

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

- dalje u tekstu: "Prodavatelj" -

i

**PRUNELLA d.o.o.**, Mosečka 72, Split, OIB: 38727201648, zastupano na temelju punomoći od dana 08.09.2020. po odvjetnici Sunčici Ivanišević-Kukoć, sa sjedištem ureda u Splitu, Rooseweltova 20, OIB 07892206689, na adresi prebivališta Split, Antuna Branka Šimića 1,

- dalje u tekstu: "Kupac" -

sklapaju dana 02.10.2020. u Supetru sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1. Predmet Ugovora**

(1) Prodavatelj je vlasnik zk.č. 4221/8, k.o. Sutivan, koja je upisana kod zk.odjela Supetar u ZU 3052, kao trafostanica s površinom od 4 m2 i pašnjak s površinom od 980 m2 (dalje u tekstu: „Nekretnina“). Temeljem ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetnu Nekretninu u cijelosti.

(2) Ugovorne strane utvrđuju da je skupština vjerovnika dana 27.08.2020. dala suglasnost stečajnom upravitelju Prodavatelja za sklapanje ovoga Ugovora sa Kupcem. Zapisnik sa skupštine priložen je ovome Ugovoru kao prilog, te čini njegov sastavni dio.

**VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju**, Mosečka 72, Split, OIB: 63154945798, vertreten durch den Insolvenzverwalter Stjepan Kugler,

- nachfolgend "Verkäufer" -

und

**PRUNELLA d.o.o.**, Mosečka 72, Split, OIB: 38727201648, vertreten aufgrund Vollmacht vom 08.09.2020 durch die Rechtsanwältin Sunčica Ivanišević-Kukoć, mit Sitz der Kanzlei in Split, Rooseweltova 20, OIB 07892206689, auf der Adresse des Wohnsitzes Split, Antuna Branka Šimića 1,

- nachfolgend "Käufer" -

schließen am 02.10.2020 in Supetar folgenden

## **GRUNDSTÜCKSKAUF- VERTRAG**

### **Artikel 1 Vertragsgegenstand**

(1) Der Verkäufer ist Eigentümer der GP 4221/8, KG Sutivan, eingetragen bei der Grundbuchabteilung Supetar in der Einlage 3052 als Trafohaus mit einer Fläche von 4 m2 und Weide mit einer Fläche von 980 m2 (nachfolgend: „Grundstück“). Aufgrund dieses Vertrages verkauft der Verkäufer und kauft der Käufer das gegenständliche Grundstück zur Gänze.

(2) Die Vertragsparteien stellen fest, dass die Gläubigerversammlung am 27.08.2020 die Zustimmung an den Insolvenzverwalter des Verkäufers zum Abschluss dieses Vertrages mit dem Käufer erteilt hat. Das Protokoll von der Versammlung ist diesem Vertrag als Anlage beigelegt, sowie stellt seinen Bestandteil dar.

**Članak 2.**  
**Kupoprodajna cijena**

Ugovorne strane suglasno određuju da kupoprodajna cijena za Nekretninu, uključujući pripatke i sastavne dijelove, sa svim pravima i obvezama, pod uvjetima koji su ugovoreni ovim Ugovorom, iznosi kunksu protuvrijednost od 250.000,00 EUR (slovima: dvjestopedesettisuća eura), plativu po srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan plaćanja.

**Članak 3.**  
**Isplata kupoprodajne cijene**

Kupac će unutar roka od 5 dana doznačiti Prodavatelju kupoprodajnu cijenu iz čl. 2. ovoga Ugovora na njegov račun IBAN: HR 08 2340009 1190027028.

**Članak 4.**  
**Primopredaja**

Primopredaja Nekretnine u stvarni posjed i uživanje Kupca uslijediti će na dan uplate kupoprodajne cijene iz čl. 2. ovoga Ugovora. Danom primopredaje rizik i opasnost, korist, prednost i slučaj prelaze na Kupca. Od toga dana Kupac snosi i plaća sve poreze i davanja koji se odnose na Nekretninu.

**Članak 5.**  
**Garancije i jamstva**  
**Prodavatelja**

Prodavatelj izričito i neopozivo jamči da Nekretnina posjeduje sljedeće osobine:

**Artikel 2**  
**Kaufpreis**

Die Vertragsparteien legen einvernehmlich den Kaufpreis für das Grundstück, einschließlich Zubehör und Bestandteilen, mit allen Rechten und Pflichten unter den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen einvernehmlich in Höhe des HRK-Gegenwerts von 250.000,00 EUR (in Worten: zweihundertfünzigtausend Euro), zahlbar nach dem Mittelkurs der kroatischen Nationalbank am Tag der Zahlung, fest.

**Artikel 3**  
**Kaufpreiszahlung**

Der Käufer wird innerhalb der Frist von 5 Tagen an den Verkäufer den Kaufpreis aus Art 2 dieses Vertrages auf sein Konto IBAN: HR 08 2340009 1190027028 überweisen.

**Artikel 4**  
**Übergabe und Übernahme**

Die Übergabe und Übernahme des Grundstücks in den tatsächlichen Besitz und Genuß des Käufers erfolgt am Tag der Einzahlung des Kaufpreises aus Art 2 dieses Vertrages. Mit dem Tag der Übergabe und Übernahme gehen Wagnis und Gefahr, Nutzen, Vorteil und Zufall auf den Käufer über. Ab diesem Tag hat der Käufer alle auf das Grundstück entfallenden Steuern und Abgaben zu tragen und zu entrichten.

**Artikel 5**  
**Garantien und Zusicherungen des**  
**Verkäufers**

Der Verkäufer garantiert ausdrücklich und unwiderruflich, dass das Grundstück folgende Eigenschaften besitzt:

Nekretnina je isključivo vlasništvo Prodavatelja i na njoj nema tereta.

Das Grundstück ist ausschließliches und unbelastetes Eigentum des Verkäufers.

#### **Članak 6. Troškovi**

Svaka stranka snosi svoje troškove u vezi sastavljanja ovoga Ugovora, a Kupac snosi trošak ovjere potpisa ovoga Ugovora i clause intabulandi, kao i porez na promet nekretnina.

#### **Artikel 6 Kosten**

Jede Partei trägt ihre eigenen Kosten in Verbindung mit der Erstellung dieses Vertrages, und der Käufer trägt die Kosten der Beglaubigung der Unterschrift dieses Vertrages und der Clausula intabulandi, wie auch die Grunderwerbsteuer.

#### **Članak 7. Clausula intabulandi**

Nakon što Kupac uplati kupoprodajnu cijenu iz čl. 2. ovog Ugovora na račun Prodavatelja iz čl. 3. ovog Ugovora, Prodavatelj će odmah izdati i predati Kupcu ovjerenu izjavu kojom će ovlastiti Kupca da temeljem ovog Ugovora i te izjave, a bez bilo kakve njegove daljnje suglasnosti, odobrenja ili uvjeta uknjiži pravo vlasništva na Nekretnini iz ovog Ugovora u zemljišnu knjigu.

#### **Artikel 7 Clausula intabulandi**

Nachdem der Käufer den Kaufpreis aus Art 2 dieses Vertrages auf das Konto des Verkäufers aus Art 3 dieses Vertrages einzahlt, wird der Verkäufer dem Käufer sofort eine beglaubigte Erklärung erteilen und übergeben, durch welche dieser den Käufer berechtigen wird, dass dieser aufgrund dieses Vertrages und dieser Erklärung, ohne seine weitere Zustimmung, Genehmigung oder Bedingung das Eigentum an dem Grundstück aus diesem Vertrag in das Grundbuch eintragen lässt.

#### **Članak 8. Završne odredbe**

(1) Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ukoliko su sastavljene u pismenom obliku i potpisane od obiju strana. Potpis Prodavatelja mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika na ovome Ugovoru i svim izmjenama.

#### **Artikel 8 Schlußbestimmungen**

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und Unterschrift beider Parteien. Die Unterschrift des Verkäufers ist auf diesem Vertrag und allen seinen Änderungen notariell zu beglaubigen.



(2) U slučaju da su pojedine odredbe ovog Ugovora u cijelosti ili djelomično nevaljane ili bi takvima postale, kao i u slučaju da u Ugovoru ima propusta, pravovaljanost ostalih odredbi time ostaje nedirnut. Umjesto nevaljane odredbe Prodavatelj i Kupac će bez odlaganja ugovoriti pravovaljanu odredbu koja najviše odgovara smislu i svrsi nevaljane odredbe i gospodarskim interesima ugovornih strana.

(3) Ovaj je Ugovor sačinjen u 2 istovjetna primjeraka. Stranke će sačiniti dovoljan broj primjeraka za svoje potrebe.

(4) U slučaju nesuglasnosti između hrvatskog i njemačkog teksta ovog Ugovora, stranke utvrđuju da je za tumačenje ovog Ugovora mjerodavan tekst Ugovora na hrvatskom jeziku.

(5) Na ovaj Ugovor se primjenjuje hrvatsko pravo.

(6) Svi navedeni prilozi čine neophodan sastavni dio ovog Ugovora.

Za / Für Prodavatelja / Verkäufer

  
 VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o.  
 u stečaju

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden Verkäufer und Käufer unverzüglich eine wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am ehesten entspricht.

(3) Dieser Vertrag wurde in 2 gleichlautenden Ausfertigungen erstellt. Die Parteien werden eine genügende Anzahl von Ausfertigungen für eigene Zwecke erstellen lassen.

(4) Für den Fall der Unstimmigkeit zwischen dem kroatischen und dem deutschen Vertragstext stellen die Parteien fest, dass für die Auslegung dieses Vertrages der kroatische Vertragstext maßgebend ist.

(5) Dieser Vertrag unterliegt kroatischem Recht.

(6) Alle aufgeführten Anlagen bilden integrierende Vertragsbestandteile.

Za / Für Kupca / Käufer

  
 PRUNELLA d.o.o.



JAVNI  
BILJEŽNIK  
DINKO MARTINOVIĆ

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. **SUNČICA IVANIŠEVIĆ-KUKOĆ, OIB 07892206689, SPLIT, ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 1**, kao punomoćnik **PRUNELLA d.o.o, MBS 060414235, OIB 38727201648, Split, MOSEČKA 72**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113040716 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoć, "Wien am 08. sep. 2020", ovjerenu kod Dr. Christoph Lehner, öffentlicher Notar, Wien, Republik Österreich, BRZ 2268/2020/nc, Wien am 08.09.2020., prevedeno po Sunčici Ivanišević-Kukoć, Split, stalnom sudskom tumaču za njemački jezik, BR. 36/20, "28.09.2020.", te uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

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

**Broj: OV-3914/2020**

Supetar, 02.10.2020.



Javni bilježnik  
Dinko Martinović



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

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE, "DANA 02.10.2020. U SUPETRU" - ovjerena  
pod brojem OV-3914/2020 dana 02.10.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 4 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 33,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

**Broj: OV-3915/2020**  
Supetar, 02.10.2020.



Javni bilježnik  
**Dinko Martinović**



## 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

**PRUNELLA d.o.o.**, Mosečka 72, Split, OIB: 38727201648, kao kupcem,

da ono u nadležnoj zk.knjizi uknjiži pravo vlasništva u cijelosti na zk.č. 4221/8, k.o. Sutivan, upisana u ZU 3052, kod zk.odjela Supetar kao trafostanica s površinom od 4 m<sup>2</sup> i pašnjak s površinom od 980 m<sup>2</sup>, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 02.10.2020., ovjerenog kod javnog bilježnika Dinka Martinovića u Supetru pod brojem ovjere OV-3914/2020, 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 PRUNELLA d.o.o. u cijelosti platila kupoprodajnu cijenu u visini kunske protuvrijednosti od 250.000,00 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:

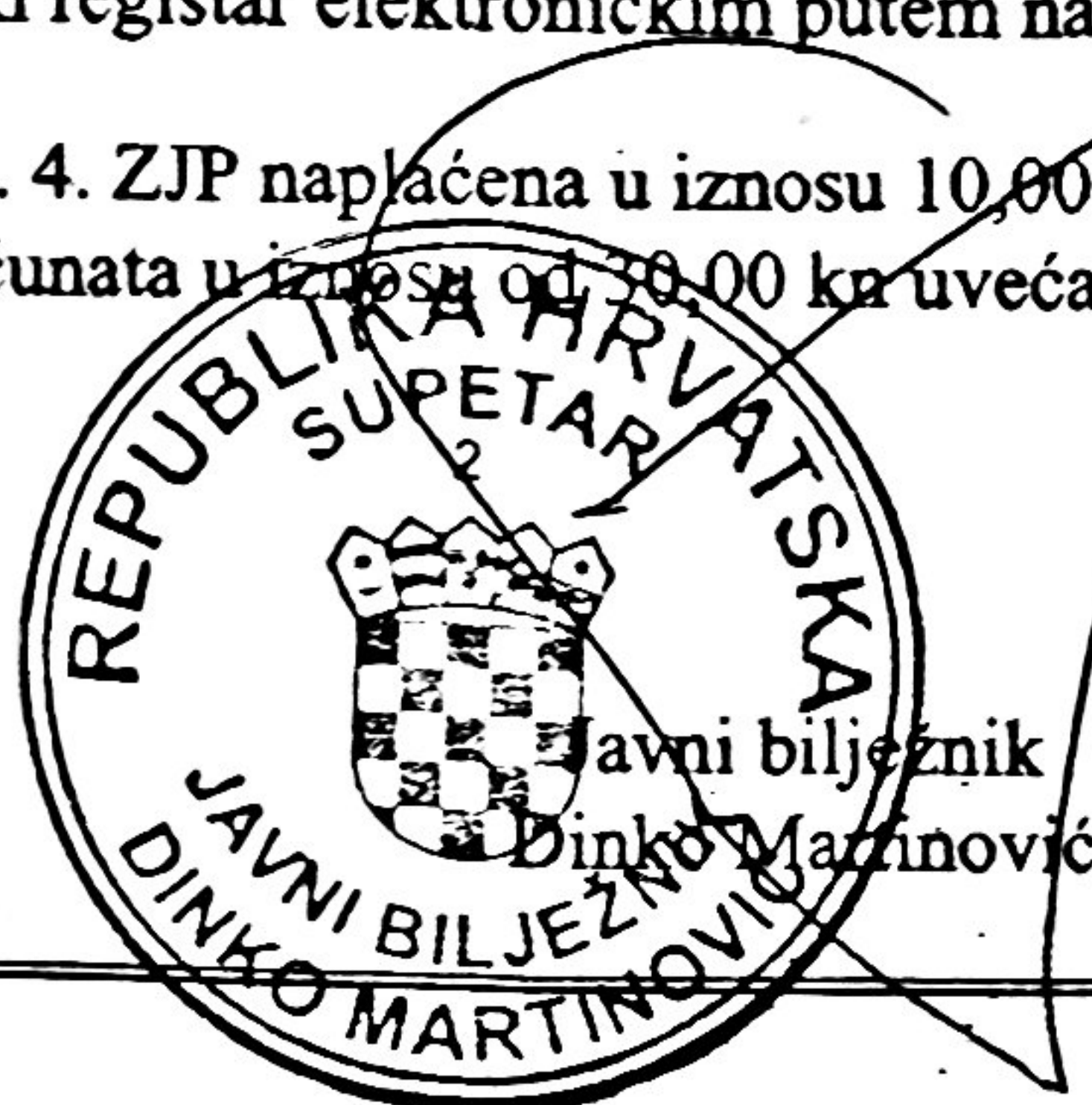
**STJEPAN KUGLER**, OIB 12448674443, MILNA, BLATAŠKA RIVA 40, kao stečajni upravitelj **VILLA RUSTIKA DALMATIA, d.o.o. u stečaju**, MBS 060173085, OIB 63154945798, Split, MOSEČKA 72, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio 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-3927/2020

Supetar, 05.10.2020.





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-3927/2020 dana 05.10.2020.**

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-3928/2020**  
Supetar, 05.10.2020.



Javni bilježnik  
Dinko Martinović