

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka 72, OIB: 63154945798, koju zastupa stečajni upravitelj Stjepan Kugler, OIB: 12448674443, Milna, Blataška riva 40, s jedne strane

te

FLORALIA d.o.o. Sutivan, Tiha Mala 1, OIB: 98939188045, koju zastupa direktor dr. Helmut Strasser, OIB: 73762022852, Austria, Gablenzgasse 91/29, A-1150 Beč,

zaključili su danas ovaj

UGOVOR O PRIZNANJU PRAVA VLASNIŠTVA S DOZVOLOM ZA UKNJIŽBU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju:

a) Nad trgovačkim društvom **VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju** otvoren je stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu rješenjem St-157/2018 od 3.srpnja 2018.g.;

b) Nekretnina označena kao čest.zem. 4221/57 Z.U. 3052 K.O. Sutivan, koja je predmet ovoga Ugovora, formirana je na temelju Prijavnog lista od 17.srpnja 2015.g. potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Supetar dana 26.veljače 2016.g. Klasa: 932-06/15-02/261, ur.br. 541-26-02-02/1-16-5 te je proveden u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru u predmetu broj Z-17687/2019 rješenjem suda od 21.rujna 2020.g.;

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka 72, OIB: 63154945798, vertreten durch den Insolvenzverwalter Stjepan Kugler, OIB: 12448674443, Milna, Blataška riva 40, auf der einen Seite

sowie

FLORALIA d.o.o. Sutivan, Tiha Mala 1, OIB: 98939188045, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Helmut Strasser, OIB: 73762022852, Österreich, Gablenzgasse 91/29, A-1150 Wien,

schließen heute diesen

VERTRAG ÜBER DIE ANERKENNUNG DES EIGENTUMS MIT DER GENEHMIGUNG ZUR EINTRAGUNG

Artikel 1

Die Parteien stellen einvernehmlich fest:

a) Über die Handelsgesellschaft **VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju** wurde das Insolvenzverfahren vor dem Handelsgericht in Split mit Beschluss St-157/2018 vom 3. Juli 2018 eröffnet;

b) Das Grundstück bezeichnet als GP 4221/57, Grundbucheinlage 3052, KG Sutivan, welches Gegenstand dieses Vertrages ist, wurde aufgrund der Anmelde liste vom 17. Juli 2015, bestätigt durch die Staatliche Vermessungsverwaltung, Gebietsbehörde für das Kataster Split, Außenstelle für das Grundstückskataster Supetar am 26. Februar 2016, Klasse: 932-06/15-02/261, Eingabenr. 541-26-02-02/1-16-5, formiert, sowie im Grundbuch des Amtsgerichtes in Split, Ständiges Amt in Supetar im

Verfahren Nummer Z-17687/2019 durch Beschluss des Gerichtes vom 21. September 2020 vollzogen;

c) Predugovorom među strankama sklopljenim prije otvaranja stečajnog postupka, koji je dijelom realiziran i to u onom dijelu u kojem je društvo VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. predala društvu FLORALIA d.o.o. u samostalni, fizički odvojeni i posebni posjed dijela tadašnje čest.zem. 4221/8 K.O. Sutivan u površini od 25 m2, koja sada u naravi predstavlja recepciju u vlasništvu trgovačkog društva FLORALIA d.o.o., stranke su ugovorile uvjete kupoprodaje ovog posebnog dijela nekretnine;

d) Prije provedene parcelacije nisu bile ostvarene pretpostavke za sklapanje konačnog ugovora o kupoprodaji, što je ispunjeno donošenjem odluka i provedbom elaborata, sukladno osnovi iz točke c) ovoga članka;

e) U ispunjenju obveza iz spomenutog predugovora o kupoprodaji, koji je djelomično ispunjen predajom posjeda sadašnje nekretnine označene kao čest.zem. 4221/57 Z.U. 3052 K.O. Sutivan, stranke sporazumno uređuju ovaj pravni odnos kojim se stjecatelju prenosi pravo vlasništva, a prenositelju tog prava vrši ugovorena isplata kupoprodajne cijene.

Članak 2.

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju kao prodavatelj prodaje za cijelo (za 1/1 dijela), a trgovačko društvo FLORALIA d.o.o. kupuje za cijelo (za 1/1 dijela) pravo vlasništva sa svim pripadnostima i služnostima nekretnine

c) Durch Vorvertrag zwischen den Parteien, abgeschlossen vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, welcher teilweise realisiert wurde, und zwar in dem Teil, in welchem die Gesellschaft VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. der Gesellschaft FLORALIA d.o.o. in den selbständigen, physisch abgegrenzten und besonderen Besitz den Teil der damaligen GP 4221/8, KG Sutivan in einer Fläche von 25 m2 übergeben hat, welche jetzt in Natur eine Rezeption im Eigentum der Handelsgesellschaft FLORALIA d.o.o. darstellt, haben die Parteien die Kaufbedingungen dieses besonderen Teils des Grundstücks vereinbart;

d) Vor der durchgeführten Parzellierung waren die Bedingungen für den Abschluss des endgültigen Kaufvertrages nicht verwirklicht, was durch den Erlass von Beschlüssen und der Durchführung des Elaborates erfüllt wurde entsprechend der Grundlage aus Punkt c) dieses Artikels;

e) In der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem genannten Vorvertrag über den Kauf, welcher teilweise durch die Übergabe des Besitzes des jetzigen Grundstücks, bezeichnet als 4221/57, Grundbucheinlage 3052, KG Sutivan, erfüllt wurde, regeln die Parteien einvernehmlich dieses Rechtsverhältnis, durch welches dem Erwerber das Eigentumsrecht übertragen, und dem Übertragenden dieses Rechtes die Auszahlung des vereinbarten Kaufpreises vorgenommen wird.

Artikel 2

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju als Verkäufer verkauft zur Gänze (1/1 Teil), und die Handelsgesellschaft FLORALIA d.o.o. kauft zur Gänze (1/1 Teil) das Eigentumsrecht mit allen Dazugehörigkeiten und Dienstbarkeiten des

označene kao čest.zem. 4221/57 Z.U. 3052 KO. Sutivan.

Grundstücks, bezeichnet als GP 4221/57, Grundbucheinlage 3052, KG Sutivan.

Članak 3.

Kao cijenu ove kupoprodaje stranke ugovaraju iznos od 250,00 EUR-a (dvije stotine i pedeset eura) po metru kvadratnom u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan plaćanja, odnosno sveukupnu cijenu za cjelinu nekretnine u iznosu od 6.250,00 EUR-a (šest tisuća dvije stotine i pedeset eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan plaćanja.

Trgovačko društvo FLORALIA d.o.o. se obvezuje najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovog ugovora na račun trgovačkog društva VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju broj IBAN: HR08 2340 0091 1900 2702 8, uplatiti iznos kupoprodajne cijene od 6.250,00 EUR-a (šest tisuća dvije stotine i pedeset eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji vrijedi na dan plaćanja.

Nakon što se sukladno prethodnom stavku ovog članka u ugovorenom roku i u ugovorenom iznosu izvrši uplata, društvo VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju izjavljuje da prema društvu FLORALIA d.o.o. iz ove osnove neće imati nikakvih daljnjih potraživanja.

Članak 4.

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju kao prodavatelj priznaje i potvrđuje da je trgovačko društvo FLORALIA d.o.o. u zakonitom i samostalnom posjedu

Artikel 3

Als Preis dieses Kaufes vereinbaren die Parteien den Betrag von 250,00 EUR (zweihundert und fünfzig Euro) gemäß dem Quadratmeter im HRK Gegenwert gemäß dem Mittelkurs der Kroatischen Nationalbank am Tage der Zahlung, bzw. einen Gesamtpreis für das gesamte Grundstück zu einem Preis von 6.250,00 EUR (sechstausend zweihundert und fünfzig Euro) im HRK Gegenwert gemäß dem Mittelkurs der Kroatischen Nationalbank am Tage der Zahlung.

Die Handelsgesellschaft FLORALIA d.o.o. verpflichtet sich spätestens innerhalb einer Frist von 8 (acht) Tagen seit dem Tag des Abschlusses dieses Vertrages auf das Konto der Handelsgesellschaft VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, Nummer IBAN: HR08 2340 0091 1900 2702 8, den Betrag des Kaufpreises von 6.250,00 EUR (sechstausend zweihundert und fünfzig Euro) im HRK Gegenwert gemäß dem Mittelkurs der Kroatischen Nationalbank am Tage der Zahlung zu zahlen.

Nachdem entsprechend dem vorangegangenen Absatz dieses Artikels in der vereinbarten Frist und entsprechend dem vereinbarten Betrag die Zahlung vollzogen wird, erklärt die Gesellschaft VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, dass sie gegenüber der Gesellschaft FLORALIA d.o.o. aufgrund dieser Grundlage keine weiteren Forderungen haben wird.

Artikel 4

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju als Verkäufer erkennt an und bestätigt, dass die Handelsgesellschaft FLORALIA d.o.o. im gesetzlichen und selbständigen Besitz des gegenständlichen

predmetne nekretnine od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji.

Grundstücks seit dem Tag des Abschlusses des Vorvertrages über den Kauf ist.

Članak 5.

Prodavatelj VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju se obvezuje odmah po primitku uplate ugovorene kupoprodajne cijene kupcu, društvu FLORALIA d.o.o. predati potvrdu o namirenju s dozvolom za uknjižbu.

Artikel 5

Der Verkäufer VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju verpflichtet sich unmittelbar nach dem Erhalt des vereinbarten Kaufpreises dem Käufer, der Gesellschaft FLORALIA d.o.o. eine Bestätigung über die Befriedigung mit Eintragungsbewilligung zu übertragen.

Članak 6.

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju ovlašćuje društvo FLORALIA d.o.o. da na temelju ovoga Ugovora i posebne potvrde o namirenju s dozvolom za uknjižbu može zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva sa svim pripadnostima i služnostima na nekretnini označenoj kao čest.zem. 4221/57 Z.U. 3052 K.O. Sutivan na svoje ime za cijelo, uz istodobni upis brisanja tog prava s imena društva VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju (odnosno VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. Split, Voćni trg 4, kako je to još uvijek upisano u zemljišnoj knjizi) za cijelo.

Artikel 6

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju ermächtigt die Gesellschaft FLORALIA d.o.o., dass diese aufgrund dieses Vertrages und der besonderen Bestätigung über die Befriedigung mit der Eintragungsbewilligung die Eintragung des Eigentumsrechtes mit allen Dazugehörigkeiten und Dienstbarkeiten auf dem Grundstück, bezeichnet als GP 4221/57, Grundbucheinlage 3052, KG Sutivan, auf den eigenen Namen zur Gänze, unter gleichzeitiger Löschung dieses Rechtes von dem Namen der Gesellschaft VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju (beziehungsweise VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. Split, Voćni trg 4, wie dies noch immer im Grundbuch eingetragen ist) zur Gänze beantragen und erwirken kann.

Članak 7.

Sve troškove vezane za izradu ugovora, ovjeru i prijenos prava vlasništva te troškove poreza na promet nekretnina plaća društvo FLORALIA d.o.o.

Artikel 7

Alle Kosten in Verbindung mit der Erstellung dieses Vertrages, Beglaubigung und die Übertragung des Eigentumsrechtes, sowie die Kosten der Grunderwerbsteuer zahlt die Gesellschaft FLORALIA d.o.o.

Članak 8.

U znak da ovaj Ugovor sadrži njihovu pravu volju, zakonski zastupnici stranaka ga vlastoručno potpisuju.

Artikel 8

Zum Zeichen, dass dieser Vertrag ihren wahren Willen enthält, unterzeichnen ihn die gesetzlichen Vertreter der Parteien eigenhändig.

U Supetar / In Supetar 22.10.2020.

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.
u stečaju



Stjepan Kugler
stečajni upravitelj / Insolvenzverwalter

FLORALIA d.o.o.



dr. Helmut Strasser
direktor / Geschäftsführer

VILLA RUSTIKA DALMATIA
d.o.o. u stečaju
SPLIT

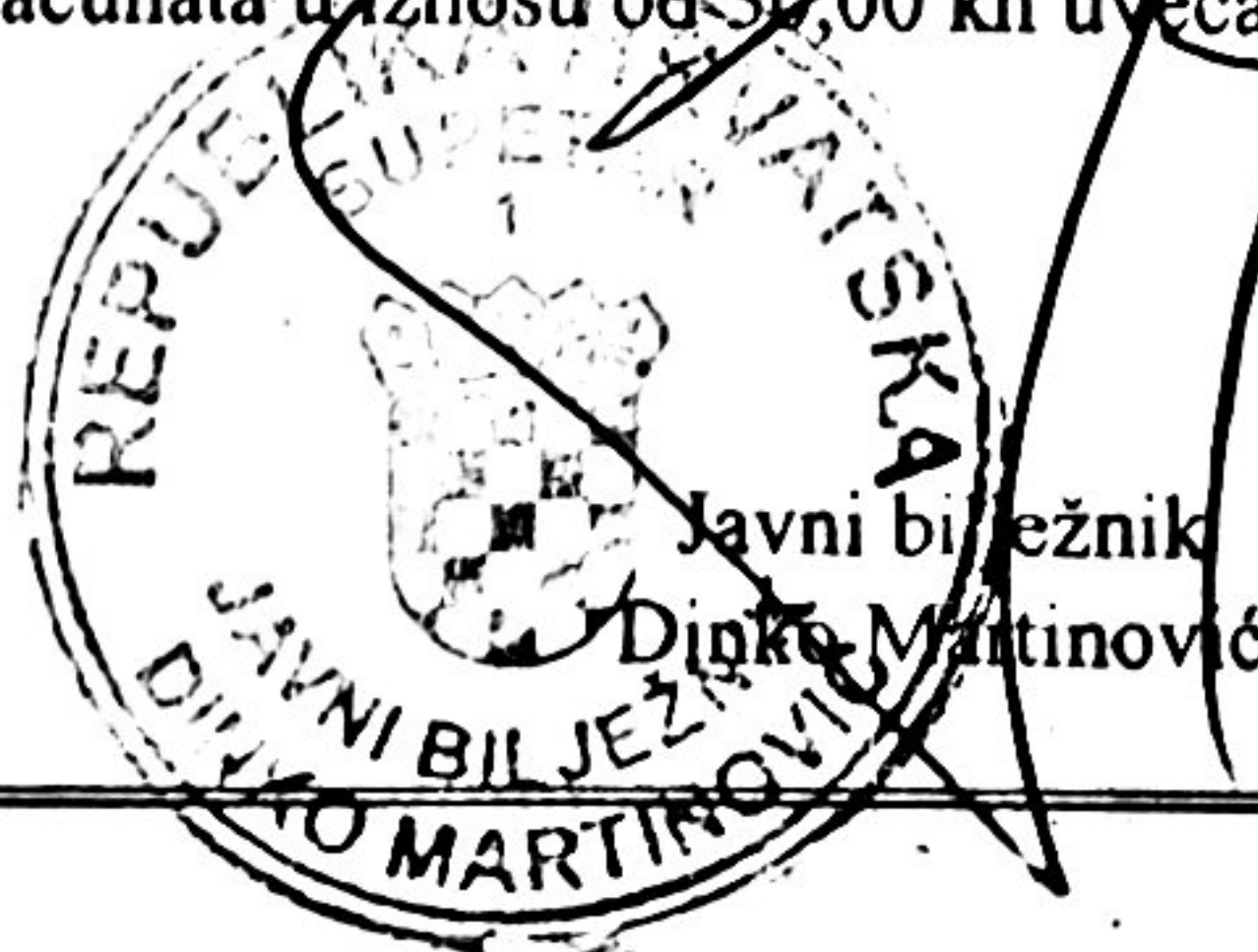
FLORALIA d.o.o.
Sutivan

Ja, javni bilježnik **Dinko Martinović**, Supetar, Hrvatskih velikana 8, potvrđujem da je stranka:

STJEPAN KUGLER, OIB 12448674443, MILNA, BLATAŠKA RIVA 40, kao stečajni upravitelj **VILLA RUSTIKA DALMATIA**, d.o.o. u stečaju, MBS 060173085, OIB 63154945798, Split, MOSEČKA 72, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113294859 PP Brač, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4222/2020
Supetar, 22.10.2020.



Ja, javni bilježnik **Dinko Martinović**, Supetar, Hrvatskih velikana 8,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O PRIZNANJU PRAVA VLASNIŠTVA S DOZVOLOM ZA UKNJIŽBU, "U
SUPETAR, 22.10.2020." - ovjerena pod brojem OV-4222/2020 dana 22.10.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 5 primjeraka. Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **STJEPAN KUGLER, OIB 12448674443, MILNA, BLATAŠKA RIVA 40**, kao stečajni upravitelj **VILLA RUSTIKA DALMATIA, d.o.o. u stečaju, MBS 060173085, OIB 63154945798, Split, MOSEČKA 72**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113294859 PP Brač, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 12,50 kn.

Broj: OV-4223/2020

Supetar, 22.10.2020.



CLAUSULA INTABULANDI

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, Mosečka 72, Split, OIB: 63154945798, zastupano po stečajnom upravitelju Stjepanu Kugleru kao prodavatelj,

dozvoljava ovime prema

FLORALIA d.o.o., Sutivan, Tiha Mala 1, OIB: 98939188045 kao kupcem,

da ono u nadležnoj zk.knjizi uknjiži pravo vlasništva u cijelosti na zk.č. 4221/57, k.o. Sutivan, upisana u ZU 3052, kod zk.odjela Supetar kao pašnjak s površinom od 25 m², na temelju Ugovora o priznanju prava vlasništva s dozvolom za uknjižbu od dana 22.10.2020., ovjerenog kod javnog bilježnika Dinka Martinovića u Supetru pod brojem ovjere OV-4222/2020, i na temelju ove izjave, a bez bilo kakve njegove daljnje suglasnosti, odobrenja ili uvjeta, uz istodobno brisanje vlasništva prodavatelja VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju.

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju potvrđuje da je FLORALIA d.o.o. u cijelosti platila kupoprodajnu cijenu u visini kunske protuvrijednosti od 6.250,00 EUR, plativu po srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan plaćanja, iz prethodno navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 02.10.2020.


VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju

zastupana po stečajnom upravitelju

Stjepanu Kugleru

Ja, javni bilježnik **Dinko Martinović**, Supetar, Hrvatskih velikana 8, potvrđujem da je stranka:

STJEPAN KUGLER, OIB 12448674443, MILNA, BLATAŠKA RIVA 40, kao stečajni upravitelj **VILLA RUSTIKA DALMATIA, d.o.o. u stečaju**, MBS 060173085, OIB 63154945798, Split, MOSEČKA 72, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113294859 PP Brač, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4371/2020
Supetar, 03.11.2020.



Ja, javni bilježnik **Dinko Martinović**, Supetar, Hrvatskih velikana 8,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

CLAUSULA INTABULANDI - ovjerena pod brojem OV-4371/2020 dana 03.11.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 1 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **STJEPAN KUGLER, OIB 12448674443, MILNA, BLATAŠKA RIVA 40**, kao stečajni upravitelj **VILLA RUSTIKA DALMATIA, d.o.o. u stečaju, MBS 060173085, OIB 63154945798, Split, MOSEČKA 72**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113294859 PP Brač, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-4372/2020
Supetar, 03.11.2020.

