

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

30 -01- 2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

DR. BROJ:

Nadležni trgovački sud ZAGREB

Poslovni broj spisa St-3045/2024-10

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

MARO KRISTIĆ

OIB 51639162352

Adresa / sjedište

Srebreńska 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 TRAZBINI:

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

Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 01.12.2021.g.

Iznos dospjele tražbine **48.363,63 EUR**

Glavnica **42.963,37 EUR** (35.000 EUR+7.963,37 EUR (60.000,00 kn))

Kamate **5.400,26 EUR**

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

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

Izjava o prihvatanju financijskih obveza u stečajnom postupku od 15.07.2022.

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Dubrovnik, 27.01.2025.

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, Stjepanska 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 ("Iapadski Dvori"), kojem pripada spremište S18, neto korisne površine 1,17 m², u podrumu i tavanaški 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 -03/13-08/1212, 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: 360-02/16-02/112, 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 ispravni postupak te da je po prijedlogu predlagatelja, a ovdje Prodavatelja, ARLA DUBROVNIK d.o.o., OIB. 89591403455 iz Zagreba, Petra Preradovića 5, otvoren pojedinačni ispravni 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 "lavanskom prostoru T10", koji je sada pripadak stana 50 (A404) na četvrtom katu, suvlasnički udio redni broj 454, etažno vlasništvo (B-154), upisana u zku. 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 izrađenima 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 zemljsnim 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 залог 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 zemljsnim 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-parking 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 sukladno 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 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: 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: petstopeidesettisućaeura), u kunsnoj 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 na posljediku 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.

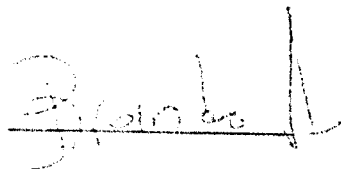
Članak 15.

15.1. Ovaj Predugovor je sastavljen u dva originalna primjerka od kojih Kupac zadržava jedan primjerak, jedan zadržava ovjervitelj, 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:



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 podnosioca pismenu
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. H10252617 PU Zagrebačka.

MARO KRSTIĆ, OIB 51639162352, DUBROVNIK, SREBRENSKA 12, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismenu
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. I15165029 PI Dubrovačko-neret.

Javnbilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, st. 4, ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn
Javnbilježnička nagrada po čl. 19, st. 1, PZJH zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn

Broj: OV-5771/2021
Dubrovnik, 01.12.2021



**IZJAVA O PRIHVACANJU FINANCIJSKIH OBAVEZA U STEČAJNOM
POSTUPKU NAD DRUŠTVOM ARLA DUBROVNIK d.o.o. za turizam i usluge, turistička
agencija sa sjedištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 5, OIB: 89591403455**

Ja, Branko Smoljanić iz Zagreba, Bartolići 47, OIB: 25027700018, ovom izjavom potvrđujem da sam na ime zaključenja predugovora o kupoprodaji nekretnine s Marom Kristićem iz Dubrovnika, Srebrenska 12, OIB: 51639162352, kojeg sam ovjerio dana 30.08.2021. godine kod javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika, pod poslovnim brojem: OV-4027/2021, u ime i za račun društva ARLA DUBROVNIK d.o.o., za turizam i usluge, turistička agencija od istoga preuzeo iznos od 35000 Eur i 60000,00 kuna.

Također, potvrđujem da je Maro Kristić društvu ARLA DUBROVNIK d.o.o. za turizam i usluge, turistička agencija sa sjedištem u Zagrebu, Trg Petra Preradovića 5, OIB: 89591403455 uplatio ukupno četiri kratkoročne pozajmice u ukupnom iznosu od 71.000,00 kuna koje mu nisu vraćene do otvaranja skraćenog stečajnog postupka nad Društvom.

Ovime u ime Društva Arla Dubrovnik d.o.o., prihvaćam financijske obaveze te sam suglasan da ih Maro Kristić može prijaviti kao svoje potraživanje u stečajnom postupku koji se vodi nad Društvom.

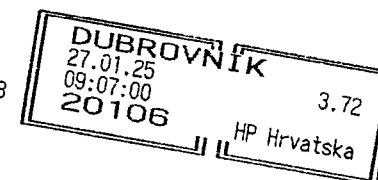
U Dubrovniku, 15. srpnja 2022 godine.

Branko Smoljanić

ARLA DUBROVNIK d.o.o.
Zagreb



Masa:
140g
01 0AE8 8



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

30-01-2025

PREDSTECAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
LIR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC ZAGREB

Ulica Grada Vukova 25270

10000 ZAGREB

Prijava + razbroj predmet br. 57-3045720