

Ugovor o uređenju međusobnih odnosa

(dalje u tekstu: ugovor) sklopljen u Rijeci, dana 13.6.2024. godine između

DETTAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853, zastupano po direktorici Marini Lebanidze (dalje u tekstu: **Kupac 1**)

- s jedne strane -

i

HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, zastupano po članu uprave Marini Vasilyevoj (dalje u tekstu: **Kupac 2**)

- s druge strane -

i

Rino Rojac, Rovinj, Rojci, Kaštelir-Labinci, Rojci 141, OIB: 38326077183 (dalje u tekstu: **Rino Rojac**)

- s treće strane -

i

Edo Pirkmajer, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, Slovenija, OIB: 86243028767, zastupan temeljem specijalne punomoći po Vladimiru Veljoviću, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612 (dalje u tekstu: **Edo Pirkmajer**)

- s četvrte strane -

i

Trgovačko društvo EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, K.D., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534, zastupano po direktoru Tomaž Okorn), zastupano temeljem specijalne punomoći po Vladimiru Veljoviću, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612 (dalje u tekstu: **EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D.**)

- s pete strane -

i

Stečajna masa iza BASILICUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 11210222974, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Žuniću (dalje u tekstu: **BASILICUM**)

- s šeste strane -

(svi zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 23.1.2023. godine određen nastavak stečajnog postupka nad BASILICUM-om (dalje u tekstu: **Stečajni postupak**)
- da je, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 5.4.2023. godine, trgovačkom društvu EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, K.D., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534 u Stečajnom postupku utvrđena tražbina pod rednim brojem 2. u iznosu od 365.240,44 EUR kao tražbina I. višeg isplatnog reda
- da je, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 5.4.2023. godine, društvu SUNSHINE IMMOBILIENTREUHAND GMBH u Stečajnom postupku utvrđena tražbina pod rednim brojem 3. u iznosu od 12.573,81 EUR kao tražbina I. višeg isplatnog reda (dalje u tekstu: **Tražbina 3**)
- da je Tražbina 3 prešla na Rina Rojca temeljem Izjave Sunshine Immoillientreuhand GmbH, Austrija, 8043 Graz, Mariatrosterstrasse 131, OIB: 38841065438 ovjerene kod Javnog bilježnika Karle Ladavac pod brojem OV-920/24 od dana, a koja izjava je sastavni dio ovog Ugovora

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- da je BASILICUM vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:
nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2487 k.o. Vabriga k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8 ukupne površine 4847 m2; te nekretnine upisane u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m2 (dalje u tekstu: **Nekretnine BASILICUM**)
- da ukupna površina Nekretnina BASILICUM iznosi 7107 m2
- da su Nekretnine BASILICUM predmet prodaje u Stečajnom postupku
- da je na Nekretninama BASILICUM, dana 20.6.2022. godine upisana zabilježba ovrhe OVR-531/2022 pod brojem Z-11868/2022 (dalje u tekstu: **Zabilježba ovrhe**)

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Edo Pirkmajer vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to nekretnine upisane u zk.ul.br.

355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19, ukupne površine 1875 m2 (dalje u tekstu: **Nekretnina Pirkmajer**)

/ PREDMET UGOVORA

Članak 4.

Cilj sklapanja ovog Ugovora je kupoprodaja Nekretnina BASILICUM i Nekretnine Pirkmajer, kako slijedi:

- Kupoprodaja Nekretnine BASILICUM
- Kupoprodaja Nekretnine Pirkmajer
- Prijenos Tražbine 3

te uređenje međusobnih odnosa, prava i obveza koje proizlaze iz istog.

/ UGOVOR O KUPOPRODAJI - NEKRETNINA BASILICUM

Članak 5.

Za Nekretnine BASILICUM sklapa se ugovor o kupoprodaji sa slijedećim bitnim elementima:

- Iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR, između BASILICUM-a kao prodavatelja i Kupca 1 kao kupca;
- BASILICUM deponira kod javnog bilježnika Marina Belevića tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva
- Kupac 1 uplaćuje kaparu u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a, te se ista ne ugovora kao odustatnina;
- Rok plaćanja kapare je 3 (tri) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se raskidaju i ne proizvode pravne učinke ovaj Ugovor te predmetni ugovor o kupoprodaji.

Članak 6.

Ugovor o kupoprodaji za Nekretnine BASILICUM sklapa se pod isključivim odgovornim uvjetom (kumulativno):

1. Pravomoćne odluke suda ili odluke skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. Dostave zemljišnoknjižnog izvotka za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe

a sve zaključno do dana 15.9.2024. godine.

Članak 7.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku ne prezentiraju (kumulativno):

1. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a
2. Dokaz o predaji podnesaka, sukladno odredbi članka 17. ovog Ugovora
3. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
4. (neslužbeni) zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe
5. Dokaz o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun BASILICUM-a

smatrat će se da je predmetni ugovor o kupoprodaji raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana, vratiti BASILICUM-u deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu BASILICUM.

U slučaju iz prethodnog stavka Kupac 1 gubi cjelokupni iznos kapare.

Članak 8.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku prezentiraju (kumulativno):

1. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a
2. Dokaz o predaji podnesaka, sukladno odredbi članka 17. ovog Ugovora
3. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
4. (neslužbeni) Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježbe ovrhe
5. Dokaz o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun BASILICUM-a

javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, izdati Kupcu 1 tabularnu izjavu za Nekretninu BASILICUM odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca 1.

Članak 9.

Nikakve predbilježbe, zabilježbe ili tereti temeljem ugovora o kupoprodaji nisu dopuštene (sukladno odredbama Stečajnog zakona).

/ UGOVORI O KUPOPRODAJI – NEKRETNINA PIRKMAJER

Članak 10.

Za Nekretninu Pirkmajer sklapa se ugovor o kupoprodaji sa slijedećim bitnim elementima:

- Iznos kupoprodajne cijene od 262.500,00 EUR, između Ede Pirkmajera kao prodavatelja i Kupca 2 kao kupca
- Edo Pirkmajer deponira kod javnog bilježnika Marina Belevića tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva
- Rok plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene je 3 (tri) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se raskidaju i ne proizvode pravne učinke ovaj Ugovor, predmetni ugovor o kupoprodaji te prijenos Tražbine 3
- Kupoprodajna cijena se plaća na način kako, kako slijedi: (i) dio kupoprodajne cijene na ime kapare (koja kapara se ne ugovora kao odustatnina) u iznosu od 20.000,00 EUR na račun Ede Pirkmajera, (ii) dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog kod javnog bilježnika Marina Belevića, čime se smatra da je izvršena uplata kupoprodajne cijene;

Članak 11.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu naknade od 20.000,00 EUR za prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (članak 14. ovog Ugovora), javnom bilježniku (i) ne uplati dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog te (ii) ne prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3, sukladno odredbi članka 14. i 15. ovog Ugovora, smatrat će se da je predmetni ugovor o kupoprodaji raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana:

- Vratiti Kupcu 2 položeni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR
- Vratiti Edi Pirkmajeru deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu Pirkmajer.

Članak 12.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu naknade od 20.000,00 EUR za prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (članak 14. ovog Ugovora), javnom bilježniku (i) uplati dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog te (ii) prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3, sukladno odredbi članka 14. i 15. ovog Ugovora, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana:

- Izdati Kupcu 2 tabularnu izjavu za Nekretninu Pirkmajer odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca 2
- Isplatiti Edi Pirkmajeru ostatak kupoprodajne cijene

/ PRIJENOS POTRAŽIVANJA

Članak 13.

Rino Rojac jamči da je na njega prešla te da je nositelj utvrđene Tražbine 3 u iznosu od 12.573,81 EUR.

Članak 14.

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora, Rino Rojac prenosi na EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. Tražbinu 3 za iznos naknade od 20.000,00 EUR, s rokom plaćanja od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora. Navedeni prijenos proizvodi pravni učinak pod uvjetom da Kupac 2 u ugovorenom roku isplati kupoprodajnu cijenu (odredba članka 10. ovog Ugovora).

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora položiti će se u javnobilježnički plog kod javnog bilježnika Marina Belevića izjava temeljem koje Rino Rojac prenosi Tražbinu 3 na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (sukladno odredbi članka 146. Stečajnog zakona).

Članak 15.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora, javnom bilježniku ne prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3 na račun Rina Rojca, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, vratiti Rinu Rojcu izjavu o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

U slučaju iz prethodnog stavka Edo Pirkmajer i/ili EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. dužni su (solidarno) vratiti Kupcu 2 dvostruki iznos kapare (odredba članka 10. Ugovora) odnosno iznos od 40.000,00 EUR.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora, javnom bilježniku prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3 na račun Rina Rojca, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, predati EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. izjavu o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 16.

EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (kao stečajni vjerovnik u Stečajnom postupku) te Edo Pirkmajer se obvezuju:

- U Stečajnom postupku glasati za neposrednu prodaju Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 po cijeni od 1.224.000,00 EUR
- U Stečajnom postupku glasati za sve ostale odluke odnosno u potpunosti postupati u skladu s ciljem provođenja navedene kupoprodaje,
- Postupati u skladu s odredbama i ciljevima ovog Ugovora

u suprotnom, odgovaraju ostalim ugovornim stranama za naknadu štete, koja šteta se ugovora u najmanjem iznosu od dvostrukog iznosa kapare iz odredbe članka 5. ovog Ugovora (300.000,00 EUR) pa do naknade cjelokupne štete.

Odgovornost EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. i Ede Pirkmajera je zajednička i solidarna.

Članak 17.

Rino Rojac se obvezuje, najkasnije u roku od 2 (dva) dana od sklapanja ovog Ugovora, podnijeti nadležnom sudu koji vodi Stečajni postupak podoban podnesak (i) kojim obavještava da je Tražbina 3 u iznosu od 12.573,81 EUR prešla na njega odnosno da je nositelj Tražbina 3 te (ii) kojim obavještava nadležnom sudu koji vodi Stečajni postupak da se odriče svog razlučnog prava na temelju ovrhe koja se vodi protiv BASILICUM kao ovršenika pod poslovnim brojem OVR-531/2022 (poslovni broj Općinskog suda u Pazinu) te traži obustave ovrhe i brisanje Zabilježbe ovrhe.

Rino Rojac se obvezuje dostaviti dokaze o podnesenim podnescima iz prethodnog stavka ugovornim stranama i javnom bilježniku Marinu Beleviću, u roku iz prethodnog stavka.

Članak 18.

Stečajni upravitelj se obvezuje, kako slijedi:

- Sazvati skupštinu vjerovnika BASILICUM-a sa dnevnim redom neposredne prodaje Nekretnine BASILICUM
- U Stečajnom postupku poduzeti sve ostale radnje u ciljem provođenja kupoprodaje Nekretnine BASILICUM
- Po isplati kupoprodajne cijene na račun BASILICUM-a, bez odgađanja, isplatiti troškove Stečajnog postupka, tražbine stečajnih vjerovnika te pripadajuće poreze

- Izvršiti isplatu dobiti bivšem imatelju poslovnih udjela BASILICUM-a – Edi Pirkmajeru,
- poduzimati sve radnje sukladno odredbama ovog Ugovora i Stečajnog zakona

SKLAPANJE, OVJERE I TROŠKOVI

Članak 19.

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora, sklopit će se:

- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu BASILICUM
- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu Pirkmajer
- Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

Članak 20.

Ugovorne strane će kod javnog bilježnika deponirati isprave, kako slijedi:

- BASILICUM - Tabularna izjava za Nekretninu BASILICUM
- Edo Pirkmajer - Tabularna izjava za Nekretninu Pirkmajer
- Rino Rojac - Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

a sve istovremeno s sklapanje ovog Ugovora.

Članak 21.

Ugovorne strane će sastaviti javnobilježnički zapisnik, u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Javnobilježnički troškovi snose se, kako slijedi:

- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu BASILICUM, tabularna izjava za Nekretninu BASILICUM i pripadajući troškovi deponiranja - Kupac 1
- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu Pirkmajer i tabularna izjava za Nekretninu Pirkmajer i pripadajući troškovi deponiranja - Kupac 2
- Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. i pripadajući troškovi - Edo Pirkmajer

OSTALE ODREDBE

Članak 22.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate da je Stečajni postupak hitan postupak te se obvezuju izvršavati svoje prava i obveze na temelju ovog Ugovora uz povećanu pažnju, pravodobno i bez odgađanja.

Članak 23.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih je 1 (jedan) za svaku Ugovornu stranu.

Isti stupa na snagu danom zadnjeg potpisa ugovorne strane.

U znak prihvata prava i obveza iz Ugovora, Ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Stečajna masa iza
BASILICUM d.o.o.
u stečaju
RIJEKA

Stečajna masa iza BASILICUM




Edo Pirkmajer



Rino Rojac

DETTAGLI d.o.o.
Vabriga, Lokvarska 25
OIB: 18900977853

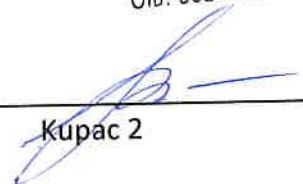


Kupac 1



EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

HILARIS DOMUS d.o.o.
Tar, Vabriga, Lokvarska 2
OIB: 66241713170



Kupac 2

Ja, javni bilježnik **Marin Belavić**, Rijeka, Korzo 32,
potvrđujem da je stranka:

DETTAGLI d.o.o., MBS 130129159, OIB 18900977853, Vabriga, Lokvarska 25, zastupano po direktoru **MARINA LEBANIDZE**, OIB 29070628495, **POREČ, ŠPADIĆI 19**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118440675 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

HILARIS DOMUS d.o.o., MBS 040276006, OIB 66241713170, Tar, Vabriga, Lokvarska 9, zastupano po članu uprave **MARINA VASILYEVA**, OIB 13068899600, **VABRIGA, Lokvarska 25**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem putovnice br. 39377119 Nadležno tijelo države Izrael i Dozvola boravka broj 9119518 izdana od PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

RINO ROJAC, OIB 38326077183, **ROJCI, ROJCI 14**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116250331 PP Poreč.

VLADIMIR VELJOVIĆ, OIB 67629473612, **MEDULIN, FUCANE 1 A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116334426 PU Istarska.


VLADIMIR VELJOVIĆ, OIB 67629473612, **MEDULIN, FUCANE 1 A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116334426 PU Istarska.

Stečajna masa iza BASILICUM d. o. o. u stečaju, MBS 130138006, OIB 11210222974, **Rijeka, Strossmayerova 9**, zastupano po stečajnom upravitelju **MARKO ŽUNIĆ**, OIB 49744010088, **RIJEKA, ZAMETSKOG KORENA 42 C**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismu kao svoj. Potpis na pismu je istinit. Podnositelj pisma javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 7,98 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 23,94 eur uvećana za PDV u iznosu od 5,99 eur.

Broj: OV-2011/2024
Rijeka, 13.06.2024.




Javni bilježnik
Marin Belavić

SPECIJALNA PUNOMOĆ

kojom ja, EDO PIRKMAJER, OIB 86243028767, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, rođen 02.11.1932. (dalje u tekstu: **Opunomoćitelj**),

opunomoćujem

Vladimira Veljovića, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612, broj osobne iskaznice – 116334426, izdana od strane PU Istarske (dalje u tekstu: **Opunomoćenik**), da u moje ime i za moj račun sklopi slijedeće pravne poslove:

(A) potpiše i ovjeri ugovor o uređenju međusobnih odnosa između DETTAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853, HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, Rina Rojac, Rovinj, Rojci, Kaštelir-Labinci, Rojci 141, OIB: 38326077183, trgovačkog društva EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, K.D., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534 i stečajne mase iza BASILICUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 11210222974, a sve prema sadržaju iz prijedloga navedenog ugovora koji je sadržan u prilogu „A“ ove specijalne punomoći i njezin je sastavni dio;

(B) potpiše i ovjeri ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19 kupcu HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170 za iznos od 262.500,00 EUR (dvjestošeždesetdvije tisućeipetstoeura), od čega se iznos od 20.000,00 EUR na ime kapare isplaćuje na bankovni račun Opunomoćitelja, dok se ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR (dvjestočetrdesetdvijetisućeipetstoeura) uplaćuje u javnobilježnički polog kod javnog bilježnika Marina Belavića iz Rijeke, a sve prema sadržaju iz prijedloga navedenog ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je sadržan u prilogu „B“ ove specijalne punomoći i njezin je sastavni dio;

(C) potpiše i ovjeri tabularnu izjavu kojom potvrđuje da je HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170 u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu utvrđenu člankom 3. Ugovora, slijedom čega dozvoljava Kupcu da, bez ikakve njegove daljnje privole i/ili suglasnosti, temeljem Ugovora i ove izjave, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19, a sve prema sadržaju iz prijedloga tabularne isprave koji je sadržan u prilogu „C“ ove specijalne punomoći i njezin je sastavni dio;

(D) potpiše i ovjeri zapisnik o javnobilježničkom pologu (depozitu) u korist HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, kojim se javnom bilježniku povjerava u polog (depozit) tabularna isprava iz priloga „C“ ove specijalne punomoći, uz uvjet da navedenu ispravu može predati HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, ukoliko se u roku od 6 dana od zasnivanja pologa prezentira dokaz da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena sukladno članku 3 prijedloga ugovora o kupoprodaji koji je sadržan u prilogu „B“ ove specijalne punomoći i njezin je sastavni dio, odnosno da je vrati Opunomoćitelju u slučaju da navedeni uvjet nije ispunjen, a sve kako je navedeno u prijedlogu ugovora o kupoprodaji koji je sadržan u prilogu „B“ ove specijalne punomoći i njezin je sastavni dio. Nadalje ovlašćujem ga da potpiše i sve popratne izjave i isprave

koje pripremi javni bilježnik, a koje su u svezi s sastavljanjem i izvršenjem navedenog javnobilježničkog pologa (depozita);

(E) Preuzme iz javnobilježničkog pologa (depozita) iz točke (D) ove specijalne punomoći deponiranu tabularnu ispravu ukoliko ne budu ispunjeni uvjeti za izdavanje iste društvu HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170

(F) Da poduzima sve ostale pravne radnje, potpiše potrebne isprave i daje potrebne izjave, koje se ukažu nužnima, a nisu posebice navedene u ovoj specijalnoj punomoći, a sve kako bi se sprovele sve obveze koje proizlaze iz Ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz priloga „A“ ove specijalne punomoći, kao i ugovora o kupoprodaji koji je sadržan u prilogu „B“ ove specijalne punomoći i njezin je sastavni dio.

Ova Specijalna punomoć služi isključivo za ovdje navedene poslove i ne može se koristiti za niti jedan drugi pravni posao.

Specijalna punomoć vrijedi do opoziva.

U Rijeci, 12.06.2024.

Opunomoćitelj


Edo Pirkmajer


Ja, javni bilježnik **Marin Belavić**, Rijeka, Korzo 32,
potvrđujem da je stranka:

EDO PIRKMAJER, OIB 86243028767, LJUBLJANA, CESTA NA ROŽNIK 19, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 003335221 UE Ljubljana.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1980/2024
Rijeka, 12.06.2024.




Javni bilježnik
Marin Belavić

PRILOG „A“

Ugovor o uređenju međusobnih odnosa

(dalje u tekstu: ugovor) sklopljen u Rijeci, dana 13.6.2024. godine između

DETTAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853, zastupano po direktorici Marini Lebanidze (dalje u tekstu: **Kupac 1**) - s jedne strane -

i
HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, zastupano po članu uprave Marini Vasilyevoj (dalje u tekstu: **Kupac 2**) - s druge strane -

i
Rino Rojac, Rovinj, Rojci, Kaštelir-Labinci, Rojci 141, OIB: 38326077183 (dalje u tekstu: **Rino Rojac**) - s treće strane -

i
Edo Pirkmajer, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, Slovenija, OIB: 86243028767, zastupan temeljem specijalne punomoći po Vladimiru Veljoviću, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612 (dalje u tekstu: **Edo Pirkmajer**) - s četvrte strane -

i
Trgovačko društvo EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, K.D., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534, zastupano po direktoru Tomaž Okorn), zastupano temeljem specijalne punomoći po Vladimiru Veljoviću, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612 (dalje u tekstu: **EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D.**) - s pete strane -

i
Stečajna masa iza BASILICUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 11210222974, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Žuniću (dalje u tekstu: **BASILICUM**) - s šeste strane -

(svi zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 23.1.2023. godine određen nastavak stečajnog postupka nad BASILICUM-om (dalje u tekstu: **Stečajni postupak**)
- da je, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 5.4.2023. godine, trgovačkom društvu EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, K.D., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534 u Stečajnom postupku utvrđena tražbina pod rednim brojem 2. u iznosu od 365.240,44 EUR kao tražbina I. višeg isplatnog reda
- da je, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 5.4.2023. godine, društvu SUNSHINE IMMOBILIENTREUHAND GMBH u Stečajnom postupku utvrđena tražbina pod rednim brojem 3. u iznosu od 12.573,81 EUR kao tražbina I. višeg isplatnog reda (dalje u tekstu: **Tražbina 3**)
- da je Tražbina 3 prešla na Rina Rojca temeljem Izjave Sunshine Immoillientreuhand GmbH, Austrija, 8043 Graz, Mariatrosterstrasse 131, OIB: 38841065438 ovjerene kod Javnog bilježnika _____ pod brojem OV-___/24 od dana, a koja izjava je sastavni dio ovog Ugovora

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- da je BASILICUM vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:
nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2487 k.o. Vabriga k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, te nekretnine upisane u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11 (dalje u tekstu: **Nekretnine BASILICUM**)
- da su Nekretnine BASILICUM predmet prodaje u Stečajnom postupku

- da je na Nekretninama BASILICUM, dana 20.6.2022. godine upisana zabilježba ovrhe OVR-531/2022 pod brojem Z-11868/2022 (dalje u tekstu: **Zabilježba ovrhe**)

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Edo Pirkmajer vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19 (dalje u tekstu: **Nekretnina Pirkmajer**)

PREDMET UGOVORA

Članak 4.

Cilj sklapanja ovog Ugovora je kupoprodaja Nekretnina BASILICUM i Nekretnine Pirkmajer, kako slijedi:

- Kupoprodaja Nekretnine BASILICUM
- Kupoprodaja Nekretnine Pirkmajer
- Prijenos Tražbine 3

te uređenje međusobnih odnosa, prava i obveza koje proizlaze iz istog.

UGOVOR O KUPOPRODAJI - NEKRETNINA BASILICUM

Članak 5.

Za Nekretnine BASILICUM sklapa se ugovor o kupoprodaji sa slijedećim bitnim elementima:

- Iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR, između BASILICUM-a kao prodavatelja i Kupca 1 kao kupca;
- BASILICUM deponira kod javnog bilježnika _____ tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva
- Kupac 1 uplaćuje kaparu u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a, te se ista ne ugovora kao odustatnina;
- Rok plaćanja kapare je 3 (tri) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se raskidaju i ne proizvode pravne učinke ovaj Ugovor te predmetni ugovor o kupoprodaji.

Članak 6.

Ugovor o kupoprodaji za Nekretnine BASILICUM sklapa se pod isključivim odgovornim uvjetom (kumulativno):

1. Pravomoćne odluke suda ili odluke skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. Dostave zemljišnoknjižnog izvataka za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe

a sve zaključno do dana 15.9.2024. godine.

Članak 7.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku ne prezentiraju (kumulativno):

1. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a
2. Dokaz o predaji podnesaka, sukladno odredbi članka 17. ovog Ugovora
3. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
4. (neslužbeni) zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe
5. Dokaz o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun BASILICUM-a

smatrat će se da je predmetni ugovor o kupoprodaji raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana, vratiti BASILICUM-u deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu BASILICUM.

U slučaju iz prethodnog stavka Kupac 1 gubi cjelokupni iznos kapare.

Članak 8.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku prezentiraju (kumulativno):

1. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a
2. Dokaz o predaji podnesaka, sukladno odredbi članka 17. ovog Ugovora
3. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
4. (neslužbeni) Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježbe ovrhe
5. Dokaz o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun BASILICUM-a

javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, izdati Kupcu 1 tabularnu izjavu za Nekretninu BASILICUM odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca 1.

Članak 9.

Nikakve predbilježbe, zabilježbe ili tereti temeljem ugovora o kupoprodaji nisu dopuštene (sukladno odredbama Stečajnog zakona).

UGOVORI O KUPOPRODAJI – NEKRETNINA PIRKMAJER

Članak 10.

Za Nekretninu Pirkmajer sklapa se ugovor o kupoprodaji sa sljedećim bitnim elementima:

- Iznos kupoprodajne cijene od 262.500,00 EUR, između Ede Pirkmajera kao prodavatelja i Kupca 2 kao kupca
- Edo Pirkmajer deponira kod javnog bilježnika Marina Belevića iz Rijeke tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva
- Rok plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene je 3 (tri) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se raskidaju i ne proizvode pravne učinke ovaj Ugovor, predmetni ugovor o kupoprodaji te prijenos Tražbine 3
- Kupoprodajna cijena se plaća na način kako, kako slijedi: (i) dio kupoprodajne cijene na ime kapare (koja kapara se ne ugovora kao odustatnina) u iznosu od 20.000,00 EUR na račun Ede Pirkmajera, (ii) dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog kod javnog bilježnika Marina Belevića iz Rijeke, čime se smatra da je izvršena uplata kupoprodajne cijene;

Članak 11.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu naknade od 20.000,00 EUR za prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (članak 14. ovog Ugovora), javnom bilježniku (i) ne uplati dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog te (ii) ne prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3, sukladno odredbi članka 14. i 15. ovog Ugovora, smatrat će se da je predmetni ugovor o kupoprodaji raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana:

- Vratiti Kupcu 2 položeni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR
- Vratiti Edi Pirkmajeru deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu Pirkmajer.

Članak 12.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu naknade od 20.000,00 EUR za prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (članak 14. ovog Ugovora), javnom bilježniku (i) uplati dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog te (ii) prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3, sukladno odredbi članka 14. i 15. ovog Ugovora, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana:

- Izdati Kupcu 2 tabularnu izjavu za Nekretninu Pirkmajer odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca 2
- Isplatiti Edi Pirkmajeru ostatak kupoprodajne cijene

PRIJENOS POTRAŽIVANJA

Članak 13.

Rino Rojac jamči da je na njega prešla te da je nositelj utvrđene Tražbine 3 u iznosu od 12.573,81 EUR.

Članak 14.

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora, Rino Rojac prenosi na EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. Tražbinu 3 za iznos naknade od 20.000,00 EUR, s rokom plaćanja od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora. Navedeni prijenos proizvodi pravni učinak pod uvjetom da Kupac 2 u ugovorenom roku isplati kupoprodajnu cijenu (odredba članka 10. ovog Ugovora).

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora položiti će se u javnobilježnički polog kod javnog bilježnika Marina Belevića iz Rijeke izjava temeljem koje Rino Rojac prenosi Tražbinu 3 na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (sukladno odredbi članka 146. Stečajnog zakona).

Članak 15.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora, javnom bilježniku ne prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3 na račun Rina Rojca, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, vratiti Rinu Rojcu izjavu o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

U slučaju iz prethodnog stavka Edo Pirkmajer i/ili EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. dužni su (solidarno) vratiti Kupcu 2 dvostruki iznos kapare (odredba članka 10. Ugovora) odnosno iznos od 40.000,00 EUR.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora, javnom bilježniku prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3 na račun Rina Rojca, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, predati EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. izjavu o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

/ OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 16.

EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (kao stečajni vjerovnik u Stečajnom postupku) te Edo Pirkmajer se obvezuju:

- U Stečajnom postupku glasati za neposrednu prodaju Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 po cijeni od 1.224.000,00 EUR
- U Stečajnom postupku glasati za sve ostale odluke odnosno u potpunosti postupati u skladu s ciljem provođenja navedene kupoprodaje,
- Postupati u skladu s odredbama i ciljevima ovog Ugovora

u suprotnom, odgovaraju ostalim ugovornim stranama za naknadu štete, koja šteta se ugovora u najmanjem iznosu od dvostrukog iznosa kapare iz odredbe članka 5. ovog Ugovora (300.000,00 EUR) pa do naknade cjelokupne štete.

Odgovornost EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. i Ede Pirkmajera je zajednička i solidarna.

Članak 17.

Rino Rojac se obvezuje, najkasnije u roku od 2 (dva) dana od sklapanja ovog Ugovora, podnijeti nadležnom sudu koji vodi Stečajni postupak podoban podnesak (i) kojim obavještava da je Tražbina 3 u iznosu od 12.573,81 EUR prešla na njega odnosno da je nositelj Tražbina 3 te (ii) kojim obavještava nadležnom sudu koji vodi Stečajni postupak da se odriče svog razlučnog prava na temelju ovrhe koja se vodi protiv BASILICUM kao ovršenika pod poslovnim brojem OVR-531/2022 (poslovni broj Općinskog suda u Pazinu) te traži obustave ovrhe i brisanje Zabilježbe ovrhe.

Rino Rojac se obvezuje dostaviti dokaze o podnesenim podnescima iz prethodnog stavka ugovornim stranama i javnom bilježniku Marinu Beleviću iz Rijeke, u roku iz prethodnog stavka.

Članak 18.

Stečajni upravitelj se obvezuje, kako slijedi:

- Sazvati skupštinu vjerovnika BASILICUM-a sa dnevnim redom neposredne prodaje Nekretnine BASILICUM
- U Stečajnom postupku poduzeti sve ostale radnje u ciljem provođenja kupoprodaje Nekretnine BASILICUM

- Po isplati kupoprodajne cijene na račun BASILICUM-a, bez odgađanja, isplatiti troškove Stečajnog postupka, tražbine stečajnih vjerovnika te pripadajuće poreze
 - Izvršiti isplatu dobiti bivšem imatelju poslovnih udjela BASILICUM-a – Edi Pirkmajeru,
 - poduzimati sve radnje sukladno odredbama ovog Ugovora i Stečajnog zakona
- SKLAPANJE, OVJERE I TROŠKOVI**

Članak 19.

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora, sklopit će se:

- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu BASILICUM
- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu Pirkmajer
- Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

Članak 20.

Ugovorne strane će kod javnog bilježnika deponirati isprave, kako slijedi:

- BASILICUM - Tabularna izjava za Nekretninu BASILICUM
- Edo Pirkmajer - Tabularna izjava za Nekretninu Pirkmajer
- Rino Rojac - Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

a sve istovremeno s sklapanje ovog Ugovora.

Članak 21.

Ugovorne strane će sastaviti javnobilježnički zapisnik, u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Javnobilježnički troškovi snose se, kako slijedi:

- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu BASILICUM, tabularna izjava za Nekretninu BASILICUM i pripadajući troškovi deponiranja - Kupac 1
- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu Pirkmajer i tabularna izjava za Nekretninu Pirkmajer i pripadajući troškovi deponiranja - Kupac 2
- Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. i pripadajući troškovi - Edo Pirkmajer

OSTALE ODREDBE

Članak 22.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate da je Stečajni postupak hitan postupak te se obvezuju izvršavati svoje prava i obveze na temelju ovog Ugovora uz povećanu pažnju, pravodobno i bez odgađanja.

Članak 23.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih je 1 (jedan) za svaku Ugovornu stranu.

Isti stupa na snagu danom zadnjeg potpisa ugovorne strane.

U znak prihvata prava i obveza iz Ugovora, Ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Stečajna masa iza BASILICUM

Rino Rojac

Kupac 1

Edo Pirkmajer

EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

Kupac 2

PRILOG „B“

Ugovor o kupoprodaji

Edo Pirkmajer, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, Slovenija, OIB: 86243028767, zastupan temeljem specijalne punomoći po Vladimiru Veljoviću, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612 (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

- s jedne strane

i

HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, zastupano po članu uprave Marini Vasilyevoj (dalje u tekstu: **Kupac**)

- s druge strane

(zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

sklapaju u Rijeci, dana 13.6.2024. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19 (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

Članak 2.

Prodavatelj jamči Kupcu da Nekretnina nije opterećena bilo kakvim neuknjiženim teretima te da ne postoje bilo kakva prava trećih osoba koja umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava Kupca niti da će istu nakon zaključenja ovog Ugovora opteretiti na bilo koji način koji bi umanjivao, isključivao ili ograničavao pravo Kupca.

Kupac kupuje Nekretninu po načelu viđeno-kupljeno i odriče se isticanja bilo kakvih prigovora u odnosu na istu.

II KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 262.500,00 EUR (dalje u tekstu: **Kupoprodajna cijena**).

Kupoprodajnu cijenu Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju na način, kako slijedi:

- dio Kupoprodajne cijene u iznosu od 20.000,00 EUR na ime kapare (koja kapara se ne ugovara kao odustatnina), Kupac se obvezuje platiti u roku od 3 dana od dana sklapanja ovog Ugovora na račun Prodavatelja IBAN: SI56 0201 0275 8966 504, SWIFT: LJBAS12X, otvoren kod Nove Ljubljanske banke
- ostatak Kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR Kupac se obvezuje uplatiti u javnobilježnički polog kod javnog bilježnika Marina Belavića iz Rijeke u roku od 3 dana od sklapanja ovog Ugovora

u suprotnom, ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu.

III OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje deponirati tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva kod javnog bilježnika Marina Belavića iz Rijeke istodobno sa sklapanjem ovog Ugovora.

Članak 5.

Dana 13.6.2024. godine Ugovorne strane sklopile su Ugovor o uređenju međusobnih odnosa (dalje u tekstu: **Ugovor o uređenju međusobnih odnosa**) te isti čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 6.

Ukoliko se ne ispuni uvjet propisan odredbom članka 12. Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, smatrat će se da je ovaj Ugovor raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana:

- vratiti Kupcu položeni dio Kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR
- vratiti Prodavatelju deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu.

U slučaju iz prethodnog stavka, Kupac sukladno odredbi članka 15. Ugovora o uređenju međusobnih odnosa ima pravo na vraćanje dvostrukog iznosa kapare, odnosno iznos od 40.000,00 EUR.

Članak 7.

Ukoliko se ispuni uvjet propisan odredbom članka 12. Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana:

- izdati Kupcu tabularnu izjavu za Nekretninu odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca
- isplatiti Prodavatelju ostatak kupoprodajne cijene.

IV POREZI I TROŠKOVI

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da porez na promet nekretninama snosi Kupac u cijelosti.

Trošak javnobilježničke ovjere potpisa Ugovornih strana na ovom Ugovoru, trošak tabularne izjave za Nekretninu te trošak deponiranja tabularne izjave u cijelosti snosi Kupac.

Troškove uknjižbe u zemljišnim knjigama i drugim očevidnicima snosi Kupac.

V KOMUNIKACIJA

Članak 9.

Ugovorne strane komunicirat će primarno, ali i ne isključivo, putem elektroničke pošte, i to putem e-mail adrese:

Za Prodavatelja: edo@pirkmajer-u.si

Za Kupca: xxxxxxxxxx

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Sva ostala pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom, kao i sve izmjene i dopune ovog Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju urediti isključivo u pisanom obliku.

Članak 11.

Za sve slučajeve koji nisu uređeni ovim Ugovorom važe odredbe Zakona o obveznim odnosima te ostalih pozitivnih propisa.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 istovjetna primjerka, od kojih 1 za Kupca, 1 za potrebe javnog bilježnika, a Ugovorne strane će za svoje potrebe i potrebe javnih tijela i institucija dati izraditi potreban broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj

Kupac

**PRILOG „C“
TABULARNA ISPARAVA**

TABULARNA IZJAVA

Edo Pirkmajer, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, Slovenija, OIB: 86243028767 (dalje u tekstu: **Prodavatelj**) temeljem odredbe članka 4. Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog s kupcem HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, zastupano po članu uprave Marini Vasilyevoj (dalje u tekstu: **Kupac**) dana 13.6.2024. godine (dalje u tekstu: **Ugovor**), kojim je Ugovorom Prodavatelj prodao Kupcu nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to nekretninu upisanu u zk.ul.br. 355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19, u odnosu na koju je Prodavatelj upisan kao samovlasnik

p o t v r đ u j e

da je Kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu utvrđenu člankom 3. Ugovora, slijedom čega dozvoljava Kupcu da, bez ikakve njegove daljnje privole i/ili suglasnosti, temeljem Ugovora i ove izjave, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19.

U Rijeci, 13.6.2024. godine

Prodavatelj:

Edo Pirkmajer

SPECIJALNA PUNOMOĆ

kojom ja, Tomaž Okorn, Ljubljana, Dolinškova ulica 20, rođen 31.10.1952. godine, kao direktor društva EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, k.d., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534, upisan u sudski/poslovni registar Slovenije pod brojem 5885418000 (dalje u tekstu: **Opunomoćitelj**),

opunomoćujem

Vladimira Veljovića, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612, broj osobne iskaznice – 116334426, izdana od strane PU Istarske (dalje u tekstu: **Opunomoćenik**), da u moje ime i za moj račun sklopi slijedeće pravne poslove

(A) potpiše i ovjeri ugovor o uređenju međusobnih odnosa između DETTAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853, HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, Rina Rojac, Rovinj, Rojci, Kaštelir-Labinci, Rojci 141, OIB: 38326077183, Ede Pirkmajera, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, Slovenija, OIB: 86243028767 i stečajne mase iza BASILICUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 11210222974, a sve prema sadržaju iz prijedloga navedenog ugovora koji je sadržan u prilogu „A“ ove specijalne punomoći i njezin je sastavni dio;

(B) potpiše i ovjeri zapisnik o javnobilježničkom pologu (depozitu) sa Rinom Rojac, Rovinj, Rojci, Kaštelir-Labinci, Rojci 141, OIB: 38326077183, kojom Rino Rojac predaje u javnobilježnički polog izjavu temeljem koje Rino Rojac prenosi tražbinu koju je stekao od društva SUNSHINE IMMOBILIENTREUHAND GMBH, a koja tražbina je utvrđena Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu u stečajnom postupku posl.br. St-21/2023 u iznosu od 12.573,81 EUR, a sve pod uvjetima koji su sadržani u člancima 14 i 15 Ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz priloga „A“ ove specijalne punomoći. Nadalje ovlašćujem ga da potpiše i sve popratne izjave i isprave koje pripremi javni bilježnik a koje su u svezi s sastavljanjem i izvršenjem navedenog javnobilježničkog pologa (depozita);

(C) Preuzme iz javnobilježničkog pologa (depozita) iz točke (B) ove specijalne punomoći izjavu Rina Rojaca, ukoliko budu ispunjeni uvjeti iz članka 15 Ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz priloga „A“ ove specijalne punomoći;

(D) Da kao punomoćnik u stečajnom postupku koji se nad stečajnom masom iza BASILICUM d.o.o. u stečaju vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-21/2023 glasa u skladu sa člankom 16 Ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz priloga „A“ ove specijalne punomoći

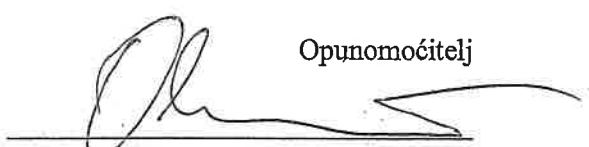
(E) Da poduzima sve ostale pravne radnje, potpiše potrebne isprave i daje potrebne izjave, koje se ukažu nužnima, a nisu posebice navedene u ovoj specijalnoj punomoći, a sve kako bi se sprovele sve obveze koje proizlaze iz Ugovora o uređenju međusobnih odnosa iz priloga „A“ ove specijalne punomoći.

Ova Specijalna punomoć služi isključivo za ovdje navedene poslove i ne može se koristiti za niti jedan drugi pravni posao.

Specijalna punomoć vrijedi do opoziva.

U Rijeci, 12.06.2024.

Opunomoćitelj


EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, k.d.,
direktor Tomaž Okorn

Ja, javni bilježnik **Marin Belavić**, Rijeka, Korzo 32,
potvrđujem da je stranka:

TOMAŽ OKORN, LJUBLJANA, Dolinškova ulica 20, kao direktor **EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O. LJUBLJANA, k.d., OIB 38794217534, Ljubljana, CESTA NA ROŽNIK 19**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 004273729 UE Ljubljana, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u elektronički izvadak iz sudskog registra Republike Slovenije od 11.06.2024. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1982/2024
Rijeka, 12.06.2024.



Javni bilježnik
Marin Belavić

PRILOG „A“

Ugovor o uređenju međusobnih odnosa

(dalje u tekstu: ugovor) sklopljen u Rijeci, dana 13.6.2024. godine između

DETTAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853, zastupano po direktorici Marini Lebanidze (dalje u tekstu: **Kupac 1**)

- s jedne strane -

i

HILARIS DOMUS d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 9, OIB: 66241713170, zastupano po članu uprave Marini Vasilyevoj (dalje u tekstu: **Kupac 2**)

- s druge strane -

i

Rino Rojac, Rovinj, Rojci, Kaštelir-Labinci, Rojci 141, OIB: 38326077183 (dalje u tekstu: **Rino Rojac**)

- s treće strane -

i

Edo Pirkmajer, Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, Slovenija, OIB: 86243028767, zastupan temeljem specijalne punomoći po Vladimiru Veljoviću, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612 (dalje u tekstu: **Edo Pirkmajer**)

- s četvrte strane -

i

Trgovačko društvo EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, K.D., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534, zastupano po direktoru Tomaž Okorn), zastupano temeljem specijalne punomoći po Vladimiru Veljoviću, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612 (dalje u tekstu: **EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D.**)

- s pete strane -

i

Stečajna masa iza BASILICUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 11210222974, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Žuniću (dalje u tekstu: **BASILICUM**)

- s šeste strane -

(svi zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 23.1.2023. godine određen nastavak stečajnog postupka nad BASILICUM-om (dalje u tekstu: **Stečajni postupak**)
- da je, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 5.4.2023. godine, trgovačkom društvu EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE d.o.o. LJUBLJANA, K.D., 1000 Ljubljana, Cesta na Rožnik 19, OIB: 38794217534 u Stečajnom postupku utvrđena tražbina pod rednim brojem 2. u iznosu od 365.240,44 EUR kao tražbina I. višeg isplatnog reda
- da je, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-21/2023 od dana 5.4.2023. godine, društvu SUNSHINE IMMOBILIEN TREUHAND GMBH u Stečajnom postupku utvrđena tražbina pod rednim brojem 3. u iznosu od 12.573,81 EUR kao tražbina I. višeg isplatnog reda (dalje u tekstu: **Tražbina 3**)
- da je Tražbina 3 prešla na Rina Rojca temeljem Izjave Sunshine Immobilien Treuhand GmbH, Austrija, 8043 Graz, Mariatrosterstrasse 131, OIB: 38841065438 ovjerene kod Javnog bilježnika _____ pod brojem OV-____/24 od dana, a koja izjava je sastavni dio ovog Ugovora

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- da je BASILICUM vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to: nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2487 k.o. Vabriga k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, te nekretnine upisane u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11 (dalje u tekstu: **Nekretnine BASILICUM**)
- da su Nekretnine BASILICUM predmet prodaje u Stečajnom postupku
- da je na Nekretninama BASILICUM, dana 20.6.2022. godine upisana zabilježba ovrhe OVR-531/2022 pod brojem Z-11868/2022 (dalje u tekstu: **Zabilježba ovrhe**)

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Edo Pirkmajer vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 355 k.o. Vabriga, k.č.br. 197/19 (dalje u tekstu: **Nekretnina Pirkmajer**)

/ **PREDMET UGOVORA**

Članak 4.

Cilj sklapanja ovog Ugovora je kupoprodaja Nekretnina BASILICUM i Nekretnine Pirkmajer, kako slijedi:

- Kupoprodaja Nekretnine BASILICUM
- Kupoprodaja Nekretnine Pirkmajer
- Prijenos Tražbine 3

te uređenje međusobnih odnosa, prava i obveza koje proizlaze iz istog.

/ **UGOVOR O KUPOPRODAJI - NEKRETNINA BASILICUM**

Članak 5.

Za Nekretnine BASILICUM sklapa se ugovor o kupoprodaji sa slijedećim bitnim elementima:

- Iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR, između BASILICUM-a kao prodavatelja i Kupca 1 kao kupca;
- BASILICUM deponira kod javnog bilježnika _____ tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva
- Kupac 1 uplaćuje kaparu u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a, te se ista ne ugovora kao odustatnina;
- Rok plaćanja kapare je 3 (tri) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se raskidaju i ne proizvode pravne učinke ovaj Ugovor te predmetni ugovor o kupoprodaji.

Članak 6.

Ugovor o kupoprodaji za Nekretnine BASILICUM sklapa se pod isključivim odgovornim uvjetom (kumulativno):

1. Pravomoćne odluke suda ili odluke skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. Dostave zemljišnoknjižnog izvotka za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe

a sve zaključno do dana 15.9.2024. godine.

Članak 7.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku ne prezentiraju (kumulativno):

1. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a
2. Dokaz o predaji podnesaka, sukladno odredbi članka 17. ovog Ugovora
3. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
4. (neslužbeni) zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe
5. Dokaz o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun BASILICUM-a

smatrat će se da je predmetni ugovor o kupoprodaji raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana, vratiti BASILICUM-u deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu BASILICUM.

U slučaju iz prethodnog stavka Kupac 1 gubi cjelokupni iznos kapare.

Članak 8.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku prezentiraju (kumulativno):

1. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun BASILICUM-a
2. Dokaz o predaji podnesaka, sukladno odredbi članka 17. ovog Ugovora
3. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika BASILICUM-a o neposrednoj prodaji Nekretnina BASILICUM Kupcu za iznos kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
4. (neslužbeni) Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu BASILICUM iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježbe ovrhe
5. Dokaz o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun BASILICUM-a

javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, izdati Kupcu 1 tabularnu izjavu za Nekretninu BASILICUM odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca 1.

Članak 9.

Nikakve predbilježbe, zabilježbe ili tereti temeljem ugovora o kupoprodaji nisu dopuštene (sukladno odredbama Stečajnog zakona).

/ UGOVORI O KUPOPRODAJI – NEKRETNINA PIRKMAJER

Članak 10.

Za Nekretninu Pirkmajer sklapa se ugovor o kupoprodaji sa slijedećim bitnim elementima:

- Iznos kupoprodajne cijene od 262.500,00 EUR, između Ede Pirkmajera kao prodavatelja i Kupca 2 kao kupca
- Edo Pirkmajer deponira kod javnog bilježnika Marina Belevića iz Rijeke tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva
- Rok plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene je 3 (tri) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se raskidaju i ne proizvode pravne učinke ovaj Ugovor, predmetni ugovor o kupoprodaji te prijenos Tražbine 3
- Kupoprodajna cijena se plaća na način kako, kako slijedi: (i) dio kupoprodajne cijene na ime kapare (koja kapara se ne ugovora kao odustatnina) u iznosu od 20.000,00 EUR na račun Ede Pirkmajera, (ii) dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog kod javnog bilježnika Marina Belevića iz Rijeke, čime se smatra da je izvršena uplata kupoprodajne cijene;

Članak 11.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu naknade od 20.000,00 EUR za prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (članak 14. ovog Ugovora), javnom bilježniku (i) ne uplati dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog te (ii) ne prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3, sukladno odredbi članka 14. i 15. ovog Ugovora, smatrat će se da je predmetni ugovor o kupoprodaji raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana:

- Vratiti Kupcu 2 položeni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR
- Vratiti Edi Pirkmajeru deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu Pirkmajer.

Članak 12.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu naknade od 20.000,00 EUR za prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (članak 14. ovog Ugovora), javnom bilježniku (i) uplati dio kupoprodajne cijene u iznosu od 242.500,00 EUR na javnobilježnički polog te (ii) prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3, sukladno odredbi članka 14. i 15. ovog Ugovora, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana:

- Izdati Kupcu 2 tabularnu izjavu za Nekretninu Pirkmajer odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca 2
- Isplatiti Edi Pirkmajeru ostatak kupoprodajne cijene

/ PRIJENOS POTRAŽIVANJA

Članak 13.

Rino Rojac jamči da je na njega prešla te da je nositelj utvrđene Tražbine 3 u iznosu od 12.573,81 EUR.

Članak 14.

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora, Rino Rojac prenosi na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. Tražbinu 3 za iznos naknade od 20.000,00 EUR, s rokom plaćanja od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora. Navedeni prijenos proizvodi pravni učinak pod uvjetom da Kupac 2 u ugovorenom roku isplati kupoprodajnu cijenu (odredba članka 10. ovog Ugovora).

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora položiti će se u javnobilježnički polog kod javnog bilježnika Marina Belevića iz Rijeke izjava temeljem koje Rino Rojac prenosi Tražbinu 3 na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (sukladno odredbi članka 146. Stečajnog zakona).

Članak 15.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora, javnom bilježniku ne prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3 na račun Rina Rojca, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, vratiti Rinu Rojcu izjavu o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

U slučaju iz prethodnog stavka Edo Pirkmajer i/ili EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. dužni su (solidarno) vratiti Kupcu 2 dvostruki iznos kapare (odredba članka 10. Ugovora) odnosno iznos od 40.000,00 EUR.

Ukoliko se, u roku od 3 (tri) dana od isteka roka za uplatu kupoprodajne cijene za Nekretninu Pirkmajer iz članka 10. ovog Ugovora, javnom bilježniku prezentira dokaz o uplati naknade u iznosu od 20.000,00 EUR za prijenos Tražbine 3 na račun Rina Rojca, javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, predati EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. izjavu o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 16.

EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. (kao stečajni vjerovnik u Stečajnom postupku) te Edo Pirkmajer se obvezuju:

- U Stečajnom postupku glasati za neposrednu prodaju Nekretnina BASILICUM Kupcu 1 po cijeni od 1.224.000,00 EUR
- U Stečajnom postupku glasati za sve ostale odluke odnosno u potpunosti postupati u skladu s ciljem provođenja navedene kupoprodaje,
- Postupati u skladu s odredbama i ciljevima ovog Ugovora

u suprotnom, odgovaraju ostalim ugovornim stranama za naknadu štete, koja šteta se ugovora u najmanjem iznosu od dvostrukog iznosa kapare iz odredbe članka 5. ovog Ugovora (300.000,00 EUR) pa do naknade cjelokupne štete.

Odgovornost EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D. i Ede Pirkmajera je zajednička i solidarna.

Članak 17.

Rino Rojac se obvezuje, najkasnije u roku od 2 (dva) dana od sklapanja ovog Ugovora, podnijeti nadležnom sudu koji vodi Stečajni postupak podoban podnesak (i) kojim obavještava da je Tražbina 3 u iznosu od 12.573,81 EUR prešla na njega odnosno da je nositelj Tražbina 3 te (ii) kojim obavještava nadležnom sudu koji vodi Stečajni postupak da se odriče svog razlučnog prava na temelju ovrhe koja se vodi protiv BASILICUM kao ovršenika pod poslovnim brojem OVR-531/2022 (poslovni broj Općinskog suda u Pazinu) te traži obustave ovrhe i brisanje Zabilježbe ovrhe.

Rino Rojac se obvezuje dostaviti dokaze o podnesenim podnescima iz prethodnog stavka ugovornim stranama i javnom bilježniku Marinu Beleviću iz Rijeke, u roku iz prethodnog stavka.

Članak 18.

Stečajni upravitelj se obvezuje, kako slijedi:

- Sazvati skupštinu vjerovnika BASILICUM-a sa dnevnim redom neposredne prodaje Nekretnine BASILICUM
- U Stečajnom postupku poduzeti sve ostale radnje u ciljem provođenja kupoprodaje Nekretnine BASILICUM
- Po isplati kupoprodajne cijene na račun BASILICUM-a, bez odgađanja, isplatiti troškove Stečajnog postupka, tražbine stečajnih vjerovnika te pripadajuće poreze
- Izvršiti isplatu dobiti bivšem imatelju poslovnih udjela BASILICUM-a – Edi Pirkmajeru,
- poduzimati sve radnje sukladno odredbama ovog Ugovora i Stečajnog zakona

SKLAPANJE, OVJERE I TROŠKOVI

Članak 19.

Istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora, sklopit će se:

- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu BASILICUM
- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu Pirkmajer
- Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

Članak 20.

Ugovorne strane će kod javnog bilježnika deponirati isprave, kako slijedi:

- BASILICUM - Tabularna izjava za Nekretninu BASILICUM
- Edo Pirkmajer - Tabularna izjava za Nekretninu Pirkmajer
- Rino Rojac - Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

a sve istovremeno s sklapanje ovog Ugovora.

Članak 21.

Ugovorne strane će sastaviti javnobilježnički zapisnik, u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Javnobilježnički troškovi snose se, kako slijedi:

- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu BASILICUM, tabularna izjava za Nekretninu BASILICUM i pripadajući troškovi deponiranja - Kupac 1
- Kupoprodajni ugovor za Nekretninu Pirkmajer i tabularna izjava za Nekretninu Pirkmajer i pripadajući troškovi deponiranja - Kupac 2
- Izjava o prijenosu Tražbine 3 sa Rina Rojca na EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE K.D. i pripadajući troškovi - Edo Pirkmajer

OSTALE ODREDBE

Članak 22.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate da je Stečajni postupak hitan postupak te se obvezuju izvršavati svoje prava i obveze na temelju ovog Ugovora uz povećanu pažnju, pravodobno i bez odgađanja.

Članak 23.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih je 1 (jedan) za svaku Ugovornu stranu.

Isti stupa na snagu danom zadnjeg potpisa ugovorne strane.

U znak prihvata prava i obveza iz Ugovora, Ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Stečajna masa iza BASILICUM

Edo Pirkmajer

Rino Rojac

EDO PRIKMAJER UPRAVLJANJE K.D.

Kupac 1

Kupac 2

Potpis je valjan

Digitally signed by Poslovni register Slovenije
Date: 2024.06.11 14:22:27 +02:00
Reason: Podpis e-Izpisa PRS
Location: Ljubljana

4-1-1-1-5

Redni izpis iz sodnega/poslovnega registra

Pojasnilo: Datumi vpisa posameznega podatka v sodni register so prikazani v zgodovinskem izpisu.

OSNOVNI PODATKI O SUBJEKTU

Status subjekta	vpisan
Datum vpisa subjekta v sodni register	19.12.1995
Matična številka	5885418000
Ident. št. za DDV in davčna številka	SI 46157611
Vložna številka	12715300
Firma	EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O. Ljubljana, k.d.
Skrajšana firma	EDO PIRKMAJER Upravljanje d.o.o. Ljubljana, k.d.
Sedež	Ljubljana
Poslovni naslov	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Pravnoorganizacijska oblika	Komanditna družba k.d.
Število delnic	ni vpisa
Vrsta organa nadzora	ni vpisa

DRUŽBENIKI IN POSLOVNI DELEŽI

DRUŽBENIKI

Zap. št. družbenika	407958
Identifikacijska številka	5859620000 - matična številka(pravna oseba je vpisana v PRS)
Firma	EDO PIRKMAJER Upravljanje d.o.o. Ljubljana
Naslov	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	polno odgovarja
Datum vstopa	09.05.1994

Zap. št. družbenika	949087
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osebnostno ime	Pirkmajer Jelena
Naslov	Novi trg 6, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	ne odgovarja
Obseg odgovornosti	VIŠINA VLOŽKA 8.345,85 EUR
Datum vstopa	09.05.1994

Zap. št. družbenika	949088
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osebnostno ime	Pirkmajer Dešman Katarina
Naslov	Ažbetova ulica 6A, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	ne odgovarja
Obseg odgovornosti	VIŠINA VLOŽKA 8.345,85 EUR
Datum vstopa	09.05.1994

Zap. št. družbenika	949086
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osebnostno ime	Pirkmajer Edo
Naslov	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	ne odgovarja
Obseg odgovornosti	VIŠINA VLOŽKA 12.518,78 EUR
Datum vstopa	19.12.2006

POSLOVNI DELEŽI

Ni vpisov

OSEBE, POOBlašČENE ZA ZASTOPANJE

Zap. št. zastopnika	305162
Vrsta zastopnika	direktor
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osebnostno ime	OKORN TOMAŽ
Naslov	Dolinškova ulica 20, 1000 Ljubljana
Datum podelitve pooblastila	20.04.1999
Način zastopanja	samostojno
Omejitve	ni vpisa

ČLANI ORGANA NADZORA

Ni vpisov

SKUPŠČINSKI SKLEPI

Ni vpisov

RAZNO

Ni vpisov

SPREMEMBA DRUŽBENE POGODBE / STATUTA

Ni vpisov

Ovaj se prijevod sastoji od
2 stranice
Br. OV.: 1096/2024
Br. OV.: 230/2024
Datum: 12. lipnja 2024.

**Ovjereni prijevod
sa slovenskog i engleskog jezika**

Podatki o subjektu EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O. Ljubljana, k.d., matična številka 5885418000, vpisani v poslovni in sodni register in objavljeni po 1. točki drugega odstavka 7. člena ZSRG na dan 11.06.2024 ob uri 14:12.
datum in ura izpisa 11.06.2024 ob uri 14:22

AJPES

Signature valid

Digitally signed by Poslovni register Slovenije
Date: 2024.06.11 14:22:27 +02:00
Reason: Podpis e-Slovenia PRS
Location: Ljubljana

Redni izpis iz sodnega/poslovnega registra

Pojasnilo: Datumi vpisa posameznega podatka v sodni register so prikazani v zgodovinskem izpisu.

OSNOVNI PODATKI O SUBJEKTU

Status subjekta	vpisan
Datum vpisa subjekta v sodni register	19.12.1995
Matična številka	5885418000
Ident. št. za DDV in davčna številka	SI 46157611
Vložna številka	127.15300
Firma	EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O. Ljubljana, k.d.
Skrajšana firma	EDO PIRKMAJER Upravljanje d.o.o. Ljubljana, k.d.
Sedež	Ljubljana
Poslovni naslov	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Pravnoorganizacijska oblika	Komanditna družba k.d.
Število delnic	ni vpisa
Vrsta organa nadzora	ni vpisa

DRUŽBENIKI IN POSLOVNI DELEŽI

DRUŽBENIKI

Zap. št. družbenika	407958
Identifikacijska številka	5859620000 - matična številka (pravna oseba je vpisana v PRS)
Firma	EDO PIRKMAJER Upravljanje d.o.o. Ljubljana
Naslov	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	polno odgovarja
Datum vstopa	09.05.1994

Zap. št. družbenika	949087
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osežno ime	Pirkmajer Jelena
Naslov	Novi trg 6, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	ne odgovarja
Obseg odgovornosti	VIŠINA VLOŽKA 8.345,85 EUR
Datum vstopa	09.05.1994

Zap. št. družbenika	949088
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osežno ime	Pirkmajer Dešman Katarina
Naslov	Ažbetova ulica 6A, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	ne odgovarja
Obseg odgovornosti	VIŠINA VLOŽKA 8.345,85 EUR
Datum vstopa	09.05.1994

Podatki o subjektu EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O. Ljubljana, k.d., matična številka 5885418000, vpisani v poslovni in sodni register in objavljeni po 1. točki drugega odstavka 7. člena ZSRG na dan 11.06.2024 ob uri 14:12, datum in ura izpisa 11.06.2024 ob uri 14:22

Zap. št. družbenika	949086
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osebnostno ime	Pirkmajer Edo
Naslov	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe	ne odgovarja
Obseg odgovornosti	VIŠINA VLOŽKA 12.518,78 EUR
Datum vstopa	19.12.2006

POSLOVNI DELEŽI

Ni vpisov

OSEBE, POOBlašČENE ZA ZASTOPANJE

Zap. št. zastopnika	305162
Vrsta zastopnika	direktor
Identifikacijska številka	EMŠO - podatek ni javen
Osebnostno ime	OKORN TOMAŽ
Naslov	Dolinska ulica 20, 1000 Ljubljana
Datum podelitve pooblastila	20.04.1999
Način zastopanja	samostojno
Omejitev	ni vpisa

ČLANI ORGANA NADZORA

Ni vpisov

SKUPŠČINSKI SKLEPI

Ni vpisov

RAZNO

Ni vpisov

SPREMEMBA DRUŽBENE POGODBE / STATUTA

Ni vpisov

Podaci o subjektu **EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O.** Ljubljana, k.d., matični broj: **5885418000**, upisani u poslovni i sudski registar i objavljeni prema članku 7., stavku 2., točki 1. ZSReg (Zakona o sudskom registru) na dan 11. 6. 2024. u 14:12, datum i sat ispisa: 11. 6. 2024. u 14:22

4 A J 1 P = 5

Potpis je valjan

Digitalno potpisao Poslovni registar Slovenije

Datum: 11. 6. 2024., 14:22:27 +02:00

Svrha: Potpis e-izvatka iz Poslovnog registra

Mjesto: Ljubljana

Redovni izvadak iz sudskog/poslovnog registra

Pojašnjenje: Datum upisa pojedinog podatka u sudski registar prikazan je u povijesnom izvatku.

OSNOVNI PODACI O SUBJEKTU

Status subjekta	upisan
Datum upisa subjekta u sudski registar	19. 12. 1995.
Matični broj	5885418000
Ident. br. za PDV ili porezni broj	SI 46157611
Uložni broj	12715300
Tvrtka	EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O. Ljubljana, k.d.
Skraćena tvrtka	EDO PIRKMAJER Upravljanje d.o.o. Ljubljana, k.d.
Sjedište	Ljubljana
Poslovna adresa	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Pravno organizacijski oblik	Komanditno društvo k.d.
Broj dionica	nema upisa
Vrsta nadzornog tijela	nema upisa

ČLANOVI DRUŠTVA I POSLOVNI UDJELI

ČLANOVI DRUŠTVA

Red. br. člana društva	407958
Identifikacijski broj	5859620000 – matični broj (pravna osoba upisana je u Poslovni registar Slovenije)
Tvrtka	EDO PIRKMAJER Upravljanje d.o.o. Ljubljana
Adresa	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveze društva	u potpunosti odgovara
Datum ulaska	9. 5. 1994.

Red. br. člana društva	949087
Identifikacijski broj	JMBG – podatak nije javan
Osobno ime	Pirkmajer Jelena
Adresa	Novi trg 6, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveze društva	ne odgovara
Opseg odgovornosti	VISINA ULOGA 8.345,85 eur
Datum ulaska	9. 5. 1994.

Red. br. člana društva	949088
Identifikacijski broj	JMBG – podatak nije javan
Osobno ime	Pirkmajer Dešman Katarina
Adresa	Ažbetova ulica 6A, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveze društva	ne odgovara
Opseg odgovornosti	VISINA ULOGA 8.345,85 eur
Datum ulaska	9. 5. 1994.

Podaci o subjektu **EDO PIRKMAJER UPRAVLJANJE D.O.O. Ljubljana, k.d.**, matični broj: **5885418000**, upisani u poslovni i sudski registar i objavljeni prema članku 7., stavku 2., točki 1. ZSReg (*Zakona o sudskom registru*) na dan 11. 6. 2024. u 14:12, datum i sat ispisa: 11. 6. 2024. u 14:22

Red. br. člana društva	949086
Identifikacijski broj	JMBG – podatak nije javan
Osobno ime	Pirkmajer Edo
Adresa	Cesta na Rožnik 19, 1000 Ljubljana
Vrsta odgovornosti za obveze društva	ne odgovara
Opseg odgovornosti	VISINA ULOGA 12.518,78 eur
Datum ulaska	19.12. 2006.

POSLOVNI UDJELI

Nema upisa

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE

Red. br. zastupnika:	305162
Vrsta zastupnika:	direktor
Identifikacijski broj:	JMBG – podatak nije javan
Osobno ime:	OKORN TOMAŽ
Adresa:	Dolinškova ulica 20, 1000 Ljubljana
Datum dodjele ovlasti:	20. 4. 1999.
Način zastupanja:	samostalno
Ograničenja:	<i>nema upisa</i>

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA

Nema upisa

ODLUKE SKUPŠTINE

Nema upisa

RAZNO

Nema upisa

IZMJENA DRUŠTVENOG UGOVORA / STATUTA

Nema upisa

Stranica 2 od 2

Ovime ja, Ivana Jugovac, mag., stalni sudski tumač za talijanski, engleski i njemački jezik, imenovana rješenjem Ministarstva pravosuđa i uprave, KLASA: UP/I-110-02/23-01/419, URBROJ: 514-03-03-03/02-23-08, od 19. listopada 2023. potvrđujem i ovjeravam da je ovaj prijevod s engleskog na hrvatski jezik vjeran tekstu izvornika.

Novigrad, 12. lipnja 2024.
Br. ov.: 1096/2024

Ivana Jugovac, mag.

Ovime ja, Marijana Repušić, stalni sudski tumač za slovenski jezik, ponovno imenovana rješenjem predsjednika Županijskog suda u Osijeku, broj 4-Su-578/2020-4 od 29.12.2020. potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na slovenskom jeziku.

Osijek, 12. lipnja 2024.
Br. OV.: 230/2024

Marijana Repušić, dipl. oec.

