

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Zagreb

Ulica grada Vukovara 70

10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

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

18-08-2023

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

DR. BROJ:

Nadležni trgovački sud ZAGREB, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa 2 St-1468/2023-10

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

MARO KRISTIĆ

OIB 51639162352

Adresa / sjedište

Srebrenska 12, 20000 Dubrovnik

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ARLA DUBROVNIK d.o.o.

OIB 89591403455

Adresa / sjedište

Zagreb, Trg Petra Preradovića 5

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos dospjele tražbine

Glavnica

Kamate

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

(kn)

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

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Predugovor o kupoprodaji, ovjeren od strane Javnog bilježnika Iva Radovića, dana 01.12.2021., posl.br OV-5771/2021.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo je stan u vlasništvu dužnika površine 136,66 m² na adresi Masarykov put 1A u Dubrovniku kojem pripada spremište S18 neto korisne površine 1,17 m² u podrumu što je u zemljišnim knjigama opisano kao zk.ul. 3439, kčbr. 857/1 Rbr. 478 suvlasnički dio 50/10000 etažno vlasništvo E-478, k.o. Gruž.

Iznos tražbine 46 903,63 (eur)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

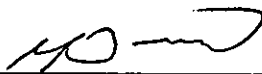
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Dubrovnik, 11.08.2023.

Potpis vjerovnika



ARLA DUBROVNIK d.o.o. za turizam i usluge, turistička agencija, OIB: 89591403455, Zagreb, Trg Petra Preradovića 5, 10000 Zagreb, kojeg zastupa direktor: Patrick Smoljanić, OIB: 43745215962, Zagreb, Bartolići 47, a posljednji zastupan po punomoćniku Branku Smoljaniću temeljem trgovačke punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Iva Radovića, pod posl.br. OV-4027/2021, od dana 30.08.2021.godine (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

MARO KRISTIĆ, OIB: 51639162352, Srebreńska 12, 20000 Dubrovnik, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklapaju za sebe i svoje pravne sljednike sljedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku uknjižen vlasnik:

- stana 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), neto korisne površine 136,66 m², na adresi: Masarykov put 1A ("Lapadski Dvori"), kojem pripada spremište S18, neto korisne površine 1,17 m², u podrumu i tavanski prostor T10, neto korisne površine 33,34 m²; a koji je stan kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom od 93/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1 (zgrada mješovite uporabe, trafostanica, dvorište), upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;
- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 67, etažno vlasništvo (E-67), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 67), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;
- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 68, etažno vlasništvo (E-68), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 68), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;
- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 75, etažno vlasništvo (E-75), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 75), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 76, etažno vlasništvo (E-76), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 76), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da čest.zem. 857/1 k.o. Gruž (stara izmjera) prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara katastarskoj čestici 1762/1 k.o. Dubrovnik (Sumartin - dvorište, zgrada mješovite uporabe, trafostanica).

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da se u naravi u "tavanskom prostoru T10", koji je sada pripadak stana 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), upisana u zk.ul. 3439 k.o. Gruž, sada nalaze tri nove samostalne uporabne cjeline, i to:

- stan (S1) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 33,33 m²;
- stan (S2) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 34,83 m²;
- stan (S3) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 49,03 m², kojem pripada spremište neto korisne površine 2,21 m², a sve sukladno:
- pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju izdanom od Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: UP/I-361 -03/13-08/4212, Ur.broj: 2117/01-15-16-17 od 19. svibnja 2016.g.;
- potvrdi Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: 360-02/16-02/113, Ur.broj: 2117/01-15-16-02 od 25. srpnja 2016.g.;
- tlocrtima posebnih dijelova nekretnine izrađenim po ovlaštenom arhitektu Vjekoslavu Horini, dipl.ing.arh., koji su sastavni dio naprijed navedene potvrde.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je pred Općinskim sudom u Dubrovniku koji se vodi pod brojem Z-3122/2021 pokrenut pojedinačni ispravn postupak te da je po prijedlogu predlagatelja, a ovdje Prodavatelja, ARLA DUBROVNIK d.o.o., OIB. 89591403455 iz Zagreba, Petra Preradovića 5, otvoren pojedinačni ispravn postupak u zk. ul. br. 3439 k.o. Gruž kojim Prodavatelj zahtjeva ispravak upisa na nekretnini na nekretnini označenoj kao katastarska čestica kčbr. 857/1 zgrada mješovite uporabe, trafostanica, dvorište ukupne površine 8472 m²- tako da umjesto do sada etažni udio E-454- suvlasnički udio 93/10000 s kojim je povezano vlasništvo stana 50 (A404) na četvrtom katu neto korisne površine 136,66 m² na adresi Masarykov put 1A a kojem pripada spremište S 18 neto korisne površine 1,17 m² podrumu i tavanski prostor T 10 neto korisne površine 33,34 m²" glasi:

- suvlasnički udio 50/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana 50 (A 404) na četvrtom katu neto korisne površine 136,66 m² kojem pripada spremište S18 u podrumu neto korisne površine 1,17 m² kao pripadak,
- suvlasnički udio 12/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S1 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 34,83 m²,
- suvlasnički udio 13/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S2 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 34,83 m²
- suvlasnički udio 18/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S3 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 49,03 m² kojem pripada spremište neto korisne površine 2,21 m² kao pripadak, uz zabilježbu postojanja rješenja o izvedenom stanju Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje

KLADA: UP/I-361-03/13-08/4212 od 19. svibnja 2016. te brisanje zabilježbe otvaranja predstečajne nagode pod brojem Z-5202/201 i brisanje zabilježbe pod Z-3251/2019.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane su suglasne da su predmet Predugovora nekretnine koje se u naravi nalaze u "tavanskom prostoru T10", koji je sada pripadak stana 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), upisana u zk.ul. 3439 k.o. Gruž, i to:

- stan (S1) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 33,33 m²;
- stan (S2) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 34,83 m²;
- stan (S3) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 49,03 m², kojem pripada spremište neto korisne površine 2,21 m², a sve sukladno:
- pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju izdanom od Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: UP/I-361 -03/13-08/4212, Ur.broj: 2117/01-15-16-17 od 19. svibnja 2016.g.;
- potvrdi Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: 360-02/16-02/113, Ur.broj: 2117/01-15-16-02 od 25. srpnja 2016.g.;
- tlocrtima posebnih dijelova nekretnine izrađenim po ovlaštenom arhitektu Vjekoslavu Horini, dipl.ing.arh., koji su sastavni dio naprijed navedene potvrde, odnosno prema prijedlogu pojedinačnog ispravnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod brojem Z-3122/2021 nekretnine opisane kao :
- suvlasnički udio 50/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana 50 (A 404) na četvrtom katu neto korisne površine 136,66 m² kojem pripada spremište S18 u podrumu neto korisne površine 1,17 m² kao pripadak,
- suvlasnički udio 12/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S1 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 34,83 m²,
- suvlasnički udio 13/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S2 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 34,83 m²
- suvlasnički udio 18/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S3 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 49,03 m² kojem pripada spremište neto korisne površine 2,21 m² kao pripadak.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane se obvezuju zaključiti glavni ugovor kupoprodaje kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje cjelinu prava vlasništva nekretnine iz članka 2.1. ovog Predugovora, sve to po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 330.000,00 € (slovima: tristotinetridesettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (u daljnjem tekstu: HNB) na dan isplate, najkasnije do 31.12.2022. godine, pod uvjetom da nekretnine iz članka 2.1. budu upisane kao tako opisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane su suglasne da je Kupac prije samog sklapanja ovog Predugovora isplatio Prodavatelju i ovaj to ovdje potpisom potvrđuje, dio kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovog Predugovora u iznosu od 35.000,00 € (slovima: tidesetpettisuća eura) i 60.000,00 HRK (slovima: šesdesettisuća kuna), kao kaparu te da će Kupac iznos od 50.000,00 € (slovima: pedesettisuća eura) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate isplatiti na tekući račun Prodavatelja IBAN HR9723400091110356645 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d ili na tekući račun IBAN HR6823860021119022280 otvoren kod Podravske banke d.d. nakon pravomoćnog Rješenja Općinskog suda u Dubrovniku iz čl.2.1. ovog Predugovora, odnosno 100.000,00 € (slovima: stotisuća eura) u roku od 30 dana od dana kada Prodavatelj dostavi ZK uložak za nekretnine opisane u čl. 2.1. ovog Predugovora, neopterećene bilo kakvim teretom. Rok isplate ostatka ugovorne cijene iz čl. 4.1. ovog Predugovora Kupac i Prodavatelj će ugovoriti Ugovorom o kupoprodaji.

4.2. Navedeni iznos kapare, kao i drugi iznosi iz članka 4.1 koji tek imaju biti isplaćeni ujedno predstavljaju dio ukupne kupoprodajne cijene.

4.3. Ugovorne strane su suglasne da ako ne dođe sklapanja glavnog ugovora krivnjom Prodavatelja ili ako isti odustane od sklapanja glavnog ugovora ili okolnosti prodaje trećoj osobi, odnosno ukoliko se postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod brojem Z-3122/ 2021 okonča na način da Prodavatelj ne bude upisan u zemljišnim knjigama za nekretnine opisane u čl.2.1. ovog Predugovora, Prodavatelj je dužan vratiti Kupcu ukupan do tada uplaćeni iznos ugovoren u čl. 4.1. ovog Predugovora uvećan za postotnu stopu po kojoj se obračunavaju zakonske zatezene kamate. te za iznos iz Sporazuma iz točke 6.3 ovog Predugovora.

4.4. Ugovorne strane su suglasne da ukoliko ne dođe do sklapanja Ugovora o kupoprodaji, kako je to predviđeno u čl. 3.1. ovog Predugovora, iz bilo kojeg drugog razloga koji nije predviđen ovim Predugovorom, Kupac može zatražiti upis založnog prava u visini do tada uplaćenog iznosa iz čl. 4.1. ovog Predugovora na nekretninama opisanim u čl.1.1. ovog Predugovora. Radi osiguranja povrata novčanog iznosa opisanog u članku 4.1 ovog Predugovora. Prodavatelj daje Kupcu u zalog nekretnine opisane u čl.1.1., odnosno Prodavatelj ovlašćuje Kupca da ovaj može temeljem ovog Predugovora bez njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja zatražiti i ishoditi upis hipoteke u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku vrhu nekretnina opisane u čl.1.1., odnosno čl.2.1. ovog Predugovora radi osiguranja svoje tražbine prema Prodavatelju u pogledu povrata novca iz čl.4.1. ovog Predugovora i to vrhu nekretnina opisanim kao:

stan 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), neto korisne površine 136,66 m², na adresi: Masarykov put 1A ("Lapadski Dvori"), kojem pripada spremište S18, neto korisne površine 1,17 m², u podrumu i tavanski prostor T10, neto korisne površine 33,34 m²; a koji je stan kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom od 93/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1 (zgrada mješovite uporabe, trafostanica, dvorište), upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parking mjesto u podrumu, suvlasnički udio redni broj 67, etažno vlasništvo (E-67), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 67), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parking mjesto u podrumu, suvlasnički udio redni broj 68, etažno vlasništvo (E-68), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 68), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parking mjesto u podrumu, suvlasnički udio redni broj 75, etažno vlasništvo (E-75), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 75), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parkirng mjesto u podrumu, suvlasnički udio redni broj 76, etažno vlasništvo (E-76), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 76), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da čest.zem. 857/1 k.o. Gruž (stara izmjera) prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara katastarskoj čestici 1762/1 k.o. Dubrovnik (Sumartin - dvorište, zgrada mješovite uporabe, trafostanica). Ovisno o tome hoće li nekretnine biti uknjižene, a to u skladu utvrđenjima iz čl. 1.2. i 2.1.ovog Predugovora Prodavatelj dopušta da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku temeljem ovog Predugovora, bez njegove daljnje privole i/ili suglasnosti, na navedenim nekretninama ovdje opisane kao tavanski prostor T10, koji sada pripada stana 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), upisana u zk.ul. 3439 k.o. Gruž, i to:

stan (S1) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 33,33 m²;

stan (S2) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 34,83 m²;

stan (S3) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 49,03 m², kojem pripada spremište to korisne površine 2,21 m², a sve sukladno:

- pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju izdanom od Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: UP/I-361 -03/13-08/4212, Ur.broj: 2117/01-15-16-17 od 19. svibnja 2016.g.;
- potvrdi Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: 360-02/16-02/113, Ur.broj: 2117/01-15-16-02 od 25. srpnja 2016.g.;
- tlocrtima posebnih dijelova nekretnine izrađenim po ovlaštenom arhitektu Vjekoslavu Horini, dipl.ing.arh., koji su sastavni dio naprijed navedene potvrde, odnosno prema prijedlogu pojedinačnog ispravnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod brojem Z-3122/2021 nekretnine opisane kao :
- suvlasnički udio 50/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana 50 (A 404) na četvrtom katu neto korisne površine 136,66 m2 kojem pripada spremište S18 u podrumu neto korisne površine 1, 17 m2 kao pripadak,
- suvlasnički udio 12/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S1 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 34,83 m2,
- suvlasnički udio 13/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S2 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 34,83 m2
- suvlasnički udio 18/10000 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana S3 u potkrovlju (objekt A) neto korisne površine 49,03 m2 kojem pripada spremište neto korisne površine 2,21 m2 kao pripadak izvrši upis založnog prava u korist Kupca, Mara Kristića za potraživanje u ukupnom iznosu utvrđenom u članku 4.1 ovog Predugovora, koji iznos je Prodavatelju temeljem ovog Predugovora, plaćen kao dio kupoprodajne cijene iz ovog Predugovora,

4.5. Prodavatelj je suglasan da Kupac može i ovoga ovlašćuje da ukoliko nekretnine opisane u čl.2.1. ovog Predugovora budu pod teretom hipoteke, da Kupac može izravno uplatiti Prodavateljevoj banci predmetni dug, a sve s ciljem kako bi iste bile oslobođene od terete hipoteke. Ugovorne strane su suglasne da će po potrebi sklopiti dodatak ovom Predugovoru ili sklopiti neki drugi Sporazum kako bi uredili međusobne obaveze i prava, a vezano za ovaj članak Predugovora.

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane su suglasne da Ugovor o kupoprodaji može sklopiti u umjesto ovdje Kupca neka treća osoba kao pravni slijednik Kupca.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u mirnom i nesmetanom posjedu nekretnina opisanih u čl.2.1. te da ostaje u posjedu istih i nakon potpisa ovog Predugovora.

6.2. Ugovorne strane su suglasne da je Kupac u mirnom i nesmetanom posjedu nekretnina koje su opisane u čl.2.1. te da može nastaviti obavljati ugostiteljsku djelatnost iznajmljivanja predmetnih nekretnina, a sve sukladno Rješenju nadležnog ureda koje posjeduje.

6.3. Ugovorne strane utvrđuju da su potpisale Sporazum dana 05. listopada 2021.godine te da će postupati sukladno odredbama istog. Isti čini sastavni dio ovog Predugovora.

Članak 7.

7.1. Prodavatelj je suglasan i ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Predugovora, Kupac može zatražiti upis predbilježbe prava vlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 2.1. ovog Predugovora.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su suglasne da je u zemljišnim knjigama zk.ul 3439 k.o. Gruž, upisano pod brojem Z-6355/2018 založno pravo na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini opisanoj u čl.1.1. ovog Predugovora, sklopljenog dana 14. 05. 2018. g., solemniziran po javnom bilježniku Nenadu Dolinar iz Zagreba pod posl. br. OV – 2990/18, odnosno da je uknjiženo ovršno založno pravo za glavni dug dužnika Arla Dubrovnik d. o. o., za turizam i usluge, turistička agencija, Zagreb, (Grad Zagreb), Trg Petra Preradovića 5, MBS: 081091499, OIB: 89591403455, ovdje Prodavatelja, u iznosu od 550.000,00 EUR (slovima: petstopedesettisućaeura), u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj, računano po srednjem tečaju HNB-a za EUR, uvećano za pripadajuće kamate, troškove, te sve ostale obveze prema Ugovoru o kreditu, te zatezne kamate i troškove ovrhe, sve za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA.

Članak 9.

9.1. Ugovorom o kupoprodaji Prodavatelj će preuzeti obvezu da će nakon što mu Kupac isplati punu ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 4.1. ovog Predugovora u roku od 2 (slovima: dva)

radna dana računajući od dana primitka istog iznosa, potpisati i javnobilježnički ovjeriti te Kupcu predati potvrdu o isplati/primitku cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene.

Članak 10.

10.1. Glavnim ugovorom ugovorne stranke će urediti pitanje *clausula intabulandi* kojom će Prodavatelj ovlastiti Kupca na preuknjižbu kupljene nekretnine opisane u čl.2.1.ovog Predugovora na način da će Prodavatelj ovlastiti Kupca da ovaj može temeljem ugovora o kupoprodaji i potvrde iz čl. 9.1. ovog Predugovora bez njihovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, kod Općinskog suda u Dubrovniku zatražiti i postići uknjižbu nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje, navedene u čl. 2.1. ovog Predugovora, za cjelinu prava vlasništva na svoje ime i korist uz istovremeni izbris tog prava s imena Prodavatelja.

Članak 11.

11.1. Prodavatelj već ovdje jamče Kupcu, da je nekretnina pobliže opisana u čl. 1.1. ovog Predugovora njegovo isključivo vlasništvo koje nije opterećeno bilo kakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, te isto tako pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamče Kupcu da ne postoji pravo bilo koje treće osobe koje pravo bi umanjivalo, ograničavalo ili isključivalo pravo Kupca stečeno ugovorom o kupoprodaji, izuzev navedenog u članku 8.1. ovog Predugovora, te naposljetku jamče kako se u trenutku sklapanja ovog Predugovora u pogledu predmetne nekretnine ne vodi upravni ili parnični postupak koji bi imao iste posljedice za Kupca, a u protivnom Prodavatelj odgovara Kupcu za štetu koja bi zbog protivnih utvrđenja za Kupca i nastala.

Članak 12.

12.1. Ugovorne strane su suglasne da se kao dopisne adrese na koje će se vršiti sve obavijesti i dostave bilo kakvih ispravi i obavijesti, ukoliko se takve isprave ne predaju među strankama na ruke, uzimaju adrese iz zaglavlja ovog Predugovora te su isto tako suglasne da se iste obavijesti mogu vršiti na e- mail adrese stranaka i to za Prodavatelje: marokristic123@gmail.com, a za Kupca zagrebparis@gmail.com.

Članak 13.

13.1. Sve troškove vezane uz zaključenje i provedbu ovog Predugovora snosi Kupac.

Članak 14.

14.1. Sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Predugovora, ugovorne strane suglasne su rješavati sporazumno, u suprotnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Dubrovniku.

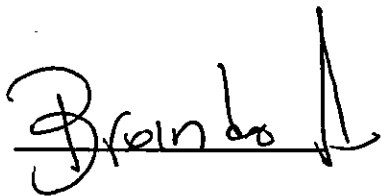
Članak 15.

15.1. Ovaj Predugovor je sastavljen u dva originalna primjerka od kojih Kupac zadržava jedan primjerak, jedan zadržava ovjerovitelj, a svaka ugovarajuća stranka će prilikom ovjere napraviti po jednu ovjerenu kopiju, svaka za svoje potrebe.

Članak 16.

16.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Predugovor predstavlja njihovu pravu volju, da su ga pročitali i u potpunosti razumjele te ga slijedom navedenog potpisuju.

PRODAVATELJ, pp:



KUPAC:



Ja, javni bilježnik Ivo Radović, Dubrovnik, Vukovarska 19,
potvrđujem da je stranka:

BRANKO SMOLJANIĆ, OIB 25027700018, ZAGREB, BARTOLIĆI 47, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110252617 PU Zagrebačka.

MARO KRISTIĆ, OIB 51639162352, DUBROVNIK, SREBRENSKA 12, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115165029 PU Dubrovačko-nerat.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5771/2021

Dubrovnik, 01.12.2021.



ARLA DUBROVNIK d.o.o. za turizam i usluge, turistička agencija, OIB: 89591403455, Zagreb, Trg Petra Preradovića 5, 10000 Zagreb, kojeg zastupa kojeg zastupa direktor: Patrick Smoljanić, OIB: 43745215962, Zagreb, Bartolići 47, a posljednji zastupan po punomoćniku Branku Smoljaniću temeljem trgovačke punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Iva Radovića, pod posl.br. OV-4027/2021, od dana 30.08.2021.godine

i
MARO KRISTIĆ, OIB: 51639162352, Srebrenska 12, 20000 Dubrovnik, (u daljnjem tekstu:),

sklapaju za sebe i svoje pravne sljednike sljedeći

S P O R A Z U M

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **ARLA DUBROVNIK d.o.o.** u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 3439 k.o. Gruž uknjižen kao vlasnik:

- stana 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), neto korisne površine 136,66 m², na adresi: Masarykov put 1A ("Lapadski Dvori"), kojem pripada spremište S18, neto korisne površine 1,17 m², u podrumu i tavanski prostor T10, neto korisne površine 33,34 m²; a koji je stan kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom od 93/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1 (zgrada mješovite uporabe, trafostanica, dvorište), upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 67, etažno vlasništvo (E-67), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 67), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 68, etažno vlasništvo (E-68), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 68), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 75, etažno vlasništvo (E-75), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 75), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž;

- garažno-parkirnog mjesta u podrumu, suvlasnički udio redni broj 76, etažno vlasništvo (E-76), neto korisne površine 7,50 m² (GPM 76), a koje je garažno-parkirno mjesto kao posebni dio nekretnine neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom od 4/10000 dijela prava vlasništva čitave nekretnine (zgrade i zemljišta) kat.čest. br: 857/1, upisane u zk.ul. 3439 k.o. Gruž.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da čest.zem. 857/1 k.o. Gruž (stara izmjera) prema-novoj katastarskoj izmjeri odgovara katastarskoj čestici 1762/1 k.o. Dubrovnik (Sumartin - dvorište, zgrada mješovite uporabe, trafostanica).

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da se u naravi u "tavanskom prostoru T10", koji je sada pripadak stana 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), upisana u zk.ul. 3439 k.o. Gruž, sada nalaze tri nove samostalne uporabne cjeline, i to:

- stan (S1) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 33,33 m²;
- stan (S2) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 34,83 m²;
- stan (S3) u potkrovlju (objekt A), neto korisne površine 49,03 m², kojem pripada spremište neto korisne površine 2,21 m²;

sve sukladno:

- pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju izdanom od Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: UP/I-361 -03/13-08/4212, Ur.broj: 2117/01-15-16-17 od 19. svibnja 2016.g.;
- potvrdi Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: 360-02/16-02/113, Ur.broj: 2117/01-15-16-02 od 25. srpnja 2016.g.;
- tlocrtima posebnih dijelova nekretnine izrađenim po ovlaštenom arhitektu Vjekoslavu Horini, dipl.ing.arh., koji su sastavni dio naprijed navedene potvrde.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju je za naprijed navedene i opisane tri nove samostalne uporabne cjeline (stana), te za stan 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (E-454), upisan u zk.ul. 3439 k.o. Gruž, u tijeku pojedinačni ispravni postupak, koji se vodi pod brojem predmeta: Z-3122/2021 pred Općinskog suda u Dubrovniku.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je za naprijed navedene etaže i zgradu mješovite uporabe (garažno-poslovno-stambena zgrada u Dubrovniku, na adresi: Masarykov put 1A, izgrađena na čest.zem. 857/1 k.o. Gruž - stara izmjera), izdan Energetski certifikat oznake: P_3_2010_014_A od Tomting 2010 d.o.o., Zagreb po ovlaštenoj osobi: Tomislav Josipović, dipl.ing.stroj s rokom važenja do 30.11.2021.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su potpisali Ugovor o zakupu stambenog i drugog prostora, posl. OV- 40/2021, ovjerenog od strane javnog bilježnika Iva Radovića iz Dubrovnika, dana 07.01.2021.godine te da su predmetom tog Ugovora nekretnine opisane u čl.1.5., 1.6., 1.8. ovog Sporazuma.

Sukladno prethodnom utvrđenju, stranke su suglasne da je MARO KRISTIĆ u posjedu predmetnih nekretnina opisanih u čl.1.5, 1.6., 1.8. ovog Sporazuma.

Članak 2.

Nastavno na utvrđenja iz čl.1. ovog Sporazuma, ARLA DUBROVNIK d.o.o. obvezuje se da će isplatiti iznos od 230.000,00 (dvjestotridesettisuća) kuna MARU KRISTIĆU na broj računa IBAN: HR6724070003262432924 otvoren kod OTP banke, do 29.12.2021.godine.

Članak 3.

ARLA DUBROVNIK d.o.o. obvezuje se ukoliko ne postupi kako je to ugovoreno čl. 2. ovog Sporazuma, potpisati Ugovor o zakupu stambenog i drugog prostora s MAROM KRISTIĆEM, a predmetom kojeg jesu nekretnine opisane u čl. 1.5., 1.6., 1.8. ovog Sporazuma, najkasnije do 31.12.2021.godine, a na rok važenja do 31.12.2022.godine.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da MARO KRISTIĆ ima pravo prvokupa u trajanju od 5 (pet) godina nekretnina opisanih u čl.1.5., 1.6., 1.8. ovog Sporazuma.

Ugovorne strane su suglasne da ukoliko ARLA DUBROVNIK d.o.o. otuđi nekretnine iz čl. 1.5., 1.6., 1.8. ovog Sporazuma trećoj osobi, a prije ispunjena obveze iz čl. 2. ovog Sporazuma, ista se obvezuje isplatiti MARU KRISTIĆU iznos od 230.000 (dvjestotisuća) kuna uvećan za pripadajuće zatezne zakonske kamate, računajući od zadnjeg dana za rok isplate, odnosno od 29. 12.2021.godine, a na račun opisan u čl. 2. ovog Sporazuma.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da ukoliko ARLA DUBROVNIK d.o.o. ne ispuní obaveze iz ovog Sporazuma, a sve u roku kako je navedeno, ARLA DUBROVNIK d.o.o. izričito dozvoljava MARU KRISTIĆU da na temelju ovog Sporazuma može protiv ARLE DUBROVNIK d.o.o. zatražiti neposrednu prisilnu ovrhu radi potraživanja ugovorenih ovim Sporazumom.

Članak 6.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Sporazuma naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna. Ugovorne strane su suglasne da će sve možebitno nastale sporove pokušati riješiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspiju, spor će rješavati stvarno nadležni sud u Dubrovniku.

Članak 7.

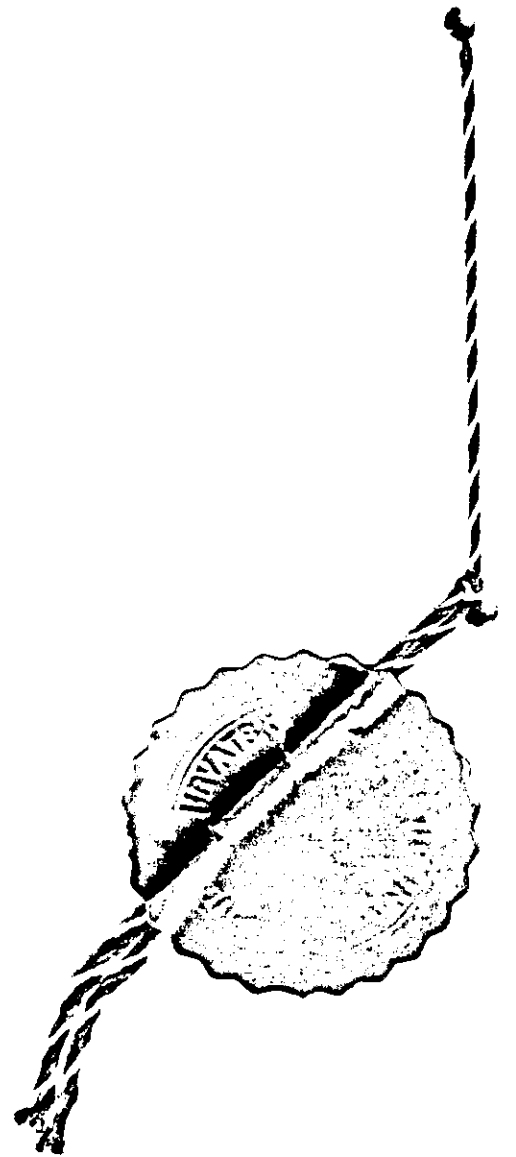
Ovaj Sporazum sačinjen je u 2 (dva) istovjetnih i jednako valjanih primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava ARLA DUBROVNIK d.o.o., 1 (jedan) zadržava MARO KRISTIĆ. Sporazum stupa na snagu potpisom od strane obiju ugovornih strana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum predstavlja njihovu pravu volju, da su ga pročitale i u potpunosti razumjele. Stranke su također suglasne da ne postoji nesporazum među njima u pogledu sadržaja Sporazuma, njegovih bitnih sastojaka te prava i obveza ugovornih strana koje iz njega proizlaze. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum nije posljedica sile, prijetnje, zablude ili prijevare te se odriču Sporazum pobijati zbog mana volje. U znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ugovorne stranke ga dobrovoljno i potpisuju.

U Dubrovniku, dne. 05. listopada 2021.godine

ARLA DUBROVNIK d.o.o.
Zagreb
ARLA DUBROVNIK d.o.o. Zagreb,
(BRANKO SMOLJANIĆ)

(MARO KRISTIĆ)



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB

18-08-2023

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

DR. BROJ:

Maslo
7/5

DUBROVNIK

18-08-23
18-08-23



39

FINANCIJSKA AGENCIJA
ULICA GRADA VUKOVARA-70
20 2162EB
10000 ZAGREB
HRVATSKA

AR

5461 MARO KEUTIO
SREBRNISKI
20 000 DUBROVNIK

AR