

U Splitu, 21. studenog 2013.g.,

ADUT NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, kojeg zastupa član Uprave Boris Barać, kao dužnik i kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik),

CENTAR BRAČ d.o.o., Zagreb, Ilica 44, OIB: 71033423032, zastupan po direktoru Siniši Škari, kao preuzimatelj duga (u daljnjem tekstu: Preuzimatelj duga),

te

BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. iz Splita, 114. brigade 9, OIB: 25351138943, zastupana po predsjedniku Uprave Anti Blaževiću, kao vjerovnik, (u daljnjem tekstu: Vjerovnik),

sklapaju slijedeći

U G O V O R O P R E U Z I M A N J U

1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

- da su **BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA** d.d. u svojstvu kreditora i **ADUT NEKRETNINE** d.o.o. u svojstvu korisnika kredita i založnog dužnika, sklopili dana 17. (sedamnaesti) svibnja 2011. (dvijestisućejedanaeste) godine Ugovor o kreditu broj 23-1383 sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) koji je solemniziran kod javnog bilježnika Mire Rubić u Splitu dana 20.05.2011. (dvadesetisvibnjadvijestisućejedanaeste) godine pod brojem OV-4045/11, a dana 31.12.2011 (tridesetprviprošincadvijestisućejedanaeste) godine Aneks br. 1 Ugovora o kreditu br. 23-1383

- da je temeljem naprijed navedenog ugovora o kreditu Dužniku stavljen na raspolaganje i isplaćen nenamjenski kredit u iznosu od 10.500.000,00 kuna (desetmilijunaipetstotisućakuna) što je predstavljalo protuvrijednost od 1.422.905,94 EUR (jedanmilijunčetiristodvadesetdvijestisućedevećestopeteuraidevedesetčetiricenta) po srednjem tečaju Vjerovnika za EUR na dan zaključenja ugovora o kreditu, uz primjenu valutne klauzule na kredit prema srednjem tečaju Vjerovnika za EUR, uvećano za pripadajuću redovnu kamatu koja je promjenjiva i na dan sklapanja ugovora o kreditu iznosi 9% (devet posto) godišnje, naknade, interkalarnu kamatu za period od dana korištenja kredita do početka otplate, te eventualne zatezne kamate koje se obračunavaju na dospjele nepodmirene obveze po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, i to od dana dospjeća obveze pa do dana naplate, i druge troškove, s rokom vraćanja kredita od šest mjeseci odnosno do 31.12.2011. (tridesetprviprošincadvijestisućejedanaeste) godine, za koje vrijeme Dužnik plaća mjesečne kamate na iskorišteni iznos kredita, a danom isteka roka otplate jednokratno plaća glavnicu kredita,

- da je Aneksom br. 1 Ugovora o kreditu br. 23-1383 rok vraćanja kredita prolongiran za daljnjih 12 (dvanaest) mjeseci, odnosno do 31.12.2012. (tridesetprviprošincadvijestisućedvanaeste) godine, uz kvartalno plaćanje kamate i jednokratnu otplatu glavnice na dan dospjeća,



- da se Dužnik po navedenom kreditu obvezao i kao založni dužnik, odnosno kao prethodni vlasnik prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao: čest. zgr. 4544/1 - dvorište površine 4664 m², čest. zgr. 4544/3 - ulica površine 114 m², čest. zgr. 4544/4 - dvorište površine 81 m², čest. zem. 6561/7 površine 76 m², čest. zem. 6561/9 površine 434 m² i čest. zem. 6561/10 površine 20 m², upisano u zk.ul. broj. 16519, K.O.SPLIT - da je radi osiguranja svih tražbina iz kredita broj 1383 u korist Vjerovnika zasnovano založno pravo (hipoteka) na teret prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao: čest. zgr. 4544/1 - dvorište površine 4664 m², čest. zgr. 4544/3 - ulica površine 114 m², čest. zgr. 4544/4 - dvorište površine 81 m², čest. zem. 6561/7 površine 76 m², čest. zem. 6561/9 površine 434 m² i čest. zem. 6561/10 površine 20 m², upisano u zk.ul. broj. 16519, K.O.Split,

- da je založno pravo upisano prema rješenju Općinskog suda u Splitu, broj Z-6041/11 od 30. lipnja 2011. za iznos od 10.500.000,00 kuna, što predstavlja protuvrijednost od 1.422.905,94 EUR uz pripadajuće kamate, naknade i troškove,

- da navedeno založno pravo i dalje ostaje osiguranje kredita broj 1383,

- da je radi osiguranja svih tražbina iz kredita broj 1383 Dužnik predao Vjerovniku jednu bjanko akceptiranu mjenicu i jednu običnu zadužnicu,

- da Dužnik nije podmirio svoje obveze iz osnova povrata kredita broj 1383, da je navedeni kredit u cijelosti dospio, te da je na dan 21. (dvadesetprvi) studenog 2013. (dvijetisućetrinaeste) godine Dužnik dužan Vjerovniku ukupno iznos od 12.231.604,64 kn, koji iznos se sastoji od:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| - glavnice u iznosu od | 11.849.165,08 kn |
| - ugovornih kamata u iznosu od | 155.319,32 kn |
| - zateznih kamata u iznosu od | 226.120,24 kn |
| - troškova u iznosu od | 1.000,00 kn |

2. Preuzimatelj duga potpisom ovoga ugovora potvrđuje da je pregledao i provjerio obračun tražbine Vjerovnika, te da nema primjedbi, niti prigovora.

3. Trgovačko društvo CENTAR BRAČ d.o.o. kao Preuzimatelj duga preuzima dugovanje Dužnika prema BANCI SPLITSKO-DALMATINSKOJ d.d. po ugovoru o kreditu broj 1383 označenom u točki 1. ovoga ugovora, te je suglasno da danom sklapanja ovoga ugovora stupa na mjesto Dužnika zajedno sa svim njegovim pravima i obvezama.

4. Preuzimatelj duga preuzima obvezu otplate predmetnog kredita broj 1383 u cijelosti (glavnica uvećana za pripadajuće ugovorene i zatezne kamate i troškove) na sljedeći način:

- iznos od 1.500.000,00 (jedanmilijunipetstotisuća) kuna će uplatiti jednokratno na račun Vjerovnika u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana sklapanja ovog ugovora,
- Preuzimatelj duga se obvezuje da će iznos od 10.500.000,00 (desetmilijunaipetstotisuća) kuna što na dan sklapanja ovoga ugovora po srednjem tečaju Vjerovnika (1: 7,63833400) predstavlja protuvrijednost od 1.374.645,31 EUR (jedanmilijunristosedamdesetčetiritisućešeststočetredesetpeteurtridesetjedancent) platiti Vjerovniku u roku od 84 (osamdesetčetiri) mjeseca računajući od dana sklapanja ovoga ugovora, odnosno do 30. studenog 2020.godine i to kako slijedi,

Handwritten signature and initials

a. Preuzimatelj duga obvezuje se, u periodu od dana sklapanja ovoga ugovora pa sve do 30.11.2015. (tridesetistudenogdvijetisućepetnaeste) godine, plaćati mjesečne kamate na iznos od 10.500.000,00 (desetmilijunaipetstotisuća) kuna i to po stopi od 5,75% (slovima:petcijelih75/100posto) godišnje. Mjesečne kamate se plaćaju uzastopno, svakog posljednjeg kalendarskog dana u mjesecu. Prva kamata se plaća 31.12.2013. (tridesetprviprosincadvijetisućetrinaeste) godine, a posljednja 30.11.2015. (tridesetistudenogdvijetisućepetnaeste) godine.

b. Prezimatelj duga se obvezuje da će iznos od 10.500.000,00 (desetmilijunaipetstotisuća) kuna što na dan sklapanja ovoga ugovora po srednjem tečaju Vjerovnika (1: 7,63833400) predstavlja protuvrijednost od 1.374.645,31 EUR (jedanmilijuntristosedamdesetčetiritisućešeststočetrdesetpeteurtridesetjedance nt) platiti Vjerovniku do 30. studenog 2020.godine, putem 20 (dvadeset) jednakih tromjesečnih anuiteta u koje je obračunata kamatna stopa u visini od 5,75% (slovima:petcijelih75/100posto) godišnje, u kunskoj protuvrijednosti 79.574,77 EUR (sedamdesetdevettisućapetstosedamdesetčetirioursedamdesetsedamcent) izračunato po srednjem tečaju Vjerovnika na dan plaćanja. Dospijeće prvog anuiteta je 29.02.2016. (dvadesetdevetiveljačedvijetisućešesnaeste) godine. Slijedeći anuiteti dopijevaju uzastopno, zadnjeg dana tromjesečja za prethodno tromjesečje. Posljednji anuitet dopijeva na plaćanje 30.11.2020. (tridesetistudenogdvijetisućedvadesete) godine.

- iznos duga koji preostane nakon uplate naprijed navedenih iznosa od 1.500.000,00 (jedanmilijunipetstotisuća) kuna i 10.500.000,00 (desetmilijunaipetstotisuća) kuna će se otopisati Preuzimatelju duga.

5. Stranke su suglasne da se obveze Preuzimatelja duga prema ugovoru o kreditu broj 1383 ne mijenjaju, odnosno da između Preuzimatelja duga i Vjerovnika postoji ista obveza koja je prostojala između Dužnika i Vjerovnika.

6. Preuzimatelj duga potpisom ovoga ugovora potvrđuje i jamči da je prije potpisivanja ugovora pregledao svu dokumentaciju koju je zahtjevao od Dužnika i Vjerovnika i to: Ugovor o kreditu broj 23-1383 sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) koji je solemniziran kod javnog bilježnika Mire Rubić u Splitu dana 20.05.2011. (dvadesetisvibnjadvijetisućejedanaeste) godine pod brojem OV-4045/11, Aneks br. 1 Ugovora o kreditu br. 23-1383 od 31.12.2011 (tridesetprviprosincadvijetisućejedanaeste) godine, plan otplate kredita i pismeni izračunom efektivne kamatne stope, vlasnički list na kojem je upisana hipoteka Vjerovnika, izvod iz sudskog registra Dužnika, sredstva osiguranja, te se odriče prava pobijanja ovoga ugovora zbog nedostatka dokumentacije.

7. Preuzimatelj duga potpisom ovoga ugovora, a nakon pregleda dokumentacije navedene u predhodnom stavku, potvrđuje da je razumio sve činjenice koje iz dokumentacije proizilaze, da je provjerio pravnu valjanost dokumentacije, da je valjano procijenio sve elemente od kojih ovisi njegova odluka o preuzimanju duga, da nema nikakvih prigovora ili primjedbi, te se odriče prava pobijanja ovoga ugovora zbog zablude, zabude, prijevare, prisile ili bilo kojega drugoga pobojnog razloga.



8. Preuzimatelj duga potpisom ovoga ugovora potvrđuje da je prilikom sklapanja ovoga ugovora preuzeo svu dokumentaciju prethodno navedenu, te se odriče prava pobijanja ovoga ugovora zbog eventualnog nedostatka određenog dokumenta.

9. Vjerovnik pristaje na preuzimanje duga od strane Preuzimatelja duga.

10. Dužnik neopozivo izjavljuje da u svojstvu založnog dužnika odgovara za obveze Preuzimatelja duga, odnosno za društvo CENTAR BRAČ d.o.o. kao Preuzimatelja duga, te je suglasan da s hipotekom upisanom na teret prava građenja opisanim u točki 1. ovoga ugovora odgovara za ispunjenje obveze od strane Preuzimatelja duga.

Stranke su suglasne da će Vjerovnik izdati brisovnicu za brisanje založnog prava na pravu građenja opisanom u točki 1. ovoga ugovora po podmirenju kredita broj 1383 u cijelosti, dakle ne prije 30. studenog 2020.godine.

11. Preuzimatelj duga potpisom ovoga ugovora daje slijedeća predočavanja i jamstva kako slijedi:

- da je trgovačko društvo, upisano i valjano postojeće prema zakonima Republike Hrvatske,
- da je ovaj ugovor čini valjanu i pravno obvezujuću obvezu Preuzimatelja duga koja je zakonski utuživa u skladu sa njegovim rokovima,
- da ne postoje sudski postupci protiv Preuzimatelja duga niti na jednom sudu u Republici Hrvatskoj ili drugdje koji bi mogli rezultirati u nekoj materijalno štetnoj promjeni u sposobnosti Preuzimatelja duga da ispuni svoje obveze,
- da nije u kašnjenju plaćanja ili izvršavanja bilo koje obveze za posuđeni novac prema bilo kojim trećim osobama,
- da će predati Vjerovniku svaki dokument koji Vjerovnik zatraži, a koji je vezan za ispunjavanje obveza po ovome ugovoru.

12. U svrhu osiguranja tražbine Vjerovnika, Preuzimatelj duga predaje Vjerovniku danom sklapanja ovoga ugovora:

- jednu bjanko trasiranu i akceptiranu mjenicu s odredbom «bez protesta»,
- izjavu o suglasnosti zapljene svih računa kod banaka sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnicu) potvrđenu kod javnog bilježnika, s tim da mjenicu i zadužnicu Vjerovnik može po svom izboru upotrijebiti za naplatu tražbine po predmetnom kreditu.

Troškove potvrđivanja zadužnice snosi Preuzimatelj duga.

13. Preuzimatelj duga je suglasan i ovlašćuje Vjerovnika da ispuni i naplati na teret bilo kojeg računa Preuzimatelja duga bjanko mjenicu koja je Vjerovniku predana u svrhu osiguranja plaćanja, i to na iznos koji Preuzimatelj duga duguje Vjerovniku, te izjavljuje da se po osnovi navedene mjenice odriče bilo kojeg prigovora. Za slučaj da Vjerovnik iskoristi predanu bjanko mjenicu, Preuzimatelj duga se-obvezuje da će na traženje Vjerovnika odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana po primitku pismenog zahtjeva dostaviti Vjerovniku novu bjanko mjenicu na ime daljnjeg osiguranja izvršenja obveza iz ugovora o kreditu broj 1383.

14. Preuzimatelj duga ovlašćuje Vjerovnika da bez ikakve njegove daljnje suglasnosti novčani iznos koji Preuzimatelj duga duguje Vjerovniku temeljem ugovora o kreditu broj 1383 naplati sa svih njegovih računa koji se vode kod Vjerovnika.

Preuzimatelj potpisom ovog ugovora suglasan je s Općim uvjetima poslovanja Vjerovnika.

15. Ugovorne strane su sporazumne da im za sve iz ovog ugovora proizašle međusobne sporove sudi nadležan sud u Splitu.

16. Preuzimatelj duga izjavljuje da dobrovoljno stavlja na raspolaganje i korištenje Vjerovniku svoj OIB, u svhu sklapanja i izvršenja ovoga ugovora.

17. U znak da ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu volju, Dužnik i Preuzimatelj duga ga potpisuju i pečatiraju.

18. Vjerovnik potpisuje i pečatira ovaj ugovor kao znak da je upoznat i suglasan s odredbama istog

19. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka, od kojih jedan ostaje pohranjen kod javnog bilježnika, a drugi se uručuje Vjerovniku, te će se sačiniti narednih šest ovjerenih preslika, po dva za svaku ugovoru stranu Troškove ovjere i izdavanja ovjerenih preslika snosi Vjerovnik

Za DUŽNIKA:

Član Uprave:
Boris Barać


Adut Nekretnine
d.o.o. Split

Za PREUZIMATELJA DUGA:

Član Uprave:
Siniša Škaro


CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

Za VJEROVNIKA:

Predsjednik Uprave:
Ante Blažević




Ja, Javni bilježnik **Marija Ivančić** iz Solina, Kralja Zvonimira 75, potvrđujem da su stranke:

BORIS BARAČ, OIB 10537729774, Zagreb, Dedići 104, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631 izdanu od PU Zagrebačka, kao član uprave tvrtke **ADUT NEKRETNINE**, d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, čije ovlaštenje sam utvrdila uvidom u registar Trgovačkog suda u Splitu na registarskom ulošku sa matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060080522, OIB:48451820485

ANTE BLAŽEVIĆ, OIB 11128636890, Split, Osječka 24 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110002829 izdanu od PU Splitsko-dalmat.,

kao predsjednik uprave **BANKE SPLITSKO DALMATINSKE**, dioničko društva, sa sjedištem u Splitu, 114. Brigade 10, čije ovlaštenje sam utvrdila uvidom u registar Trgovačkog suda u Splitu na registarskom ulošku sa matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060000847, OIB:25351138943

SINIŠA ŠKARO, OIB 59763636038, Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104325125 izdanu od PU Zagreb,

kao član uprave tvrtke **CENTAR BRAČ** društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 44, čije ovlaštenje sam utvrdila uvidom u registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku sa matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080716249, OIB:71033423032

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Fbr.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 90,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 22,50 kn.

BROJ: OV-24006/13
U Solinu, dana 23.11.2013.



JAVNI BILJEŽNIK
Marija Ivančić

za javnu ovjeru
javnobilježnički pristojnik
Bilježnik: M. Ivančić

Ja, Javni bilježnik **Marija Ivančić** iz Solina, Kralja Zvonimira 75,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave.

**UGOVOR O PREUZIMANJU - ovjeren potpis u ovom uredu 23.11.2013,
pod poslovnim brojem OV-24006/13**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 6 (šest) stranica, a izdan je u 6 (šest) primjeraka. Podnositelj isprave je **SINIŠA ŠKARO**, Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2 A, osobna iskaznica br. 104325125, izdana od PU Zagreb, isprava se po mom saznanju nalazi kod podnositelja isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 41,00 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-24007/13
U Solinu, dana 23.11.2013



JAVNI BILJEŽNIK
Marija Ivančić

[Faint handwritten notes and signatures]

