REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:
11 -12- 2017
Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka 1 priloga 19,67
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

Agregat d.o.o.
Kukuljanovo, Industrijska zona BB
Stečajni upravitelj
Boris Debelić, Rijeka, Rastočine 3

15 St-1026/13

Trgovački sud u Rijeci

Predmet : Skupština vjerovnika stečajnog dužnika određena za 18.12.2017.

U svezi sa Skupštinom vjerovnika stečajnog dužnika određenoj za 18.12.2017.godine, u privitku se dostavljaju :

1. Pravno mišljenje Odvjetničkog društva Bošković i partneri d.o.o. Rijeka, o sporu Agregat d.o.o. Kukuljanovo c/a HAAB d.d. Zagreb koji se na Trgovačkom sudu u Rijeci vodi pod brojem P-1000/2010

2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika 06.05.2008.godine

3. Aneks ugovoru o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika 12.06.2008.godine

4. II. Aneks ugovoru o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika 10.09.2008.godine

5. Sporazum o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 06.05.2008.godine ovjeren kod javnog bilježnika 09.10.2009.godine

U Rijeci, 12. prosinca 2017.godine

Stečajni upravitelj
Boris Debelić

AGREGAT d.o.o.
- u stečaju -
KUKULJANOVO, ŠKRLJEVO
Industrijska zona bb

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
BOŠKOVIĆ i partneri
društvo s ograničenom odgovornošću

HR -51 000 Rijeka
Ulica Frana Supila 13
Tel: +385(0)51/212-525 Fax: 212-000
E-mail: odvjetnik-boskovic.alen@ri.t-com.hr
OIB: 21102440328
IBAN HR56 2402 0061 1007 78494 ESB d.d. SWIFT: ESBCHR22
Upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci MBS 040358181
Temeljni kapital: 374.600,00 kuna uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Alen Bošković i Jelena Jakšić

AGREGAT d.o.o. u stečaju

n/p stečajnog upravitelja gosp. Boris Debelić

Rijeka

Predmet: pravno mišljenje o sporu koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod posl. br. P-1000/2010 po tužbi AGREGAT d.o.o. c/a HAAB d.d.

O činjeničnom stanju

Prvotno se izlažu činjenice koje su poznate sastavljaču mišljenja iz vremena zastupanja u predmetnom sporu pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. br. P-1000/2010.

Naime, AGREGAT d.o.o. i HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. (u daljnjem tekstu HAAB d.d.) odnosno matica društvo iz Klagenfurta zaključili su dva ugovora o kreditu i to prvi ugovor na iznos od 4.000.000,00 EUR kao ugovor o izdavanju garancije od 14.prosinca 2005. godine upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 1087 i 1029 k.o. Pašac te ugovor o kreditu broj 301-58/2007 od 11.lipnja 2007. godine u znosu od 2.000.000.00 EUR.

Posebno se upućuje na web stranice zemljišnih knjiga sa rubrikom povijesni izvadak u kojem su jasno vidjivi svi upisi predbilježbi i zabilježbi gore spomenutih nekretnina.

Napominje se o promjenama na strani HAAB d.d. koje su vidljive iz sudskog registra po kojima HAAB d.d. sada posluje pod imenom ADDIKO BANK d.d. Zagreb. Upućuje se na web stranice sudskog registra.

Uporedo sa odobrenjem drugog kredita, a obzirom na povoljno stanje na tržištu nekretnina ovršenik je otpočeo pregovore sa većim brojem trgovačkih društava radi prodaje nekretnina u k.o.Pašac . Radi se u naravi o građevinskom zemljištu na kojem su izgrađene hale

za izradu prefabiciranog betona koje se nekretnine nalaze uz autoput Rijekav- Zagreb i u to vrijeme je pregovaračka vrijednost nekretnina bila negdje između 12 i 13 milijuna EUR. Neke od tih uglednih firmi su bile KIKA I PORSCHE INTERAUTO i druge koje su nastupale zajednički ili pojedinačno u pregovorima. Poslovi vezano za pripremu su bili složeni jer je ovisno o poslovnom potrebama kupca trebalo izvršiti velike priprema, uloženo je puno vremena i financijskih sredstava kako bi se osigurao izravan priključak na autocestu – pregovori sa ARZ d.o.o. su trajali dugo i bili neuspješni obzirom na nemogućnost promjene prostornoplanske dokumentacije. Opisano nije uspio ostvariti ni današnju vlasnik nekretnina.

AGREGAT d.o.o.je još od vremena početka poslovanja HAAB d.d. u Republici Hrvatskoj bio njen među prvim klijentima kod koje je imao otvorene poslovne računa. U to vrijeme je ovrhovoditelj kao poslovna banka ovršenika i kao kreditor odnosno hipotekarni vjerovnik. AGREGAT d.o.o. I HAAB d.d. su došli u poslovnu koliziju kada je AGREGAT d.o.o. došao u poslovne teškoće sa otplatom kreditnih obveza zbog nastupa krize koja je posebno pogodila građevinski sector te je u cilju brže realizacije naplate kredita HAAB d.d. predložila, a AGREGAT d.o.o. prihvatio da će pronaći kupca za nekretnine koji je voljan u iste investirati i u navedenom smislu su predložili da to bude trvtka CCS ULAGANJA d.o.o. koja je na temelju Ugovora o kreditu broj 031-334/2008 izvršila predbilježbu prava zaloga nekretnina opisanih na iznos od 8.500.000,00 EUR , te odmah potom i predbilježbu založnog prava na iznos od čak 16.200.000 EUR. Oba su upisa izvršena dana 24.09.2008. godine.

AGREGAT d.o.o. i CCS ULAGANJA d.o.o. zaključili su ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 06.svibnja 2008. godine te taj ugovor aneksirali sa dva dodatka koji su zaključeni dana 11.lipnja 2008. godine te 10.rujna 2008. godine.

Nakon zaključenja ugovora između AGREGAT d.o.o. i CCS ULAGANJA d.o.o. dana 26.kolovoza 2008. godine tuženik izdaje dopis kojim potvrđuje odobrenje CCS ULAGANJA d.o.o. iznosa od 8.500.000.00 ER kreditnih sredstava od kojih je dio od oko 7.000.000 EUR namijenjen pokrivanju kreditnih obveza ovršenika prema ovrhovoditelju, dok bi se ostatak od 1.500.000,00 EUR platio izravno na račun prodavatelja.

U to vrijeme HAAB d.d. je u cijelosti bio upoznat sa sadržajem svih ugovora i obvezama ugovornih strana AGREGAT d.o.o. i CCS ULAGANJA d.o.o. vezano za realizaciju ugovora o kuporodaji , sve ugovorne strane su bile u intenzivnoj poslovnoj komunikaciji tako da među stranama nije bilo spora oko bilo kojeg ugovornog elementa.

Dana 15.rujna 2009. godine CCS ULAGANJA d.o.o. je sa ovrhovoditeljem zaključio ugovor o kreditu broj 031-344/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine te su Općinskom sudu u Rijeci kao zemljišnoknjižnom sudu upućeni prijedlozi za upis založnog prava na nekretninama u zk. ul. 1087 k.o. Pašac, z.k. ul. 9 k.o. Pašac z.k. ul. 1118 k.o. Pašac i z.k. ul. 1029 k.o. Pašac na iznose od 16.200.000,00 EUR i 8.500.000 ,00 EUR.

Međutim nakon toga razdoblja, kada je HAAB d.d. trebao realizirati svoju kreditnu obvezu prema CCS ULAGANJA d.o.o. istu ne čini nego sa istom odugovlači zbog svojih odnosa sa CCS ULAGANJA d.o.o. Okolnosti realizacije kreditnog odnosa između tuženika i CCS ULAGANJA d.o.o. AGREGAT d.o.o. nisu poznate, ali mu je poznata činjenica da tužitelj nakon 24.rujna 2008. godine nije mogao ozbiljno pregovarati niti sa jednim novim kupcem, niti je mogao osigurati bilo kakvo drugo kreditno zaduženje kako bi mogao podmiriti potraživanja po ugovorima o kreditu .

AGREGAT d.o.o. odnosno njegova uprava je bila u uvjerenju da je nekretnine prodala i predmetni kupoprodajni ugovor je bio na snazi sve dok njegova raskida u rujnu 2009. godine kada je postalo očito da do realizacije kreditnog odnosa neće doći. HAAB d.d. nije promptno reagirao u skladu sa bankarskim pravilima i običajima , nego je za to vrijeme počeo inzistirati na isplati kredita kao da se radilo o posve odvojenim pravnim poslovima i bez obzira na činjenicu da je kupac CCS ULAGANJA d.o.o. bio preporučen upravo od strane HAAB d.d.

Svemu je prethodio potez HAAB d.d. kada je dana 20.02.2008. godine dostavio tužitelju obavijest o blokadi njegova glavnog i sporednih žiro-računa te je u vrijeme kada je preporučio CCS ULAGANJA d.o.o. kao kupca znao za ovršenikovu nelikvidnost, ali obzirom na vrijednost nekretnina koje su u njegovu vlasništvu i na njegovu značajnu solventnost. Time je da facto HAAB d.d. preuzeo na sebe poslove unovčenja nekretnina jer je blokirao poslovanje AGREGAT d.o.o. dok je s druge strane tražio kupca koji će isplatiti upravo onoliku cijenu koliko je njegovo potraživanje ne vodeći računa o stvarnoj vrijednosti nekretnina. Kasnije se pokazala da je cijena od 13.000.000 EUR dogovorena sa CCS ULAGANJA d.o.o. bila realna cijena u odnosu na procjenu koju je naručila sama banka.

Tijekom druge polovine 2009. godine stanje na tržištu nekretnina počelo se pogoršavati, a potencijalni investitori su počeli smanjivati svoje zahtjeve i ovrhovoditelj konačno izdaje brisovno očitovanje CCS ULAGANJA d.o.o. kojom dozvoljava brisanje prava zaloga na predmetnim nekreninama, koja se tiču založnih prava CCS ULAGANJA d.o.o. ali u brisovnom očitovanju naznačuje krive poslovne brojeve upisa založnog prava (?!), pa tako da umjesto posl. br. Z-14431/08 i Z-14432/08 naznačuje poslovne brojeve Z-54489/08 i Z-54493/08 temeljem čega je dana 23.veljače 2010. godine prijedlog za brisanje prebilježbe založnog prava odbijen rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl. br. Z-2189/10, što se navodi kao jedan razlog dok se kao drugi razlog navodi činjenica da je HAAB d.d. AGREGAT d.o.o. već pokrenuo ovrhu o čemu je sud proveo zabilježbu rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-143/10 upisana po posl. br. Z-2108/10.

Daljnje provođenje ovrhe kojom HAAB d.d. zabilježuje ovrhu i na ostalim nekretninama u vlasništvu AGREGAT d.o.o. i to onima koje su upisane u z.k. ul. 2096 i z.k. ul. 2382 k.o. Kukuljanovo i to upravo kada su pregovoru sa HŽ CARGO d.o.o. pri samom završetku uzrokuje daljnju nemogućnost ovršenika za namirenje ovrhovoditeljeve tražbine. Rješenje posl. br. Z-2189/10 kojim je odbijena provedba predlagatelja AGREGAT d.o.o. za uknjižbu brisanja prava zaloga na predmetnim nekretninama dostavljena je AGREGAT d.o.o. nakon što je provedena zabilježba ovrhe na nekretninama temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci posl. br. Z-2108/10 te je na taj način u cijelosti onemogućen AGREGAT d.o.o. da tijekom postupka pregovara sa potencijalnim kupcima koji bi tijekom ovrhe zaključili kupoprodajni ugovor i na taj način namirio tražbinu HAAB d.d..

U rujnu 2009. godine CCS ULAGANJA d.o.o. i AGREGAT d.o.o. zaključili su sporazum kojim su raskinuli kupoprodajni ugovor sa aneksima.

Nadalje valja spomenuti da je u daljnjem tijeku provođenja ovrhe od strane HAAB d.d. ista provedena nad nekretninama u k.o. Pašac, koje su gore opisane, a za korist kupca JADRAN-GALENSKI LABORATORIJ d.d., ali je cijena bila znatno manja od one koja je ugovorena sa CCS ULAGANJA d.o.o. Tijekom pregovora koji su se odvijali tijekom samog

ovršnog postupka HAAB d.d. se obvezao izdati brisovna očitovanja kojom će se upisana založna prava brisati (uključiv i ona zasnovana na temelju ugovora o kreditu CCS ULAGANJA d.o.o. I HAAB d.d.) te su založna prava brisana u konačanici tek rješenjem o dosudi Općinskog suda u Rijeci. Radi se o postupku pred Općinskim sudom u Rijeci u kojem je donijeto rješenje o dosudi posl. br. Ovr-143/10 od 20.03.2012.godine kojim je plaćeno 8.558.158,60 EUR odnosno 2/3 procijenjene vrijednosti nekretnine koja je u tom postupku procijenjena na 12.837.235,60 EUR , a radi se o procjeni kada je tržišna vrijdnost nekretnina bila u znatnom padu.

O pravnim pitanjima

Tužba AGREGAT d.o.o. protiv HAAB d.d.podnijeta je radi naknade štete zbog izmakle dobiti. Naime, AGREGAT d.o.o. smatra da je u procesu unovčenja nekretnina u k.o. Pašac koji je sporazumno vodio sa HAAB d.d. ostvario manje od očekivanog odnosno da se radi o razlici cijene koju je trebao ostvariti po redovitom tijeku stvari da se realizirao ugovor sa CCS ULAGANJA d.o.o. po kojem je ugovorena cijena od 13.mil. EUR , od one koja je ostvarena u ovri na nakretninama od 8.558.158,60 EUR točnije radilo bi se o iznosu od 4.441.841,40 kuna.

Naime, pravni poslovi između CCS ULAGANJA d.o.o. i HAAB bili su zgotovljeni do mjere da je zaključen ugovor o kreditu, također je izvršena predbilježba prava vlasništva po kuporodajnim ugovorim i izvršena uknjižba založnog prava na nekretninama po tom kreditu koja je trajala sve do okončanja ovršnog postupka 2012.godine.
Pitanja naknade štete zbog izmakle dobiti utvrđena su u prvom redu Zakonom o obveznim odnosima /05 sa izmjenama i dopunama. Također valja konzultirati i propise zamljišno knjižnog prava – Zakon o zemljišnim knjigama koji se tiče upisa predbilježne kupoprodajnih ugovora, upisa brisanja založenog prava te odredbe Ovršnog zakona/96 sa izmjenama i dopunama koji reguliraju pitanja namirenja novčane tražbine prodajom nekretnina. U pogledu statusa HAAB d.d. valja konzultirati propise o bankarskom poslovanju u prvom redu temeljni propis Zakon o kreditnim institucijama (NN 117/08 sa daljnjim izmjenama i dopunama) , interna pravila banke koja su važila u vrijeme odvijanja spornog pravnog posla.

Naime, nisu poznate okolnosti koje su nastale na strani CCS ULAGANJA d.o.o. zbog kojih je došlo do raskida ugovora o kreditu. Moguće je da su obje strane bile u poslovnim teškoćama, u prvom redu HAAB d.d. koje upravo u to vrijeme došla u ktizu povezanu sa rizičnim poslovanjem.

U svakom slučaju do raskida ugovora između CCS ULAGANJA d.o.o. sa AGREGATOM d.o.o. nije došlo krivnjom AGREGAT d.o.o., pa čak možda ni sa strane CCS ULAGANJA d.o.o. nego krivnjom HAAB d.d. , međutim valja naglasiti da su pregovori oko kupnje bili tripartitni.

Raskidom ugovora o kreditu sa CCS ULAGANJA d.o.o. od strane HAAB d.d. kojim je zapravo trebala biti sanirana situacija prema AGREGAT d.o.o. u pogledu potraživanja prema ranijim kreditima došlo je do situacije da je AGREGAT d.o.o. izbačen u pogledu predmetnih nekretnina te je ne samo blokadom poslovnih računa nego I daljnjom uknjićbom prava zaloga koja nije imala uporišta u pravnim poslovima učinjen AGREGAT d.o.o. sa razine nelikvidnosti do razine insloventnosti, a koja se okolnost pokazala ključnom za poslovni kolaps AGREGAT d.o.o. Posebno u pogledu razmatranja pravne osnove za tužbu valja istaknuti da stranke u ugovorima trebaju nastupati temeljem načela savjesnosti i poštenja, također je načelo da ugovore valja poštovati (pacta sunt servanda).

AGREGAT d.o.o. aproksimativno je odredio visinu štete iznosom od približno 6.mil.EUR , time da bi se stvarna visina šteta mogla utvrditi ukoliko bi AGREGAT d.o.o. stvaio na raspolaganje odgovarajuće podatke kojima bi se moglo obrazložiti sama visina štete.

Međutim sporniji je stav AGREGAT d.o.o. o tome da li postoji osnov za naknadu štete.

Naime, kod parnica radi naknade štete potrebno je dokazati da je AGREGAT d.o.o. imao stvarnu namjeru povećanja svoje koristi što je očito jer je nastojao prodati nekretnine za što je moguće veću cijenu, također bi trebalo dokazati da bi AGREGAT d.o.o. zaista mogao ostvariti dobitak da nije spriječen u tome od strane HAAB d.d., odnosno da se radi o povredi pravno zaštićenog interesa AGREGAT d.o.o. . Mislim da bi AGREGAT d.o.o. samo sa vrlo velikim teškoćama mogao dokazati da ga je upravo HAAB d.d. spriječio u prodaji svojim raskidom kreditnog odnosa sa CCS ULAGANJA d.o.o.

U svezi sa time se ističe da je ovrha od strane HAAB d.d. pokrenuta početkom 2010. godine (misli se na ovrhu na nekretninama) nije nanijela štetu jer je se HAAB d.d. sasvim zakonito poslužio svojim pravom vjerovnika. U navedenom smislu može se samo razmatrati dva elementa – prvi se odnosi na raskid ugovora o kreditu i drugi koji se odnosi na nuzgredne radnje koje se odnose na neosnovano zadržavanja založnog prava na predmetnim nekretninama izvan izvornog ugovornog odnosa između HAAB d.d. i AGREGAT d.o.o. .

Nije dvojbeno da je HAAB d.d. prilikom realizacije kreditnog odnos sa CCS ULAGANJA d.o.o. postupio protivno dobroj bankarskoj praksi, također je postupio nesavjesno prilikom svojih zemljšno knjižnih upisa, ali je vrlo dvojbeno da bi te radnje bile dovoljne za ocjenu da je time nanio štetu AGREGAT d.o.o. .

Valja spomenuti i da su podaci koje je dostavljao ili trebao dostaviti AGREGAT d.o.o. u pogledu visine štete, kao i ostalu potrebni financijsku dokumentaciju izostali, također su izostali i pismeni podaci o razgovorima sa potencijalnim kupcima i ostalo što jako otežava postupak dokazivanja, odnosno takav dokazni postupak dodatni poskupljuje.

Posebno je važno naglasiti da je AGREGAT d.o.o. bio u saznanju da je vođena ili se možda još vodi parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu između CCS ULAGANJA d.o.o. i HAAB d.d. radi naknade štete.

Mišljenje

1. U prvom redu smatram potrebnim pokušati kratkim putem pribaviti podatke o sporu CCS ULAGANJA d.o.o. i HAAB d.d. pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i utvrditi sadržaj presude ukoliko je donijeta. Ovisno o sadržaju te odluke, odnosno ukoliko je CCS ULAGANJA d.o.o. pretprio kakvu štetu trebalo bi ocijeniti da li pravo na takvu ili kakvu drugu naknadu štete ima i AGREGAT d.o.o. (sada u stečaju)
2. Ne smatram oportunim voditi parnicu sa tako visokim punktumom od 43.000.000,00 kn već je sada jasno da bi taj iznos bio niži, odnosno visina tužbenog zahtjeva je vrlo dvojbena.
3. Ne smatram oportunim voditi parnicu dok pravni osnov i elementi koji treba utvrditi kao osnov za naknadu štete nisu nedvojbeno razvidni.
4. Nesumnjivo HAAB d.d. nije u cijelosti postupila korektno odnosno u skladu sa dobrim

poslovnim i bankarskim običajima odnosno načelu savjesti i oštenja u pravnim odnosima .

5. Iz držanja AGREGAT d.o.o. tijekom parnice vidljivo je da je AGREGAT d.o.o. pokušao spor riješiti mirnim putem, sastavljaču ovog mišljenja poznato je da su se vodili pregovori u nekoliko navrata kojima je sa strane HAAB d.d. predsjedavao član uprave Brane Golubić . Obzirom da rješenje misnim putem nije uspjelo očito je da se sa mirnim rješenjem spora neće uspjeti niti sada.
6. Dokazni postupak koji bi slijedio u postupku uključivao bi saslušanje većeg broja svjedoka sa strane svih sudionika pravnih poslova te pribavu sudskih spisa i kao takav ne bi odstupao od uobičajenog spora osim po činjenici da bi obzirom na vrijednost spora troškovi zastupanja bili vrlo visoki (odvjetnički trošak je 100.000,00 kn + PDV po radnji ukoliko se ADDIKO BANK d.d. odluči angažirati odvjetnika).

Zaključak

Smatram da je prije konačne odluke o odustanku od spora odnosno o povlačenju tužbe u predmetu AGREGAT d.o.o. u stečaju c/a HAAB d.d. potrebno pribaviti podatak napisan u toč. 1. mišljenja kako bi se u potpunosti potvrdio stav odnosno procjena o oportunosti vođenja predmetne parnice.

U Rijeci, 08.prosinca 2017.godine.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
BOŠKOVIĆ i partneri
društvo s ograničenom odgovornošću
RIJEKA, Frana Supila 13

Odvjetnik Alen Bošković

Napomena:
Uz dostavu ovog mišljenja mailom, prilozi će također biti dostavljeni mailom, sve sukladno dogovoru.

93

2

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

sklopljen između

Prodavatelja	**AGREGAT, d.o.o.**
sa sjedištem	HR – 51223 Kukljanovo, Škrljevo, Industrijska zona bb
MBS	040075127
MB	0607509
Žiro račun kod	HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.
Broj žiro računa	2500009-1101007372
Zastupano po	Mirko Simčić, član uprave
	*(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)*
Kupca	**CCS ULAGANJA d.o.o.**
sa sjedištem	HR – 10000 Zagreb, Amruševa 5
MBS	080243725
MB	1387251
Žiro račun kod	HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.
Broj žiro računa	2500009-1101056879
Zastupano po	Predrag Đorđević, direktor društva
	*(u daljnjem tekstu: **Kupac**)*

100

Članak 1.

Opće odredbe

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj isključivi zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik nekretnina navedenih u čl. 2. ovog Ugovora.

Kao dokaz vlasništva, prilog ovom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina predstavljaju od strane Općinskog suda u Rijeci ovjereni zemljišnoknjižni izvatci *(prilog br. 1.)*, a kao dokaz prava posjeda, prilog ovom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina predstavljaju od strane nadležnog ureda za katastar ovjereni posjedovni listovi *(prilog br. 2.)*.

Članak 2.

Predmet kupoprodaje

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to u:

-zk.ul.br. 1029, k.o. PAŠAC

- z.k.č.br. 602/1 u naravi VINOGRAD površine 132 čhv
- z.k.č.br. 602/2 u naravi VINOGRAD površine 114 čhv
- z.k.č.br. 603/1 u naravi SJENOKOŠA površine 247 čhv
- z.k.č.br. 603/2 u naravi SJENOKOŠA površine 275 čhv
- z.k.č.br. 604 u naravi SJENOKOŠA površine 318 čhv
- z.k.č.br. 605 u naravi VINOGRAD površine 46 čhv
- z.k.č.br. 606 u naravi SJENOKOŠA površine 57 čhv
- z.k.č.br. 607 u naravi SJENOKOŠA površine 97 čhv
- z.k.č.br. 608 u naravi SJENOKOŠA površine 244 čhv
- z.k.č.br. 662/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 34 m2
- z.k.č.br. 677/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2006 m2
- z.k.č.br. 688/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 366 m2
- z.k.č.br. 694 u naravi SJENOKOŠA površine 251 čhv
- z.k.č.br. 695 u naravi SJENOKOŠA površine 78 čhv
- z.k.č.br. 702/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2930 m2
- z.k.č.br. 702/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 3454 m2
- z.k.č.br. 718/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 790 m2
- z.k.č.br. 718/4 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 31 m2
- z.k.č.br. 1016/3 u naravi VINOGRAD površine 37 čhv
- z.k.č.br 1016/4 u naravi CESTA površine 38 čhv
- z.k.č.br. 1017/2 u naravi VINOGRAD površine 37,5 čhv
- z.k.č.br. 1018/1 u naravi VINOGRAD površine 47 čhv
- z.k.č.br. 1018/2 u naravi CESTA površine 47 čhv

- z.k.č.br. 1019 u naravi VINOGRAD površine 26 čhv
- z.k.č.br. 1020 u naravi VINOGRAD površine 28 čhv
- z.k.č.br. 1021 u naravi VINOGRAD površine 211 čhv
- z.k.č.br. 1024/1 u naravi VINOGRAD površine 66 čhv
- z.k.č.br 1024/2 u naravi VINOGRAD površine 55 čhv
- z.k.č.br. 1025 u naravi VINOGRAD površine 92 čhv
- z.k.č.br. 1026 u naravi VINOGRAD površine 97 čhv
- z.k.č.br. 1027 u naravi VINOGRAD površine 50 čhv
- z.k.č.br. 1028 u naravi VINOGRAD površine 53 čhv
- z.k.č.br. 1029 u naravi VINOGRAD površine 38 čhv
- z.k.č.br. 1030 u naravi VINOGRAD površine 78 čhv
- z.k.č.br. 1031 u naravi VINOGRAD površine 43 čhv
- z.k.č.br. 1032 u naravi VINOGRAD površine 52 čhv
- z.k.č.br. 1033 u naravi VINOGRAD površine 38 čhv
- z.k.č.br. 1034/1 u naravi VINOGRAD površine 73 čhv
- z.k.č.br. 1034/2 u naravi CESTA površine 5 čhv
- z.k.č.br. 1036/2 u naravi CESTA površine 40 čhv
- z.k.č.br. 1036/3 u naravi VINOGRAD površine 31 čhv
- z.k.č.br. 1037/2 u naravi VINOGRAD površine 62.7 čhv
- z.k.č.br. 1037/3 u naravi CESTA površine 7 čhv
- z.k.č.br. 1038/2 u naravi VINOGRAD površine 33.4 čhv
- z.k.č.br. 1039/2 u naravi VINOGRAD površine 50 čhv
- z.k.č.br. 1041/2 u naravi VINOGRAD površine 27.8 čhv
- z.k.č.br. 1042/2 u naravi VINOGRAD površine 14 čhv
- z.k.č.br. 1045/1 u naravi VINOGRAD površine 48.2 čhv
- z.k.č.br. 1045/2 u naravi VINOGRAD površine 52.8 čhv
- z.k.č.br 1046/1 u naravi VINOGRAD površine 45.2 čhv
- z.k.č.br. 1046/2 u naravi VINOGRAD površine 44.8 čhv
- z.k.č.br. 1047/1 u naravi VINOGRAD površine 80.2 čhv
- z.k.č.br. 1047/2 u naravi VINOGRAD površine 32.8 čhv
- z.k.č.br. 1047/3 u naravi CESTA površine 48 čhv
- z.k.č.br. 1048/1 u naravi ORANICA površine 52 čhv
- z.k.č.br. 1048/3 u naravi VINOGRAD površine 14 čhv
- z.k.č.br. 1048/4 u naravi CESTA površine 3 čhv
- z.k.č.br. 1052 u naravi VINOGRAD površine 24 čhv
- z.k.č.br. 1053 u naravi VINOGRAD površine 49 čhv
- z.k.č.br. 1054 u naravi VINOGRAD površine 52 čhv
- z.k.č.br. 1056 u naravi PAŠNJAK površine 146 čhv
- z.k.č.br. 1057 u naravi VINOGRAD površine 39 čhv
- z.k.č.br. 1059 u naravi PAŠNJAK površine 16 čhv
- z.k.č.br. 1060 u naravi PAŠNJAK površine 16 čhv
- z.k.č.br. 1061 u naravi PAŠNJAK površine 90 čhv
- z.k.č.br. 1062 u naravi PAŠNJAK površine 42 čhv
- z.k.č.br. 1063 u naravi VINOGRAD površine 142 čhv
- z.k.č.br. 1064 u naravi VINOGRAD površine 80 čhv
- z.k.č.br. 1067/1 u naravi VINOGRAD površine 189 čhv
- z.k.č.br. 1071 u naravi VINOGRAD površine 75 čhv
- z.k.č.br. 1072/1 u naravi VINOGRAD površine 80 čhv
- z.k.č.br. 1073 u naravi SJENOKOŠA površine 224 čhv
- z.k.č.br. 1074 u naravi VINOGRAD površine 51 čhv
- z.k.č.br. 1075 u naravi VINOGRAD površine 31 čhv

- z.k.č.br. 1076 u naravi VINOGRAD površine 138 čhv
- z.k.č.br. 1077 u naravi VINOGRAD površine 47 čhv
- z.k.č.br. 1078 u naravi VINOGRAD površine 27 čhv
- z.k.č.br. 1079 u naravi VINOGRAD površine 40 čhv
- z.k.č.br. 1080 u naravi VINOGRAD površine 181 čhv
- z.k.č.br. 1081 u naravi SJENOKOŠA površine 218 čhv
- z.k.č.br. 1083 u naravi VINOGRAD površine 82 čhv
- z.k.č.br. 1084 u naravi VINOGRAD površine 28 čhv
- z.k.č.br. 1085 u naravi SJENOKOŠA površine 105 čhv
- z.k.č.br. 1086 u naravi SJENOKOŠA površine 111 čhv

-zk.ul.br. 1118, k.o. PAŠAC

- z.k.č.br. 1387/2 u naravi BENZINSKA PUMPNA STANICA površine 305 čhv

-zk.ul.br. 1087, k.o. PAŠAC, ETAŽNO VLASNIŠTVO

- z.k.č.br. 702/1 u naravi PROIZVODNA HALA, PRODAVAONICA, DVORIŠTE, UPRAVNA ZGRADA, POSLOVNE ZGRADE, SKLADIŠTA, KOLSKA VAGA, SKLADIŠTE (TRGOVINA), INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 43959 m2
- 1. UDIO: 930/1000
- 1. ETAŽA: 21/1000
  POSLOVNI PROSTOR BROJ 1
  Koji zauzima sjeverni dio prizemlja, a sastoji se od jedne prostorije od 976,53 m2, što iznosi 21/1000 dijela k.č.702/1
- 2. ETAŽA: 13/1000
  POSLOVNI PROSTOR BROJ 2
  Koji zauzima južni dio prizemlja, a sastoji se od jedne prostorije od 610 m2, što iznosi 13/1000 dijela k.č. 702/1
- 3. ETAŽA: 36/1000
  POSLOVNI PROSTOR NA I KATU
  Koji zauzima čitav kat, a sastoji se od jedne prostorije od 168,00 m2, što iznosi 36/1000 dijela k.č. 702/1

-zk.ul.br. 9, k.o. PAŠAC

- 1/2 idealnog dijela z.k.č.br. 719 u naravi VINOGRAD površine 149 čhv.

103

Članak 3.

Kupoprodajna cijena, način i dinamika isplate

3.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od 13.000.000,00 EUR (slovima: trinaestmilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HRVATSKE NARODNE BANKE (u daljnjem tekstu: HNB) na dan isplate.

3.2. Iznos od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, na ime dijela kupoprodajne cijene, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju po nalogu istoga i to u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, na način da će podmiriti obveze koje Prodavatelj ima prema HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. temeljem Ugovora o izdavanju garancije od 14.12.2005. godine, br. _____, temeljem Aneksa br. 1. Ugovora o kreditu br.: 301-58/2007 od 11.06.2007. godine i temeljem Aneksa br. 2. Ugovora o kreditu broj 301-58/2007 od 16.07.2007. godine, a koje obveze na dan sklapanja ovog Ugovora iznose _____ (slovima: _____) kuna, uplatom navedenog iznosa od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate na račun HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. broj 2500009-1000000013 s pozivom na broj 100110517-510008258, uz uvjet da Prodavatelj dostavi Kupcu slijedeće isprave:

- Sporazum kojim se raskida privremeni ugovor o kupoprodaji zemljišta od 27. veljače 2008. godine sklopljen između Prodavatelja i društva MATCH BALL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Mislava 11
- Pravomoćno rješenje Općinskog suda u Rijeci o povlačenju predbilježbe prava vlasništva upisane pod Z-3940/08 u korist društva MATCH BALL d.o.o.
- Isprave koje dokazuju da je prodavatelj pravni sljednik društva AGREGAT-ZANROSSO d.o.o., Androv breg 29, Rijeka
- Ovjeren posjedovni list nadležnog ureda za katastar iz kojeg je vidljivo da je Prodavatelj upisan kao Posjednik na svim nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora
- Sporazum o raskidu ugovora o zakupu sa društvom MIMA d.o.o.

3.3. HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. kao Založni vjerovnik u cijelosti je suglasna sa gore navedenim podmirivanjem obveza Prodavatelja od strane Kupca, te će ista po podmirivanju predmetnih obveza izdati brisovna očitovanja za brisanje upisanih založnih prava Z-18120/05, Z-10235/07 i Z-14891/07.

3.4. Po uplati dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, sukladno toč. 3.2., HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. će napraviti obračun svih obveza Prodavatelja temeljem Ugovora preciziranih u toč 3.2, a koje obveze će sukladno gore navedenom podmiriti Kupac, te razliku između iznosa od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate i iznosa obveza Prodavatelja prema HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d sukladno navedenom obračunu, isplatiti na račun Prodavatelja.

3.5. Iznos od 3.000.000,00 EUR (slovima: trimilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

3.6. Iznos od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

3.7. Iznos od 2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 180 (slovima: stoosamdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, uz uvjet da Prodavatelj dostavi Kupcu slijedeću ispravu:

- Pravomoćnu građevinsku dozvolu za rušenje odnosno uklanjanje objekata koji se nalaze na nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora.

3.8. Preostali iznos kupoprodajne cijene od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju prilikom predaje predmetnih nekretnina u posjed odnosno prilikom izlaska Prodavatelja iz suposjeda nekretnina koje su predmet kupoprodaje, uz uvjet da Prodavatelj i Kupac sastave slijedeću ispravu:

- Zapisnik potpisan od strane ovlaštenih osoba Prodavatelja i Kupca u kojem je utvrđeno da je Prodavatelj srušio odnosno uklonio sve objekate koji se nalaze na nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora.

3.9. Kupac se obvezuje prilikom sklapanja ovog Ugovora Prodavatelju predati 3 (slovima: tri) garancije prvorazredne banke za plaćanje dijela kupoprodajne cijene pod toč. 3.6., toč. 3.7. i toč. 3.8. odnosno sve 3 (slovima: tri) ukupno na iznos od 3.000,000,00 EUR (slovima: tri milijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, naplative uz uvjet dostave isprava označenih u istima. Po svojem izboru Kupac umjesto bankovnih garancija može dati Prodavatelju založno pravo u navedenom iznosu na nekretninama iz članka 2. ovog ugovora. Ovi instrumenti osiguranja plaćanja biti će izdani istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora.

Članak 4.

Posjed

4.1. U posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji Kupac stupa odmah po isplati dijela kupoprodajne cijene navedene u toč. 3.7. ovog Ugovora, osim ako se ugovorne strane pismenim putem drugačije ne sporazumiju.

4.2. Nakon što Kupac stupi u posjed predmetnih nekretnina, omogućit će Prodavatelju suposjed istih još najviše 150 (slovima: stopedeset) radnih dana od dana izdavanja pismenog naloga Kupca za rušenje odnosno uklanjanje objekata koji se nalaze na predmetnim nekretninama i dislociranja proizvodnog pogona na drugu lokaciju, osim ako se ugovorne strane pismenim putem drugačije ne sporazumiju.

4.3. Prodavatelj se obvezuje do dana izlaska iz suposjeda i stupanja Kupca u samostalan i neposredan posjed platiti sve troškove koji se odnose na posjedovanje nekretnina koje su predmet kupoprodaje, te eventualne poreze, nakon čega Kupac preuzima obvezu plaćanja svih troškova koji proizlaze s osnova vlasništva, posjedovanja i korištenja predmetnih nekretnina.

4.4. Prodavatelj izjavljuje da nije u posjedu slijedećih nekretnina i to:

- z.k.č.br. 662/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 34 m2
- z.k.č.br. 677/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2006 m2
- z.k.č.br. 688/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 366 m2 i
- z.k.č.br. 718/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 790 m2.

4.5. Pitanje predaje u posjed gore navedenih nekretnina stranke će naknadno ugovoriti s time da Prodavatelj potpisom ovog Ugovora daje ovlast Kupcu da stupi na mjesto Prodavatelja u svim postupcima koji se tiču ostvarenja punih vlasničkih prava na tim nekretninama. Prodavatelj se po potpisu ovog Ugovora obvezuje Kupcu dostaviti dokumentaciju vezanu na postupke koji su u tijeku pred nadležnim tijelima.

Članak 5.

Obveze **Prodavatelja**

5.1. Prodavatelj se obvezuje o svom trošku najkasnije u roku od 180 (slovima: stoosamdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za rušenje odnosno uklanjanje svih objekata koji se nalaze na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji, osim u slučaju ako takvu dozvolu sukladno mišljenju nadležnog tijela nije potrebno ishoditi.

5.2. Sukladno gore navedenoj građevinskoj dozvoli Prodavatelj se obvezuje o svom trošku srušiti odnosno ukloniti sve objekte sukladno popisu i dinamici rušenja i uklanjanja objekata koji je prilog br 3. ovog Ugovora, u protivnom odgovara Kupcu za nastalu štetu.

5.3. Prodavatelj se obvezuje odmah po sklapanju ovog Ugovora ishoditi upis promjene prava posjeda pri nadležnom uredu za katastar na svoje ime na nekretninama na kojima to do sada nije učinio.

5.4. Prodavatelj se obvezuje nadoknaditi svu štetu Kupcu ili osobi na koju Kupac prenese prava i obveze iz ovog Ugovora u slučaju da nakon sklapanja ovog Ugovora neka treća osoba ostvari neki stvarno ili obvezno pravni zahtjev u svezi s predmetom kupoprodaje, osim za nekretnine iz toč. 4.4. za koje je naznačeno da nisu u posjedu Prodavatelja.

5.5. Prodavatelj se potpisom ovog Ugovora obvezuje na poziv Kupca odmah dati bezuvjetne suglasnosti i potpise nužne za rješavanje imovinskopravnog stanja predmetnih nekretnina, ukoliko iste budu potrebne.

106

Članak 6.

Jamstva Prodavatelja

6.1. Prodavatelj jamči da će Kupac temeljem ovog Ugovora moći upisati svoje isključivo i neograničeno pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama.

6.2. Prodavatelj jamči Kupcu da se nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetnih nekretnina, te da ne postoje zapreke za prijenos posjeda na Kupca sukladno odredbama ovog Ugovora, osim za nekretnine iz toč. 4.4. za koje je naznačeno da nisu u posjedu Prodavatelja.

6.3. Prodavatelj nadalje jamči da predmetne nekretnine nisu zagađene niti je stanje zemljišta u suprotnosti sa higijenskim i sigurnosnim propisima, kao i da na istome ne postoje teški metali ili radioaktivni otpad. Ukoliko se naknadno utvrdi da predmetne nekretnine nisu u stanju kakvim ih je Prodavatelj predočio, isti snosi sve troškove koji bi Kupcu nastali u svezi sa sanacijom predmetnih nekretnina.

6.4. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora jamči Kupcu da su prodane nekretnine njegovo isključivo vlasništvo, da osim upisanih tereta opisanih u čl. 7. ovog Ugovora, nemaju nikakvih knjižnih i izvanknjižnih tereta, da na njima nema prava trećih osoba niti će ovim pravnim poslom biti ugrožena moguća prava trećih kao vjerovnika, da se u svezi tih nekretnina ne vode nikakvi sporovi, sudski ili upravni, da na predmetnim nekretninama ne postoje važeći ugovori o zakupu odnosno o korištenju sa trećim osobama, niti bilo koji važeći predugovori odnosno ugovori sa trećim osobama, osim ugovora o zakupu sa društvom MIMA d.o.o, u protivnom odgovara za svu štetu koji bi kupac pretrpio.

6.5. Prodavatelj se obvezuje sklopiti sporazum o raskidu ugovora o zakupu sa društvom MIMA d.o.o.

6.6. U slučaju da se neko jamstvo Prodavatelja sadržano u ovom članku i Ugovoru pokaže neutemeljenim, uslijed čega nastane znatna šteta Kupcu, Kupac ima pravo na naknadu štete i raskid Ugovora.

Članak 7.

Tereti na nekretninama

7.1. Nekretnine iz čl.2. ovog Ugovora opterećene su sa slijedećim teretima i to:

- Z-18120/05, pravo zaloga u iznosu od 4.000.000 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D. ZAGREB
- Z-10235/07, pravo zaloga u iznosu od 2.000.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, za korist HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D. ZAGREB
- Z-14891/07, pravo zaloga u iznosu od 2.000.000,00 EUR, s ugovorenim naknadama, zateznim kamatama, i troškovima, za korist HYPO ALPE-ADRIA

BANK D.D. ZAGREB

- Z-3940/08, predbilježba prava vlasništva za korist MATCH BALL d.o.o. Zagreb, Kneza Mislava 11.

7.2. Prodavatelj jamči da je sa ovlaštenikom prijedloga upisanog pod Z-3940/08 postigao sporazum o načinu prestanka odnosno brisanja istoga.

7.3. U slučaju da do isplate kupoprodajne cijene prijedlog upisan pod Z-3940/08 ne bude brisan, kao i ako se po sklapanju ovog Ugovora pojavi eventualno drugi prijedlog koji onemogućuje upis prava vlasništva Kupca na nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora, Kupac ima pravo jednostranom pismenom izjavom upućenoj poštom preporučeno Prodavatelju raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 8.

Dozvola za upis (Clausula Intabulandi)

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Ugovora i pismene potvrde HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, o uplati iznosa od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, na račun HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. broj 2500009-1000000013 s pozivom na broj 100110517-510008258, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja Prodavatelja, ishodi upis prava vlasništva na nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora i to na svoje ime i svoje vlasništvo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, i drugim javnim knjigama,

Članak 9.

Porez i troškovi

9.1. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

9.2. Sve troškove i izdatke spojene sa sklapanjem ovog Ugovora, kao npr. ishođenje zemljišnoknjižnih izvoda, izvoda iz sudskog registra, troškove pravnog zastupanja dr., snosi svaka ugovorna strana za sebe.

Članak 10.

Završne odredbe

10.1. Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora bila ništetna, to neće utjecati na valjanost cijelog Ugovora, već će ista biti zamjenjena drugom odredbom koja je najbliža smislu ništetne odredbe.

10.2. Sve eventualne kasnije dopune ili izmjene ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina mogu se sačiniti samo u pismenom obliku i uz suglasnost ugovornih strana.

10.3. Kupac sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog ugovora može ustupiti trećoj fizičkoj ili pravnoj osobi. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj daje svoju suglasnost na eventualni ustup.

10.4. U znak suglasnosti sa svim odredbama ovog Ugovora, isti potpisuju ugovorne strane, te prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora.

10.5. Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog Ugovora riješiti prvenstveno mirno i sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Rijeci u okviru čije mjesne nadležnosti se nalaze nekretnine koje su predmet ove kupoprodaje.

10.6. Sastavni dio ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina čine ovjereni zemljišnoknjižni izvatci kao *prilog br. 1.*, ovjereni posjedovni listovi kao *prilog br. 2.*, popis i dinamika rušenja odnosno uklanjanja objekata kao *prilog br. 3.*, te izvodi iz sudskog registra za Prodavatelja i Kupca kao *prilog br. 4* i *prilog br. 5.*

10.7. Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnina sačinjen je u dva istovjetna primjerka, jedan za javnog bilježnika koji ovjerava potpise na istome, a drugi za Kupca. Kupac se obvezuje osigurati Prodavatelju tri ovjerena preslika Ugovora.

U Zagrebu, 06. svibnja 2008. godine.

PRODAVATELJ
AGREGAT, d.o.o.
zastupano po čl. uprave
Mirko Simčić

AGREGAT
d.o.o. KUKULJANOVO

KUPAC
CCS ULAGANJA d.o.o.
zastupano po dir.
Predrag Đorđević

CCS ULAGANJA d.o.o.
ZAGREB, Amruševa 5

3

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

sklopljen između

Prodavatelja	**AGREGAT, d.o.o.**
sa sjedištem	HR – 51223 Kukljanovo, Škrljevo, Industrijska zona bb
MBS	040075127
MB	0607509
Žiro račun kod	HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.
Broj žiro računa	2500009-1101007372
Zastupano po	Mirko Simčić, član uprave
	*(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)*

i

Kupca	**CCS ULAGANJA d.o.o.**
sa sjedištem	HR – 10000 Zagreb, Amruševa 5
MBS	080243725
MB	1387251
Žiro račun kod	HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.
Broj žiro računa	2500009-1101056879
Zastupano po	Predrag Đorđević, direktor društva
	*(u daljnjem tekstu: **Kupac**)*

Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj

IZBORNIK SUBJEKTA

- Temeljni podaci
- Predmet poslovanja
- Temeljni kapital
- Članovi društva - osnivači
- Članovi uprave - likvidatori
- Pravni odnosi
- Ostali podaci

SUBJEKT

AGREGAT, d. o. o.

Članovi uprave - likvidatori

MIRKO SIMČIĆ, RODEN/A 09.09.1946

FUNKCIJA - član uprave

OVLAŠTENJE - zastupa samostalno i pojedinačno

04/03/2009 11:40 FAX 0038551252115 AGREGAT-D.O.O.

130

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 06. svibnja 2008. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji nekretnina, kojim prodavatelj prodaje a kupac kupuje predmetne nekretnine navedene u čl. 2. predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, sve upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci u k.o. Pašac.

Članak 2.

Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 06. svibnja 2008. godine navedenog u članku 1. ovog Aneksa tako da isti glasi kako slijedi:

Članak 3.

Kupoprodajna cijena, način i dinamika isplate

3.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od 13.000.000,00 EUR (slovima: trinaestmilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HRVATSKE NARODNE BANKE (u daljnjem tekstu: HNB) na dan isplate.

3.2. Iznos od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, na ime dijela kupoprodajne cijene, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju po nalogu istoga, po odobrenju kreditnih sredstava Kupcu od strane HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. i to u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, na način da će podmiriti obveze koje Prodavatelj ima prema HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. temeljem Ugovora o izdavanju garancije od 14.12.2005. godine, br. _____, temeljem Aneksa br. 1. Ugovora o kreditu br.: 301-58/2007 od 11.06.2007. godine i temeljem Aneksa br. 2. Ugovora o kreditu broj 301-58/2007 od 16.07.2007. godine, a koje obveze na dan sklapanja ovog Ugovora iznose _____ (slovima: _____) kuna, uplatom navedenog iznosa od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate na račun HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. broj 2500009-1000000013 s pozivom na broj 100110517-5100082258, uz uvjet da Prodavatelj dostavi Kupcu slijedeće isprave:

- *Sporazum kojim se raskida privremeni ugovor o kupoprodaji zemljišta od 27. veljače 2008. godine sklopljen između Prodavatelja i društva MATCH BALL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Mislava 11*
- *Pravomoćno rješenje Općinskog suda u Rijeci o povlačenju predbilježbe prava vlasništva upisane pod Z-3940/08 u korist društva MATCH BALL d.o.o.*
- *Isprave koje dokazuju da je prodavatelj pravni sljednik društva AGREGAT-ZANROSSO d.o.o., Androv breg 29, Rijeka*
- *Ovjeren posjedovni list nadležnog ureda za katastar iz kojeg je vidljivo da je Prodavatelj upisan kao Posjednik na svim nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora*

04/03/2009 11:40 FAX 0038551352115 AGREGAT-D.O.O. 24

- *Sporazum o raskidu ugovora o zakupu sa društvom MIMA d.o.o.*

3.3. HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. kao Založni vjerovnik u cijelosti je suglasna sa gore navedenim podmirivanjem obveza Prodavatelja od strane Kupca, te će ista po podmirivanju predmetnih obveza izdati brisovna očitovanja za brisanje upisanih založnih prava Z-18120/05, Z-10235/07 i Z-14891/07.

3.4. Po uplati dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, sukladno toč. 3.2., HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. će napraviti obračun svih obveza Prodavatelja temeljem Ugovora preciziranih u toč 3.2, a koje obveze će sukladno gore navedenom podmiriti Kupac, te razliku između iznosa od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedammilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate i iznosa obveza Prodavatelja prema HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d sukladno navedenom obračunu, isplatiti na račun Prodavatelja.

3.5. Iznos od 3.000.000,00 EUR (slovima: trimilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju po odobrenju kreditnih sredstava Kupcu od strane HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d., u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

3.6. Iznos od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

3.7. Iznos od 2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 180 (slovima: stoosamdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, uz uvjet da Prodavatelj dostavi Kupcu slijedeću ispravu:

- *Pravomoćnu građevinsku dozvolu za rušenje odnosno uklanjanje objekata koji se nalaze na nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora.*

3.8. Preostali iznos kupoprodajne cijene od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju prilikom predaje predmetnih nekretnina u posjed odnosno prilikom izlaska Prodavatelja iz suposjeda nekretnina koje su predmet kupoprodaje, uz uvjet da Prodavatelj i Kupac sastave slijedeću ispravu:

- *Zapisnik potpisan od strane ovlaštenih osoba Prodavatelja i Kupca u kojem je utvrđeno da je Prodavatelj srušio odnosno uklonio sve objekte koji se nalaze na nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora.*

3.9. Kupac se obvezuje prilikom sklapanja ovog Ugovora Prodavatelju predati 3 (slovima: tri) garancije prvorazredne banke za plaćanje dijela kupoprodajne cijene pod toč. 3.6., toč. 3.7. i toč. 3.8. odnosno sve 3 (slovima: tri) ukupno na iznos od 3.000,000,00 EUR (slovima: tri milijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, naplative uz uvjet dostave isprava označenih u istima. Po svojem izboru Kupac umjesto bankovnih garancija može dati Prodavatelju založno pravo u navedenom iznosu na nekretninama iz članka 2. ovog ugovora. Ovi instrumenti osiguranja plaćanja biti će izdani istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora.

04/03/2009 11:40 FAX 0038551352115 AGRECAT-D.O.O.

132

Članak 4.

Ostale odredbe Ugovora navedenog u čl. 1. ovog Aneksa ostaju neizmijenjene.

Članak 5.

Ovaj Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnina sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, 1 (jedan) za javnog bilježnika koji ovjerava potpise na ovom Aneksu, te 1 (jedan) za kupca. Kupac se obvezuje prodavatelju osigurati 2 (dva) ovjerena preslika.

U Zagrebu, 10. lipnja 2008. godine.

PRODAVATELJ
AGREGAT, d.o.o.
zastupano po čl. uprave
Mirko Simčić

AGREGAT
d.o.o. KUPLJANOVO

KUPAC
CCS ULAGANJA d.o.o.
zastupano po dir.
Predrag Đorđević

CCS ULAGANJA d.o.o.
ZAGREB, Ambruševa 6

04/03/2009 11:40 FAX 00385[illegible]252115 AGREGAT-D.O.O. 026

Ja, javni bilježnik, **Jasna Žitko, ZAGREB, M.Amruša 7** potvrđujem da je **MIRKO SIMČIĆ, ŽGOMBIĆI, ŽGOMBIĆI 9A, član uprave AGREGAT, d.o.o.,Kukljanovo,Škrljevo,Industrijska zona bb,MBS:040075127,čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH, putem interneta na današnji dan. , čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102541358 izdanu od PP Krk, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 22% (6,60 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn).

Broj: OV-260/2008
u Zagrebu, 11.06.2008.

REPUBLIKA HRVATSKA – JAVNI BILJEŽNIK – ZAGREB – JASNA ŽITKO – BIL. 1

Javni bilježnik
Jasna Žitko

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

Ja, javni bilježnik, **Jasna Žitko, ZAGREB, M.Amruša 7** potvrđujem da je **PREDRAG ĐORĐEVIĆ, ZAGREB, FRANJE PUŠKARIĆA 10, direktor CCS ULAGANJA d.o.o,Amruševa 5,Zagreb,MBS:080243725 čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH, putem interneta na današnji dan. , čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 14356403 izdanu od MUP Zagreb, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 22% (6,60 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn).

Broj: OV-277/2008
u Zagrebu, 12.06.2008.

REPUBLIKA HRVATSKA – JAVNI BILJEŽNIK – ZAGREB – JASNA ŽITKO – BIL. 1

Javni bilježnik
Jasna Žitko

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

134

Ja, javni bilježnik, **Jasna Žitko, ZAGREB, M.Amruša 7** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave **"ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA s ovjerenim potpisima prodavatelja,OV-260/2008 i kupca OV-277/2008 po ovom javnom bilježniku"**

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom koji ima 5 listova.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka PREDRAG ĐORĐEVIĆ, ZAGREB, FRANJE PUŠKARIĆA 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od **30,00 kn** naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **50,00 kn + PDV 22% (11,00 kn)**, a trošak **5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn)**.

Broj: OV-278/2008
u Zagrebu, 12.06.2008.

Javni bilježnik
Jasna Žitko

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ZAGREB JASNA ŽITKO JAVNI BILJEŽNIK

123

4

II ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

sklopljen između

Prodavatelja	AGREGAT, d.o.o.
sa sjedištem	HR – 51223 Kukljanovo, Škrljevo, Industrijska zona bb
MBS	040075127
MB	0607509
Žiro račun kod	HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.
Broj žiro računa	2500009-1101007372
Zastupano po	Mirko Simčić, član uprave
	*(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)*
Kupca	CCS ULAGANJA d.o.o.
sa sjedištem	HR – 10000 Zagreb, Amruševa 5
MBS	080243725
MB	1387251
Žiro račun kod	HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.
Broj žiro računa	2500009-1101056879
Zastupano po	Predrag Đorđević, direktor društva
	*(u daljnjem tekstu: **Kupac**)*

04/03/2009 11:40 FAX 00385[illegible]52115 AGREGAT-D.O.O. 02

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 06. svibnja 2008. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji nekretnina, te dana 10. lipnja 2008. godine Aneks navedenom Ugovoru, kojim Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretnine navedene u čl. 2. predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, sve upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u k.o. Pašac.

Članak 2.

Ovim II Aneksom ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 06. svibnja 2008. godine navedenog u članku 1. ovog II Aneksa tako da isti glasi kako slijedi:

Članak 3.

Kupoprodajna cijena, način i dinamika isplate

3.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od 13.000.000,00 EUR (slovima: trinaestmilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HRVATSKE NARODNE BANKE (u daljnjem tekstu: HNB) na dan isplate.

3.2. Iznos od 8.500.000,00 EUR (slovima: osammilijunapetstotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, na ime dijela kupoprodajne cijene, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju i to najkasnije do 19.09.2008. godine, ili do isplate, uz uvjet da Prodavatelj dostavi Kupcu slijedeće isprave:

- *Sporazum kojim se raskida privremeni ugovor o kupoprodaji zemljišta od 27. veljače 2008. godine sklopljen između Prodavatelja i društva MATCH BALL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Mislava 11*
- *Pravomoćno rješenje Općinskog suda u Rijeci o povlačenju predbilježbe prava vlasništva upisane pod Z-3940/08 u korist društva MATCH BALL d.o.o.*
- *Isprave koje dokazuju da je Prodavatelj pravni sljednik društva AGREGAT-ZANROSSO d.o.o., Androv breg 29, Rijeka*
- *Ovjeren posjedovni list nadležnog ureda za katastar iz kojeg je vidljivo da je Prodavatelj upisan kao Posjednik na svim nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora*
- *Sporazum o raskidu ugovora o zakupu sa društvom MIMA d.o.o.*

3.3. Od gore navedenog iznosa kupoprodajne cijene Prodavatelj će podmiriti obveze koje ima prema HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. temeljem Ugovora o izdavanju garancije od 14.12.2005. godine, br. _____, temeljem Aneksa br. 1. Ugovora o kreditu br.: 301-58/2007 od 11.06.2007. godine i temeljem Aneksa br. 2. Ugovora o kreditu broj 301-58/2007 od 16.07.2007. godine, a koje obveze na dan sklapanja

ovog Ugovora iznose cca 7.300.000,00 EUR (slovima: sedammilijunatristotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

3.3. HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. kao Založni vjerovnik će po podmirivanju obveza Prodavatelja iz toč. 3.2. ovog članka prema HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d., izdati brisovna očitovanja za brisanje upisanih založnih prava Z-18120/05, Z-10235/07 i Z-14891/07.

3.4. Iznos od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju po odobrenju kreditnih sredstava Kupcu od strane HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d., i to najkasnije do 19.09.2008. godine ili do isplate.

3.5. Iznos od 1.000.000,00 EUR (slovima: jedanmilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju najkasnije do 15.12.2008. godine.

3.6. Iznos od 1.000.000,00 EUR (slovima: jedanmilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju najkasnije do 30.03.2009. godine.

3.7. Preostali iznos kupoprodajne cijene od 2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju najkasnije do 30.06.2009. godine.

3.8. Kupac se obvezuje prilikom sklapanja ovog Ugovora kod javne bilježnice Ilinke Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, pohraniti bjanko zadužnice u svrhu osiguranja plaćanja dijela kupoprodajne cijene pod toč. 3.6. i toč. 3.7. odnosno bjanko zadužnice kojima se osigurava plaćanje preostalog iznosa kupoprodajne cijene od 4.000,000,00 EUR (slovima: četirimilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, te naložiti javnoj bilježnici da navedene zadužnice preda Prodavatelju u trenutku kada Prodavatelj prezentira javnoj bilježnici potvrdu HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. da je na račun Prodavatelja uplaćen iznos kupoprodajne cijene naveden u toč 3.2. ovog članka. Navedene zadužnice Prodavatelj je ovlašten predati na naplatu isključivo po proteku rokova navedenih u toč 3.5., toč. 3.6. i toč 3.7. ovog članka i to po proteku roka od 15 dana od dana pismenog poziva Kupcu da plati iznos kupoprodajne cijene u rokovima iz toč 3.5., toč. 3.6. i toč. 3.7. ovog članka.

Sve dok je ovaj Ugovor na snazi, Kupac nije ovlašten povući nalog izdan javnoj bilježnici za predaju gore navedenih zadužnica Kupcu. Ova odredba je bitan sastojak ovog Ugovora .

Članak 3.

Ovim II Aneksom ugovorne strane suglasno mijenjaju toč. 4.1 članka 4. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 06. svibnja 2008. godine navedenog u članku 1. ovog II Aneksa tako da isti glasi kako slijedi:

Članak 4.

Posjed

4.1. U posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji Kupac stupa odmah po isplati dijela kupoprodajne cijene navedene u toč. 3.2. ovog Ugovora, osim ako se ugovorne strane pismenim putem drugačije ne sporazumiju.

Članak 4.

Ovim II Aneksom ugovorne strane nadalje suglasno mijenjaju članak 8. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 06. svibnja 2008. godine navedenog u članku 1. ovog II Aneksa tako da isti glasi kako slijedi:

Članak 8.

Dozvola za upis (Clausula Intabulandi)

Prodavatelj se obvezuje prilikom sklapanja ovog Ugovora deponirati kod javne bilježnice Ilinke Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, Tabularnu izjavu za Kupca, kojom potvrđuje da je Kupac ispunio sve svoje obveze iz članka 3. Ugovora, te kojom Kupcu dozvoljava da ishodi upis neograničenog i bezuvjetnog prava vlasništva nad nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora i to na svoje ime i svoje vlasništvo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, kao i upis prava posjeda pri nadležnom uredu za katastar i geodetske poslove, i drugim javnim knjigama, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja prodavatelja, te naložiti javnoj bilježnici da istu preda Kupcu u trenutku, kada Kupac prezentira javnoj bilježnici potvrdu HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, o uplati iznosa od 8.500.000,00 EUR (slovima: osammilijunapetstotisuća eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, na račun Prodavatelja.

Sve dok je ovaj Ugovor na snazi, Prodavatelj nije ovlašten povući nalog izdan javnoj bilježnici za predaju tabularne izjave kupcu. Ova odredba je bitan sastojak ovog Ugovora.

Članak 5.

Ostale odredbe Ugovora navedenog u čl. 1. ovog II Aneksa ostaju neizmijenjene.

Članak 6.

Sastavni dio ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina čine ovjereni zemljišnoknjižni izvatci kao *prilog br. 1.*

127

Članak 7.

Ovaj II Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnina sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, 1 (jedan) za javnog bilježnika koji ovjerava potpise na ovom Aneksu, te 1 (jedan) za kupca. Kupac se obvezuje prodavatelju osigurati 2 (dva) ovjerena preslika.

U Zagrebu, 10. rujna 2008. godine.

PRODAVATELJ
AGREGAT, d.o.o.
zastupano po čl. uprave
Mirko Simčić

AGREGAT
d.o.o. KUKULJANOVO

KUPAC
CCS ULAGANJA d.o.o.
zastupano po dir.
Predrag Đorđević

CCS ULAGANJA d.o.o.
ZAGREB, Amruševa 5

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Ilinka Lisonek, ZAGREB, Trg hrvatskih velikana 4 potvrđujem da su

1. **SIMČIĆ MIRKO, rođen 09.09.1946., ŽGOMBIĆI, ŽGOMBIĆI 9 A, kao član uprave društva AGREGAT, d. o. o., Kukuljanovo, Škrljevo, Industrijska zona bb, MBS:040075127**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102541358 izdanu od PP KRK, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra trgovačkih drruštava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
2. **ĐORĐEVIĆ PREDRAG, ZAGREB, FRANJE PUŠKARIĆA 10, kao direktor društva CCS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Amruševa 5, MBS:080243725**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 14356403 izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 22% (13,20 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn).

Broj: OV-17339/2008
U Zagrebu, 10.09.2008.

Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB ILINKA LISONEK JAVNI BILJEŽNIK

PRISJEDNIK
SUADA JAVAREVIĆ

5

AGREGAT d.o.o., MBS 040075127, MB 0607509, OIB 89677303705, Škrljevo, Industrijska zona bb, 51 223 Kukuljanovo, koje zastupa direktor Mirko Simčić, kao **PRODAVATELJ**
i
CCS ULAGANJA d.o.o., MBS 080243725, MB 1387251, OIB 25680878204, Zagreb, Vlaška 67, koje zastupa direktor Predrag Đorđević,
kao **KUPAC**, sklapaju ovaj

SPORAZUM O RASKIDU UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA OD 06.05.2008. GODINE

I.

Ugovorne strane suglasno konstatiraju da su dana 06.05.2008. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji nekretnine, koji je ovjeren kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-8950/08 dana 06. svibnja 2008. (u daljnjem tekstu: Ugovor) kao i Aneks navedenom ugovoru od 10. lipnja 2008. te II Aneks navedenom ugovoru od 10. rujna 2008. godine, kojim je Prodavatelj prodao, a Kupac kupio po cijeni od 13.000.000,00 eura (slovima: trinaestmilijuna eura) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to:
u zkul. 1029 k.o. Pašac:

zkč 602/1 u naravi VINOGRAD površine 132 čhv
zkč 602/2 u naravi VINOGRAD površine 114 čhv
zkč 603/1 u naravi SJENOKOŠA površine 247 čhv
zkč 603/2 u naravi SJENOKOŠA površine 275 čhv
zkč 604 u naravi SJENOKOŠA površine 318 čhv
zkč 605 u naravi VINOGRAD površine 46 čhv
zkč 606 u naravi SJENOKOŠA površine 57 čhv
zkč 607 u naravi SJENOKOŠA površine 97 čhv
zkč 608 u naravi SJENOKOŠA površine 244 čhv
zkč 662/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 34 m2
zkč 677/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2006 m2
zkč 688/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 366 m2
zkč 694 u naravi SJENOKOŠA površine 251 čhv
zkč 695 u naravi SJENOKOŠA površine 78 čhv
zkč 702/2 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2930 m2
zkč 702/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 3454 m2
zkč 718/3 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 790 m2

zkč 718/4 u naravi INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 31 m2
zkč 1016/3 u naravi VINOGRAD površine 37 čhv
zkč 1016/4 u naravi CESTA površine 38 čhv
zkč 1017/2 u naravi VINOGRAD površine 37.5 čhv
zkč 1018/1 u naravi VINOGRAD površine 47 čhv
zkč 1018/2 u naravi CESTA površine 42 čhv
zkč 1019 u naravi VINOGRAD površine 26 čhv
zkč 1020 u naravi VINOGRAD površine 28 čhv
zkč 1021 u naravi VINOGRAD površine 211 čhv
zkč 1024/1 u naravi VINOGRAD površine 66 čhv
zkč 1024/2 u naravi VINOGRAD površine 55 čhv
zkč 1025 u naravi VINOGRAD površine 92 čhv
zkč 1026 u naravi VINOGRAD površine 97 čhv
zkč 1027 u naravi VINOGRAD površine 50 čhv
zkč 1028 u naravi VINOGRAD površine 53 čhv
zkč 1029 u naravi VINOGRAD površine 38 čhv
zkč 1030 u naravi VINOGRAD površine 78 čhv
zkč 1031 u naravi VINOGRAD površine 43 čhv
zkč 1032 u naravi VINOGRAD površine 52 čhv
zkč 1033 u naravi VINOGRAD površine 38 čhv
zkč 1034/1 u naravi VINOGRAD površine 73 čhv
zkč 1034/2 u naravi CESTA površine 5 čhv
zkč 1036/2 u naravi CESTA površine 40 čhv
zkč 1036/3 u naravi VINOGRAD površine 31 čhv
zkč 1037/2 u naravi VINOGRAD površine 62.7 čhv
zkč 1037/3 u naravi CESTA površine 7 čhv
zkč 1038/2 u naravi VINOGRAD površine 33.4. čhv
zkč 1039/2 u naravi VINOGRAD površine 50 čhv
zkč 1041/2 u naravi VINOGRAD površine 27.8 čhv
zkč 1042/2 u naravi VINOGRAD površine 14 čhv
zkč 1045/1 u naravi VINOGRAD površine 48.2 čhv
zkč 1045/2 u naravi VINOGRAD površine 52.8 čhv
zkč 1046/1 u naravi VINOGRAD površine 45.2 čhv
zkč 1046/2 u naravi VINOGRAD površine 44.8 čhv
zkč 1047/1 u naravi VINOGRAD površine 80.2čhv
zkč 1047/2 u naravi VINOGRAD površine 32.8 čhv
zkč 1047/3 u naravi CESTA površine 48 čhv
zkč 1048/1 u naravi ORANICA površine 52 čhv
zkč 1048/3 u naravi VINOGRAD površine 14 čhv
zkč 1048/4 u naravi CESTA površine 3 čhv
zkč 1052 u naravi VINOGRAD površine 24 čhv
zkč 1053 u naravi VINOGRAD površine 49 čhv
zkč 1054 u naravi VINOGRAD površine 52 čhv

zkč 1056 u naravi PAŠNJAK površine 146 čhv
zkč 1057 u naravi VINOGRAD površine 39 čhv
zkč 1059 u naravi PAŠNJAK površine 16 čhv
zkč 1060 u naravi PAŠNJAK površine 16 čhv
zkč 1061 u naravi PAŠNJAK površine 90 čhv
zkč 1062 u naravi PAŠNJAK površine 42 čhv
zkč 1063 u naravi VINOGRAD površine 142 čhv
zkč 1064 u naravi VINOGRAD površine 80 čhv
zkč 1067/1 u naravi VINOGRAD površine 189 čhv
zkč 1071 u naravi VINOGRAD površine 75 čhv
zkč 1072/1 u naravi VINOGRAD površine80 čhv
zkč 1073 u naravi SJENOKOŠA površine 224 čhv
zkč 1074 u naravi VINOGRAD površine 51 čhv
zkč 1075 u naravi VINOGRAD površine 31 čhv
zkč 1076 u naravi VINOGRAD površine138 čhv
zkč 1077 u naravi VINOGRAD površine 47 čhv
zkč 1078 u naravi VINOGRAD površine 27 čhv
zkč 1079 u naravi VINOGRAD površine 40 čhv
zkč 1080 u naravi VINOGRAD površine 181 čhv
zkč 1081 u naravi SJENOKOŠA površine 218 čhv
zkč 1083 u naravi VINOGRAD površine 82 čhv
zkč 1084 u naravi VINOGRAD površine 28 čhv
zkč 1085 u naravi SJENOKOŠA površine 105 čhv
zkč 1086 u naravi SJENOKOŠA površine 111 čhv

nekretninu upisanu u zkul 1118 k.o. Pašac

zkč 1387/2 u naravi BENZINSKA PUMPNA STANICA površine 305 čhv

nekretnine upisane u zkul 1087 k.o. Pašac

21/1000 dijela zkč PROIZVODNA HALA, PRODAVAONICA, DVORIŠTE, UPRAVNA ZGRADA, POSLOVNE ZGRADE, SKLADIŠTA, KOLSKA VAGA, SKLADIŠTE (TRGOVINA), INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 43959 m^2, što u naravi predstavlja POSLOVNI PROSTOR BROJ 1 koji zauzima sjeverni dio prizemlja, a sastoji se od 1 prostorije od 976,53m^2, što iznosi 21/1000 dijela k.č. 702/1, sve zajedno sa idealnim pripadajućim dijelom zemljišta i zgrade sukaldno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

93/100 dijela zkč PROIZVODNA HALA, PRODAVAONICA, DVORIŠTE, UPRAVNA ZGRADA, POSLOVNE ZGRADE,

SKLADIŠTA, KOLSKA VAGA, SKLADIŠTE (TRGOVINA), INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 43959 m^2,

13/1000 dijela zkč PROIZVODNA HALA, PRODAVAONICA, DVORIŠTE, UPRAVNA ZGRADA, POSLOVNE ZGRADE, SKLADIŠTA, KOLSKA VAGA, SKLADIŠTE (TRGOVINA), INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 43959 m^2, što u naravi predstavlja POSLOVNI PROSTOR BROJ 2 koji zauzima južni dio prizemlja, a sastoji se od jedne prostorije od 610 m^2, što iznosi 13/1000 dijela k.č.702/1, sve zajedno sa idealnim pripadajućim dijelom zemljišta i zgrade sukaldno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

36/1000 dijela zkč PROIZVODNA HALA, PRODAVAONICA, DVORIŠTE, UPRAVNA ZGRADA, POSLOVNE ZGRADE, SKLADIŠTA, KOLSKA VAGA, SKLADIŠTE (TRGOVINA), INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 43959 m^2, što u naravi predstavlja POSLOVNI PROSTOR NA I KATU koji zauzima čitav kat, a sastoji se od jedne prostorije od 168,00 m2, što iznosi 36/1000 dijela k.č. 702/1, sve zajedno sa idealnim pripadajućim dijelom zemljišta i zgrade sukaldno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

kao i ½ dijela nekretnine upisane u zkul 9 k.o. Pašac

zkč 719 u naravi VINOGRAD površine 149 čhv.
(sve navedeno u daljnjem tekstu: Nekretnina).

II.

Stranke su suglasne da Ugovor, kao niti Aneks od 10. lipnja 2008. te II. Aneks od 10.09.2008. nisu izvršeni, te da su se okolnosti i osnove za sklapanje ovoga pravnog posla svih ugovornih strana promijenile u tolikoj mjeri da više niti jedna strana ne želi izvršenje naznačenog Ugovora kao niti Aneksa od 10. lipnja 2008. te II. Aneksa od 10.09.2008.

Iz ovih razloga stranke su suglasne da je ovim Sporazumom Ugovor kao i svi njegovi aneksi, dodaci i utanačenja raskinut, odnosno smatra se da nikada nije niti zaključen, a što potvrđuju svojim potpisom na ovom Sporazumu.

III.

Stranke suglasno utvrđuju da je Prodavatelj dio svog potraživanja koje je imao prema Kupcu temeljem Ugovora ustupio putem Ugovora o cesiji

ana 18.12.2007. godine na Cesionara Industrijska zona d.o.o. Bakar i to iznos od 1.000.000,00KN (slovima: milijun kuna), dok je Ugovorom o cesiji od dana 01.10.2008. godine ustupio potraživanje na Cesionara Robni terminali Kukljanovo – Bakar d.o.o. u iznosu od 2.000.000,00KN (slovima: dvamilijuna kuna).

Potpisom ovoga Sporazuma Prodavatelj se obvezuje osigurati da Cesionari potpišu raskide navedenih ugovora o cesiji, te namiriti tražbine prema Cesionarima iz Ugovora o cesiji, navedenih u prethodnom stavku ovoga članka, te u koju se svrhu Prodavatelj, potpisom na ovom Sporazumu, obvezuje obavijestiti Cesionare, Industrijsku zonu d.o.o. Bakar i Robni terminali Kukljanovo – Bakar d.o.o. da su Ugovori o cesiji raskinuti.

IV.

Stranke su suglasne kako je Kupac prilikom sklapanja II. Aneksa od dana 10.09.2008. kod javne bilježnice Ilinke Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 pohranio bjanko zadužnice u svrhu osiguranja plaćanja dijela kupoprodajne cijene kojima se osiguravalo plaćanje dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 4.000.000,00 eura (slovima: četirimilijuna eura) plativo prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Potpisom na ovom Sporazumu Prodavatelj izričito i neopozivo ovlašćuje Kupca da, odmah po potpisu ovoga Sporazuma i predočenjem istoga javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, preuzme deponirane bjanko zadužnice iz ureda javnog bilježnika.

V.

Stranke suglasno utvrđuju da između Kupca i Prodavatelja ne postoje nikakva međusobna potraživanja s osnova Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 6. svibnja 2008., Aneksa navedenom ugovoru od dana 10. lipnja 2008. te II Aneksa navedenom ugovoru od dana 10. lipnja 2008.godine, izuzev onog predviđenog u članku III. ovog Sporazuma, uz uvjet da Kupac i Prodavatelj ispune sve svoje obveze predviđene u ovom Sporazumu.

Stranke su suglasne da navedeni Ugovor ne proizvodi nikakve pravne niti porezno fiskalne učinke, **te da Prodavatelj zadržava vlasništvo nekretnina iz članka I. ovoga Sporazuma.**

Stranke su suglasne da će odmah, po potpisu ovoga Sporazuma predati prijedlog za brisanje predbilježbe prava vlasništva upisanog u korist Kupca, a koji će prijedlog potpisati i Kupac i Prodavatelj, te će kao

supredlagatelji predložiti brisanje predbilježbe prava vlasništva, na svim nekretninama iz članka I. ovoga Sporazuma na kojima je predbilježen kao vlasnik Kupac.

Stranke su suglasne da obje izričito i neopozivo bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja dopuštaju i suglasno traže da se izbriše predbilježba prava vlasništva upisana u korist Kupca na Nekretnini iz članka I. Ugovora, a upisana pod poslovnim brojem Z-7473/08 pri Općinskom sudu u Rijeci.

Svi troškovi i izdaci koji budu povezani s brisanjem predbilježbe prava vlasništva temeljem Prijedloga Kupca, padaju na teret Kupca.

VI.

Kupac se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana potpisa ovog Sporazuma obavijestiti Hypo-Alpe-Adria bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 o sporazumnom raskidu Ugovora i Aneksa te u narednih 5 dana, od dana obavijesti ishoditi od Hypo-Alpe-Adria bank d.d. Zagreb brisovno očitovanje ili drugi podnesak koji bude potreban, a s kojim navedena banka daje očitovanje za brisanje predbilježbe zaloga na Nekretnini iz čl. I. ovog Sporazuma, upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci pod Z- 14431/08 i Z-14432/08.

Ishođeno brisovno očitovanje ili drugi podnesak Kupac se obvezuje dostaviti Prodavatelju odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od ishođenja.

Ukoliko Kupac ne ispuni preuzete obveze iz ovoga članka Sporazuma Prodavatelj je ovlašten tražiti naknadu štete.

VII.

U znak suglasnosti s pravima i obvezama koje proistječu iz ovog Sporazuma, stranke, nakon što su Sporazum pročitale i protumačile, isti vlastoručno potpisuju, te ovjeravaju svoje potpise pri javnobilježničkom uredu.

VIII.

Ovaj Sporazum je sastavljen u dva izvornika od kojih jedan ostaje kod javnog bilježnika koji vrši ovjeru potpisa, jedan izvornik zajedno sa dvije ovjerene preslike dobiva Kupac, a jednu ovjerenu presliku dobiva Prodavatelj, te stupa na snagu danom koji je naznačen kao dan njegova sklapanja.

U Zagrebu, 06.10.2009. godine
(slovima: šestilistopadadvijetisućedevete godine)

PRODAVATELJ:

AGREGAT d.o.o. KUKULJANOVO

AGREGAT d.o.o., MBS 040075127, MB 0607509, OIB 89677303705, **Škrljevo**, Industrijska zona bb, koje **zastupa** direktor Mirko Simčić

KUPAC:

CCS ULAGANJA d.o.o., MBS 080243725, MB 1387251, OIB 25680878204, Zagreb, Vlaška 67, koje zastupa direktor Predrag Đorđević

CCS ULAGANJA d.o.o.
ZAGREB, Vlaška 67

Ja, Javni bilježnik **Vlasta Zajec** iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 4, potvrđujem da je stranka:

PREDRAG ĐORĐEVIĆ, Zagreb, Franje Puškarića 10, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 14356403 izdanu od MUP Zagreb, direktor društva CCS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Vlaška 67, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u sudski registar trgovačkih društava u RH na današnji dan elektonskim putem, 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 trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,05 kn.

BROJ: OV-10253/09
U Zagrebu, 07.10.2009.

JAVNI BILJEŽNIK
Vlasta Zajec

PRISJEDNIK
SANJA LOVRIĆ

Ja, JAVNI BILJEŽNIK DARKO PARAVIĆ, RIJEKA

potvrđujem da je(su):
MIRKO SIMČIĆ ,ŽGOMBIĆI 9 A ,ŽGOMBIĆI
u svojstvu DIR. AGREGAT D.O.O.
u mojoj nazočnosti priznao(li/la) potpis kao svoj.
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobne iskaznice:
BR. 102541358 PP KRK
Ovlaštenje potpisnika utvrđeno po čl.77 St.7 ZJB
POTPIS NA PISMENU JE ISTINIT.
Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 10.00 kn naplaćena
i poništena na primjerku koji ostaje u pohrani.
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30.00 kn,
a trošak 5.00 kn. PDV je zaračunat
Broj:OV-15234/2009
U RIJECI,09/10/2009

Javni bilježnik

REPUBLIKA HRVATSKA 1 DARKO PARAVIĆ - RIJEKA JAVNI BILJEŽNIK

Temeljem odredbe čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu, pri ovjeri potpisa/rukoznaka,
javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pisana na kojem ovjerava potpis/rukoznak.

Ja, JAVNI BILJEŽNIK DARKO PARAVIĆ, RIJEKA

potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave -
SPORAZUMA SA OVJ.POTPISIMA GOSP.BORDEVIĆ/SIMČIĆ
Ispisana je pisaćim strojem ,koja ima 7 listića-ova!.

Izvornu ispravu donio je sa sobom MIRKO SIMČIĆ
NEPOSREDNO PO OVJERI POTPISA

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 41.00 kn naplaćena
i poništena na primjerku koji ostaje u pohrani.
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40.00 kn,
a trošak 5.00 kn. PDV je zaračunat.
Broj:OV-15235/2009

U RIJECI,09/10/2009

Javni bilježnik

REPUBLIKA HRVATSKA 1 DARKO PARAVIĆ - RIJEKA JAVNI BILJEŽNIK

DNA

e-Ogl: ploča sudova

12.12.2017.