/3 - ULICA 114 m²,
ČEST. ZGR. 4544/4 - DVORIŠTE 81 m²,
ČEST. ZEM. 6561/7 - 76 m²,
ČEST. ZEM. 6561/9 - 434 m²,
ČEST. ZEM. 6561/10 - 20 m²,

na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena i vlasništva dosadašnjeg nositelja - Prodavatelja.

2.2. Prodavatelj također dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Anexa Dodatka Ugovora, Dodatka Ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 06. lipnja 2012. godine i Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. - u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 03. srpnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja zatraži i ishodi promjenu imena investitora - Prodavatelja sa sljedećih dokumenata:

- 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

12217/15

ANEX DODATKA UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str. 3.

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;

te da sve označene i opisane dokumente Kupac, kao nositelj predmetnih prava, upiše na svoje ime, za cijelo.

ZAVRSNE ODREDBE

Članak 2.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

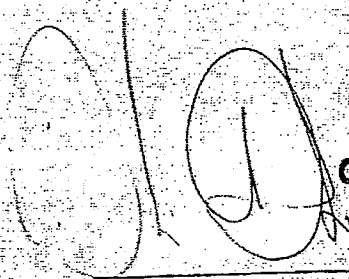
Članak 3.

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.

POTPISNI DIO

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupana po direktoru Borisu Baraću



CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

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

7 12217/15 47

Ja, javni bilježnik, Ante Šuško, SPLIT, Domovinskog rata 3
potvrđujem da je

BORIS BARAC, rođen 04.09.1955. godine, ZAGREB, DEDIĆI 104, član
uprave direktor ADUT NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa
sjedištem u Splitu, Istarska 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u
Splitu, MBS: 060080522 OIB: 48451820485, čiju sam istovjetnost utvrdio
uvidom u osobnu iskaznicu br. 104817631 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a
ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra elektronskim putem
na današnji, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na
pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00
kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem čl.19. st.1. u iznosu od 30,00 kn
+ PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za
sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Broj: OV-3935/12
U Splitu, 09.07.2012.



Javni bilježnik
Ante Šuško



46
12214/15

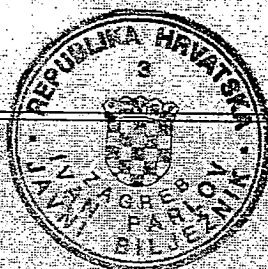
Ja, Javni bilježnik **IVAN PARLOV** iz Zagreba, Ozaljska 21,
potvrđujem da je stranka:

SINIŠA ŠKARO, Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2-A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104325125 izdanu od PU Zagrebačka,
SINIŠA ŠKARO JE OVL.ZAST.CENTAR BRAC d.o.o.

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

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i
poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-9614/12
U Zagrebu, 10.07.2012.



JAVNI BILJEŽNIK
IVAN PARLOV

JAVNIBILJEŽNIČKI
POSREDOVANJE
L. MATEJUS

Ja, Javni bilježnik **IVAN PARLOV** iz Zagreba, Ozaljska 21,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

ANEX DODATKA UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE
od 06.lipnja 2012. - ovjeren potpis u ovom uredu 10.07.2012, pod poslovnim brojem OV-9614/12

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je **ZLATKO MIHALEK**, Zagreb, Henrija Dunanta 2, osobna iskaznica br. 101035465, izdana od PU Zagrebačka. Izvorna isprava se nalazi kod podnosioca isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 30,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po članku 37.. Zaračunat PDV u iznosu od 13,75 kn.

BROJ: OV-9615/12
U Zagrebu, 10.07.2012



JAVNI BILJEŽNIK
IVAN PARLOV

№ 12217/15 02

ADUT NEKRETNINE, d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupan po direktoru Borisu Baraću, kao prenositelj s jedne strane (dalje u tekstu: "Prenositelj"),

CENTAR BRAČ d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupan po direktoru Josipu Škari, kao primatelj s druge strane (dalje u tekstu: "Primatelj"),

(dalje u tekstu zajedno: "Ugovorne strane", pojedinačno: "Ugovorna strana")

sklopili su u Splitu dana 13. listopada 2015. godine sljedeći

ANEKS br. III

UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da su dana 8. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline koji je izmijenjen s dva aneksa, i to Dodatkom ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexom dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine, predmet kojih ugovora je, između ostalog, bio prijenos prava građenja upisanog u zk.ul. 16519 k.o. Split označenog kao pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao zk.č.br. ZGR 4544/1, dvorište površine 4664 m², zk.č.br. ZGR 4544/3, ulica površine 114 m², zk.č.br. ZGR 4544/4, dvorište površine 81 m², zk.č.br. ZEM 6561/7, površine 76 m², zk.č.br. ZEM 6561/9, površine 434 m² i zk.č.br. ZEM 6561/10, površine 20 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu (dalje u tekstu: "Pravo građenja") s Prenositelja na Primatelja;

2. da je Pravo građenja u Ugovoru o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatku ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexu dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine opisano isključivo s naznakom posebnog zemljišnoknjižnog tijela prava građenja upisanog u zk.ul. 16519 k.o. Split i naznakom nekretnina opterećenih pravom građenja prema podacima iz posjedovnice zk.ul. 16519 k.o. Split;

12214/15 02

3. da je u posjedovnici zk.ul. 16519 k.o. Split propušteno navesti zk.č.br. ZEM 6561/11 i zk.č.br. ZEM 6561/12 kao zemljišta opterećena pravom građenja jer cijepanje zk.č.br. ZEM 6561/9, površine 434 m² na zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m² i zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m² i cijepanje zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 20 m² na zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m² i zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², temeljem Prijavnog lista broj PR 41/09-1 od 27. listopada 2009. godine odobrenog od strane Područnog ureda za katastar Split dana 10. veljače 2010. godine pod brojem Klasa: 932-06/09-02/345 (dalje u tekstu: "Prijavni list 41/09-1") i rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split od 24. veljače 2010. godine pod brojem Klasa: UP/I-932-07/10-02/27 nije evidentirano u zk.ul. 16519 k.o. Split;

4. da Pravo građenja u stvarnosti tereti nekretnine označene kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m², upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split, što slijedi iz upisa u teretovnicama predmetnih zemljišnoknjižnih uložaka.

Članak 2.

Ovim aneksom br. III. Ugovorne strane otklanjaju nedostatke u opisu Prava građenja iz Ugovora o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine s ciljem ispunjenja pretpostavki za prijenos Prava građenja s Prenositelja na Primatelja i provedbe Prijavnog lista PR 41/09-1 u zk.ul. 16519 k.o. Split.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prenositelj upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu kao nositelj prava građenja koje je upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo prava građenja u zk.ul. 16519 k.o. Split, i kao teret zemljišta (nekretnina) označenih kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m²,

7-12217/15 Ož

upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², u upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split.

Članak 4.

Primatelj prima, a Prenositelj prenosi pravo građenja koje je upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo prava građenja u zk.ul. 16519 k.o. Split u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, i kao teret nekretnina označenih kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m², upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², u upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split.

Članak 5.

Prenositelj ovlašćuje i dozvoljava Primatelju da na temelju ovog aneksa br. III, Ugovora o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine, Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine, te Ugovora o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine, sklopljenog između Prenositelja, Primatelja i društva Credo Banka d.d. "u stečaju", bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u koje se upisuje vlasništvo i posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prijenosa prava građenja odnosno upis posjeda prava građenja u svoje ime i na svoju korist na pravu građenja iz članka 4. ovog aneksa br. III.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o ustupu gospodarske od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline

7-12217/15 E2

od 3. srpnja 2012. godine koje se ne mijenjaju i koje nisu u suprotnosti s ovim aneksom
br. III ostaju na snazi.

Članak 7.

Ako bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost neke odredbe ovog aneksa br. III, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobožnost drugih odredbi ovog aneksa br. III ili aneksa br. III u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobožnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost.

Članak 8.

- (1) Ovaj aneks br. III stupa na snagu s danom kada ga potpišu obje Ugovorne strane i kada potpis Prenositelja bude ovjeren po javnom bilježniku.
- (2) Ovaj aneks br. III sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.
- (3) U znak prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Aneksa br. III, Ugovorne strane ga potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima.

ADUT NEKRETNINE, d.o.o.

koga zastupa Boris Barać, direktor

Adut Nekretnine
d.o.o.

CENTAR BRAČ d.o.o.

koga zastupa Josip Škaro, direktor

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Kačer 196a

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

Za ADUT NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem Split, (Grad Split), Istarska 3, MBS: 060080522, OIB: 48451820485, član uprave - direktor: **BORIS BARAC**, rođen 04.09.1955. godine, OIB 10537729774, s adresom Zagreb, Dedići 104, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 18. studenog 2011. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlasti za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan.

Za CENTAR BRAC d.o.o. sa sjedištem Zagreb, (Grad Zagreb), Ksaver 196 A, MBS: 080716249, OIB 71033423032, direktor: **JOSIP ŠKARO**, OIB 87466802381, rođen 28.12.1990. godine s adresom Split, Dubrovačka 3 A, s ovlastima da zastupa pojedinačno i samostalno od 21.09.2015. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110630467, izdanu od PU Splitsko - dalmatinska, a ovlasti za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan.

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

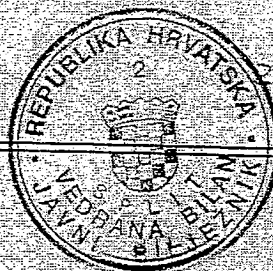
Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi nallepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-4199/15

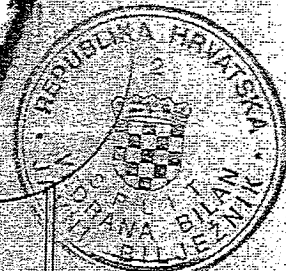
U Splitu, 13.10.2015



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

Vesna Ogorčić



Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da je ovo prethodna isprava.

ANEKS br. III

UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE

- ovjeren potpis u ovom uredu 13.10.2015, pod poslovnim brojem OV-4200/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjerena isprava sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je **JOSIP ŠKARO**, rođen 28.12.1990. godine, Split, Split, Dubrovačka 3 A, osobna iskaznica br. 110630467, izdanu od PU Splitsko - dalmatinska. Izvorna isprava se nalazi kod: **CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Ksaver 196 A**.

NAPOMENA: Ova ovjera prijepisa je obavljena istodobno s ovjerom potpisa, te je zaračunata javnobilježnička nagrada i javnobilježnička pristojba sukladno NAPUTKU Hrvatske javnobilježničke komora Broj: HJK-O-12/07 od 14. 02. 2007. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 25,00 kn. Biljezi nallepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-4200/15

U Splitu, 13.10.2015



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK

Vesna Ogorčić

ODVJETNIK
VIKTOR BABIĆ
 SPL11, Irg Hrvatske branke zajednice 3/2
 TEL/fax 021/434-677



FINANCIJSKA AGENCIJA
 ODSJEK ZA POSREDOVANJE I PROMET
 I POSREDOVANJE ZA PLACANJE
 ZA G R E B
 23-01-2020
 PREDSTAVLJENJE NALAZBE
 PRIJAVLJENJE I OTPREMA POSTE
 KLASA:
 UR BEG:

XIV

Financijska Agencija
 ulica crkvena Vukov Varos 70
 1000 Zagreb

Spl111
 21.01.20
 18:55:36
 211106
 Masa: 1469
 02 1516
 Hrvatska pošta
 13.10