



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
IVAN JURIĆ
Zagreb, Savska cesta 56
U Zagrebu, 11. (jedanaestog) studenoga 2020.g.
(dvije tisuće dvadesete godine)

Dana 11. (jedanaestog) studenoga 2020.g. (dvije tisuće dvadesete godine) u ovaj javnobilježnički ured pristupili su:-----

VARADERO INTRUST d.o.o., OIB: 49316973624, Petrovaradinska 7/V, Zagreb, upisano u sudski registar pri Trgovačkom sudu u Zagrebu s MBS: 080737036, zastupan po direktoru Marijan Čovran, Zagreb, Cenkovečka 2, OIB: 82181665287, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105031334 izdanu od PU zagrebačke, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan, -----
i -----

CT-INTRUST d.o.o., OIB: 10251095297, Petrovaradinska 7/V, Zagreb, upisano u sudski registar pri Trgovačkom sudu u Zagrebu s MBS: 080737010, zastupan po direktoru Marijan Čovran, Zagreb, Cenkovečka 2, OIB: 82181665287, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105031334 izdanu od PU zagrebačke, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan, kao prodavatelji (dalje: „**Prodavatelji**“), -----
i -----

STILMARK ZAGREB d.o.o., OIB 54598630910, Zagreb, Hebrangova 6, upisano u sudski registar pri Trgovačkom sudu u Zagrebu s MBS: 080524715, zastupan po direktoru Zvonko Krznar, Ljubljana, Kersnikova ulica 5, OIB: 65518436907, osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar na današnji dan, kao kupac (dalje: **Kupac ili Deponent**), -----
i -----

RETURN TO BUSINESS d.o.o., OIB: 41614576274 Zagreb Selska cesta 90/A, upisano u sudski registar pri Trgovačkom sudu u Zagrebu s MBS: 080965988, zastupan po direktorici Arina Pellarini Vujnović, OIB: 51664691713 Zagreb, Celjska ulica 15, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 110610782 izdanu od PU zagrebačke, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan, kao založni vjerovnik (dalje: „**Založni vjerovnik**“), -----

(dalje u tekstu svi zajedno označeni su kao: “**Stranke**”) -----

Utvrдио sam da su Stranke sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, objasnio sam im smisao i pravne posljedice i uvjerio se u postojanje prave i ozbiljne volje za zasnivanje ovog javnobilježničkog pologa. -----

U prisustvu stranaka i po njihovom nalogu temeljem čl. 109., 110. i 111. Zakona o javnom bilježništvu sastavio sam sljedeći -----

ZAPISNIK O JAVNOBILJEŽNIČKOM POLOGU

I. Uvodna utvrđenja -----

Dana 11. (jedanaestog) studenoga 2020.g. (dvije tisuće devetnaeste godine) Stranke su sklopile Ugovor o kupoprodaji (dalje: „Ugovor o kupoprodaji“) kojim Prodavatelji prodaju, a Kupac kupuje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: -----

- a) k.o. Vrapče Novo z.k. ul. 17198, kčbr 5732/1 STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL. , 3710 m2 -----
223. Suvlasnički dio: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223) uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27čm, vlasnik u 5654/10000 VARADERO INTRUST D.O.O. , OIB: 49316973624, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB, vlasnik u 4346/10000 CT-INTRUST D.O.O. , OIB: 10251095297, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB -----
- b) k.o. Vrapče Novo, z.k. ul. 17198, kčbr 5732/1 STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL. , 3710 m2 -----
312. Suvlasnički dio: 30/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312) parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM032 označen tamnoplavom bojom površine 14,54čm, vlasnik CT-INTRUST D.O.O. , OIB: 10251095297, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB -----
- c) k.o. Vrapče Novo, z.k. ul. 17198, kčbr 5732/1 STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL. , 3710 m2 -----
313. Suvlasnički dio: 30/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-313) parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM033 označen svijetloplavom bojom površine 14,77čm, vlasnik CT-INTRUST D.O.O. , OIB: 10251095297, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB -----
(dalje: „Nekretnine“) -----

Kupoprodajna cijena Nekretnina ugovora je u ukupnom iznosu od 432.000,00 EUR (četiristotridesetidvjetisućeeura) u protuvrijednosti u kunama obračunato prema srednjem tečaju OTP banka d.d. Split na dan plaćanja u javnobilježnički polog (dalje: „Kupoprodajna cijena“). -----

II. Zasnivanje javnobilježničkog pologa -----

Kupac se obvezuje u roku od 4 (četiri) dana od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji uplatiti na poseban račun za druge osobe ovog v.d. javnog bilježnika IBAN: HR3024020061300012985 koji se vodi kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. iznos od 432.000,00 EUR (četiristotridesetidvjetisuće eura) u protuvrijednosti u kunama obračunato prema srednjem tečaju OTP banka d.d. Split na dan plaćanja. -----

Odmah po primitku Kupoprodajne cijene Kupcu će se izdati javnobilježnička potvrda o uplati Kupoprodajne cijene u javnobilježnički polog. -----

Ovaj javnobilježnički polog zasniva se na rok od 80 (osamdeset) dana, odnosno najkasnije do 30. (tridesetog) siječnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine (dalje: "Rok"). -----

III. Nalog za otpuštanje pologa -----

1. Svojim potpisom na ovom Zapisniku Stranke suglasno nalažu ovom v.d. javnog bilježnika da deponiranu Kupoprodajnu cijenu isplati na način predviđen u t. III. 2. nakon što se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:-----

- a) kada budu pravomoćno obustavljeni svi ovršni postupci koji terete Nekretnine koju su predmet kupoprodaje, te kad bude izvršeno brisanje zabilježbe ovrha, kad budu povučene žalbe i izvršeno brisanje zabilježbi žalbi, kada bude brisan prijedlog za zabilježbu spora ili po tom prijedlogu provedena zabilježba spora, navedenih u članku drugom Ugovora o kupoprodaji, te kada bude izvršena predbilježba prava vlasništva na Nekretninama koje su predmet prodaje u korist Kupca, a koje činjenice će Založni vjerovnik i Prodavatelji dokazati predajom v.d. javnog bilježnika izvotka iz zemljišne knjige iz kojega će biti vidljivo da je izvršena predbilježba prava vlasništva na Nekretninama koje su predmet prodaje u korist Kupca, kao i da više nema zabilježbe ovršnih postupaka, kao i da više nema zabilježbi žalbi, kao i da više nema prijedloga za zabilježbu spora ili po tom prijedlogu provedene zabilježba spora na Nekretninama koje su predmet kupoprodaje; -----
- b) kada budu donesena pravomoćna rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetima pod brojem St-1054/2020, brojem St-1993/2019 i brojem St- 2074/2019. kojima će sud odbiti ili odbaciti prijedloge odnosno zahtjeve za pokretanje stečajnih postupaka, ili rješenja o obustavi stečajnih / predstečajnih postupaka, a koje činjenice će Založni vjerovnik i Prodavatelji dokazati predajom ovom v.d. javnog bilježnika pravomoćnih rješenja Trgovačkog suda o odbijanju ili odbacivanju prijedloga za pokretanje stečajnog postupka ili rješenja o obustavi stečajnih / predstečajnih postupaka koji se vode pod navedenim brojevima; -----
- c) kada Prodavatelji predaju ovom v.d. javnog bilježnika tabularne izjave podobne za opravdanje predbilježbe prava vlasništava na Nekretninama koje su predmet kupoprodaje i kad založni vjerovnik preda brisovna očitovanja koja omogućuju brisanje založnih prava koje terete Nekretnine koje su predmet kupoprodaje, kao i brisanje zabilježbe zajedničke hipoteke, kao i brisanja uknjižbe ustupanja založnog prava, nabrojanih u članku drugom Ugovora o kupoprodaji; -----
- d) kada Prodavatelji predaju ovom v.d. javnog bilježnika potvrdu – primopredajni zapisnik da su Nekretnine koje su predmet kupoprodaje predane u posjed kupcu slobodne od osoba i stvari,-----
- e) kada Prodavatelji predaju ovom v.d. javnog bilježnika račune na kojima će stajati, pored ostalog što račun treba sadržavati (oznaka nekretnina koje se prodaju, oznaka prodavatelja i kupca, PDV ID, OIB prodavatelja i kupca), NAZNAKA 'PRIJENOS POREZNE OBVEZE TEMELJEM čl. 40 . st. 4. i čl . 75 . st. 3. t. c ZAKONA O PDV-u " s tim da Vardero intrust d.o.o. preda kunski račun na 244.080,00 EUR (dvijestotinečetrestetiritisućeosamdeset eura) u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja depozita prema srednjem tečaju OTP banke d.d , te da CT- intrust d.o.o. preda kunski račun na 187.920,00 EUR (stotinuosamdesetisedamtisućadevetstoidvadeset eura) u kunskoj protuvrijednosti na

dan plaćanja depozita prema srednjem tečaju OTP banke d.d., s tim da oba računa imaju rok dospelosti na zadnji dan isteka Roka javnobilježničkog depozita. -----

2. Svojim potpisom na ovom Zapisniku Stranke suglasno nalažu ovom v.d. javnog bilježnika da po ispunjenju uvjeta iz točke III. 1. deponiranu Kupoprodajnu cijenu isplati sljedećim korisnicima depozita: -----

- a) Založnom vjerovniku RETURN TO BUSINESS D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 41614576274, SELSKA CESTA 90A, 10000 ZAGREB biti će isplaćen iznos od 365.000,00 EUR (tristotinešezdesetipettisuća eura) u protuvrijednosti u kunama obračunato prema srednjem tečaju OTP banka d.d. Split na dan plaćanja depozita na račun IBAN: HR0424840081107294465, model: 00, poziv na broj: 02459725, otvoren kod društva Raiffeisenbank Austria d.d.-----
- b) Vjerovniku Prodavatelja, suvlasnicima stambene zgrade u Zagrebu, Petrovaradinska 1 i 7, zastupanima po upravitelju zgrade Zapad- Stan d.o.o. Zagreb, A.T. Mimare 61, OIB 78641299718, biti će isplaćen iznos od 150.000,00 kn (slovima: stotinuipedesettisuća kuna) na račun zajedničke pričuve broj HR7623400091310615622 koji vodi upravitelj zgrade Zapad – Stan d.o.o. -----
- c) 56,5% (pedesetšestcijelihpet posto) iznosa koji preostane nakon plaćanja iznosa navedenih po a) i b) ove točke od ukupnog iznosa biti će isplaćen prodavatelju VARADERO INTRUST D.O.O., OIB: 49316973624, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB, a 43,5% (četrdesettrijelihpet posto) iznosa koji preostane nakon plaćanja iznosa navedenih po a) i b) ovog članka od ukupnog iznosa biti će isplaćen prodavatelju CT-INTRUST D.O.O., OIB: 10251095297, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB. ----

3. Ako nakon protoka Roka ovom v.d. javnog bilježnika ne budu predane isprave iz kojih će biti vidljivo da su kumulativno ispunjeni uvjeti za isplatu deponiranog iznosa, ovaj javnobilježnički polog prestaje, te se čitavi deponirani iznos Kupoprodajne cijene vraća Kupcu, na transakcijski račun 2484008-1103061365, IBAN: HR5924840081103061365 otvoren kod Raiffeisen bank d.d.-----

4. Ako u Roku ovom v.d. javnog bilježnika budu predane isprave iz kojih će biti vidljivo da su kumulativno ispunjeni uvjeti za isplatu deponiranog iznosa, javni bilježnik će ih po isplati deponiranog iznosa predati Kupcu. -----

5. Ako i prije isteka Roka Prodavatelji ne ispune bilo koji od uvjeta predviđenih Ugovorom o kupoprodaji ili Ugovorom o nagodbi iz članka desetog Ugovora o kupoprodaji, Založni vjerovnik i Kupac mogu zajedničkim pisanim nalogom zatražiti od v.d. javnog bilježnika da ovaj javnobilježnički polog prestane i da se deponirani novac vrati Kupcu. -----

IV. Upozorenja strankama-----

Stranke sam upoznao s pravilima i posljedicama ovog javnobilježničkog pologa, te upozorio da v.d. javnog bilježnika ne odgovara za prava i obveze Stranaka iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine i Ugovora o nagodbi, nego samo izvršava njihov izričiti nalog u vezi zasnivanja ovog javnobilježničkog pologa. -----

Izvornik ovog Zapisnika čuva se u ovom javnobilježničkom uredu, a sačinjen je po 1 (jedan) opravak za svaku stranu ovog javnobilježničkog pologa. -----

Troškove zasnivanja ovog javnobilježničkog pologa snosi Kupac i dužan ih je podmiriti odmah nakon potpisivanja ovog Zapisnika. -----

Nakon što im je ovaj Zapisnik pročitan i protumačen, Stranke u znak prihvata isti potpisuju i potvrđuju nalog za zasnivanje ovog javnobilježničkog pologa. -----

U Zagrebu, 11. (jedanaestog) studenoga 2020. (dvije tisuće dvadesete godine) -----

Javnobilježnička pristojba naplaćena temeljem tar. br. 16. u iznosu od 1.010,00 kn. -----

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem čl. 32. st.1. PPJT u iznosu od 5.900,00 kn + PDV. -----

Za VARADERO INTRUST d.o.o.

Marijan Čovran,
direktor, v.r.

Za CT-INTRUST d.o.o.

Marijan Čovran,
direktor, v.r.

Za STILLMARK ZAGREB d.o.o.

Zvonko Krznar,
direktor, v.r.

Za RETURN TO BUSINESS d.o.o.

Arina Pellarini Vujnović,
direktorica, v.r.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika

Ivan Jurić, v.r.

Ja, Ivan Jurić, vršitelj dužnosti javnog bilježnika, iz Zagreba, Savska cesta 56/, potvrđujem da sam ovaj otpравак usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovo je prvi otpравак običan – ovjeren – potpun – u izvodu, kojem je priloženo (-) prijepisa priloga javnobilježničkog zapisnika.

Ovaj je otpравак sastavljen za STILLMARK ZAGREB d.o.o.

Javnobilježnička pristojba, po TBR / ZJP, u iznosu od / kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada, po čl. / PPJT, zaračunata u iznosu od / kn, uračunat PDV.

Poslovni broj: OU-400/2020, DK-20/2020

U Zagrebu, 11.11.2020.g.



VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA
IVAN JURIC