

Stečajna masa iza SERENITAS d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Prilaz Baruna Filipovića 13, OIB: 31906772730, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu „**Prodavatelj**“), zastupano po stečajnom upravitelju **Anti Majiću** iz Zagreba, Prilaz Baruna Filipovića 13, OIB: 54998137767 s jedne strane

i

IVO HOLDING d.o.o. iz Podstrane, Put Budeševa 5/A, OIB: 77486453081, kao kupac (u daljnjem tekstu „**Kupac**“), zastupano po prokuristu **Jakovu Neveščaninu**, Gustirna, Gustirna I 36, OIB: 10337902405, s druge strane

sklapaju danas 03.lipnja 2021.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Utvrđenja

1.1. Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju:

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 12. siječnja 2018., poslovni broj St-883/2017, otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom SERENITAS d.o.o., Split, Lička 2/a, OIB: 76436434506;
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 12. studenog 2020., poslovni broj St-349/2020, po prijedlogu vjerovnika Michaela Barretta, određen nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza trgovačkog društva SERENITAS d.o.o., Split, Lička 2/a, OIB: 76436434506.

Navedenim rješenjem određeno je da će se Stečajna masa iza SERENITAS d.o.o., Split, Lička 2/a, OIB: 76436434506, upisati u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu i po službenoj dužnosti dobiti novi osobni identifikacijski broj, te je određena zabilježba navedenog rješenja na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar, k.o. Milna, u zk.ul. 1882, zk tijelo II, označenoj kao čest.zem. 2466/2.

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu kao registarskog suda, poslovni broj St Tt-20/11014-2, donesenim dana 10. prosinca 2020. u sudski registar upisana Stečajna masa iza SERENITAS d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagreb, Prilaz Baruna Filipovića 13, OIB: 31906772730;
- da je sukladno zapisniku s ispitnog i izvještajnog ročišta održanom pred Trgovačkim sudom u Splitu 20. siječnja 2021., poslovni broj St-349/2020, stečajni upravitelj u roku određenom za prijavu tražbina zaprimio ukupno dvije prijave tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, i to vjerovnika:
 - o MICHAEL BARRETT u iznosu 3.487.744,01 kn
 - o Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija u iznosu 1.081,84 kn

Na navedenom ispitnom ročištu je doneseno rješenje kojim se utvrđuje da je Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, povuklo prijavu tražbine, slijedom čega se kao jedini vjerovnik stečajnog dužnika ukazao Michael Barrett.

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 20. siječnja 2021., poslovni broj St-349/2020, u postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza SERENITAS d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagreb, Prilaz Baruna Filipovića 13, OIB: 31906772730, utvrđena tražbina Michaela Barretta kao vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu 3.487.744,01 kn (trimilijunačetristoosamdesetsedamtisuća sedamstočetdesetčetirakune i jednulipu) (u daljnjem tekstu „**Tražbina**“);
- da je vjerovnik Michael Barrett dana 4. lipnja 2021.g. sklopio Ugovor o cesiji ovjeren kod Javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj pod brojem OV-5051/2021 s Kupcem kojim je Kupcu u cijelosti ustupio Tražbinu;

1.2. Prodavatelj jamči da je vlasnik za cijelo nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak 1882 KO 301612 Milna kao ZK tijelo II, čest.zem. 2466/2, oznake pašnjak površine 6119 m² (u daljnjem tekstu „**Nekretnina**“).

Članak 2.

Predmet Ugovora

2.1. Prodavatelj prodaje Kupcu Nekretninu, a Kupac kupuje od Prodavatelja Nekretninu t.j. čest. 2466/2, oznake pašnjak površine 6119 m², ZU 1882 KO 301612 Milna, ZK tijelo II, sa svim pripadnostima i služnostima, za cijelo, te se obvezuje za istu isplatiti Prodavatelju kupoprodajnu cijenu iz čl. 3 ovog Ugovora.

Članak 3.

Cijena

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi:

2.678.324,00 kn

(slovima: dvamilijunašeststotinasedamdesetosamtisuća tristodvadesetčetiri kune)

(u daljnjem tekstu „**Kupoprodajna cijena**“).

3.2. Ugovorne strane su suglasne da je Kupoprodajna cijena fiksna i da ne podliježe promjenama.

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se plaćanje Kupoprodajne cijene vrši prebijanjem tražbine Prodavatelja prema Kupcu za isplatu Kupoprodajne cijene s Tražbinom Kupca prema Prodavatelju u iznosu od 2.522.754,00 kuna dok se Kupac obvezuje ostatak iznosa od 155.570,00 kuna uplatiti na ime troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase na račun Prodavatelja u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

3.4. Prodavatelj se obvezuje odmah po isplati cjelokupne Kupoprodajne cijene na način kako je opisano pod 3.3., na isti dan predati Kupcu javnobilježnički ovjerenu potvrdu o primitku kupoprodajne cijene (tabularnu ispravu), s dopuštenjem za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora, na Nekretnini na ime Kupca, za cijelo, bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja.

Članak 4.

Obveze i jamstva Prodavatelja, predaja posjeda

4.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina u njegovom isključivom vlasništvu i nesmetanom posjedu, da će u času prijenosa vlasništva i predaje u posjed biti slobodna od bilo kojeg tereta, hipoteke, tražbine i zabilježbi, da se u odnosu na Nekretninu ne vodi niti će se u trenutku prijenosa voditi nikakva parnica.

4.2. Prodavatelj je predao Nekretninu u posjed Kupcu, slobodnu od osoba i stvari, istovremeno sa sklapanjem ovoga ugovora što potvrđuje potpisom ovoga ugovora.

Članak 5.

Uknjižba

5.1. Prodavatelj ovim Ugovorom dopušta Kupcu da na temelju ovog Ugovora i potvrde kojom Prodavatelj potvrđuje primitak Kupoprodajne cijene (tabularne isprave), zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva sa svim pripadnostima i služnostima Nekretnine u zemljišnim knjigama na njegovo ime, za cijelo, bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja.

5.2. Troškove uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca i porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 6.

Nadležnost suda

Za slučaj spora iz ovog Ugovora nadležan je sud u Splitu.

Članak 7.

Završne odredbe

Ovaj Ugovor sklopljen je u dva izvornika, jedan izvornik zadržat će Kupac, jedan izvornik za javnog bilježnika koji ovjerava Ugovor o kupoprodaji nekretnine, dok će Prodavateljica zadržati ovjerenu presliku.

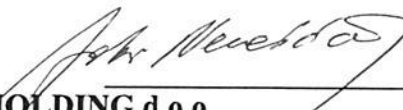
Prodavatelj:



Stečajna masa iza
SERENITAS d.o.o. u stečaju,
zastupano po stečajnom upravitelju
Anti Majiću

Stečajna masa
SERENITAS d.o.o.
u stečaju, Zagreb

Kupac:



IVO HOLDING d.o.o.,
zastupano po prokuristu
Jakovu Neveščaninu



Ja, javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj**, Split, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je stranka:

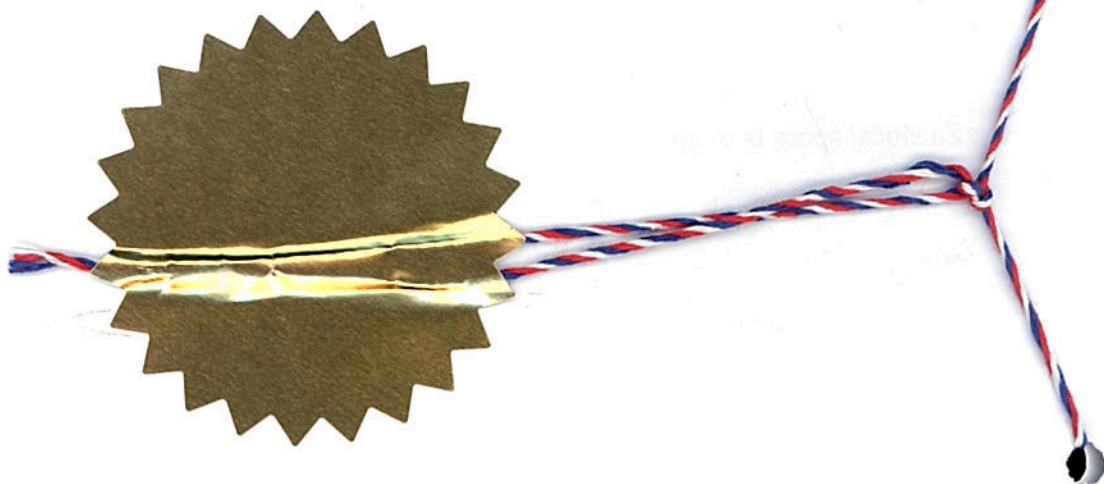
ANTE MAJIĆ, OIB 54998137767, ZAGREB, BIJENIK 20, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza SERENITAS d.o.o. u stečaju, MBS 060425901, OIB 31906772730, Zagreb, Prilaz Baruna Filipovića 13**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113579729 PU ZAGREBČKA, 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-5053/2021**
Split, 04.06.2021.

Javni bilježnik
Zrinka Milić-Štrkalj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
ANA ZAVOROVIĆ



Ja, javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj**, Split, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kuporodaji nekretnine od 3. lipnja 2021.g. - ovjerena pod brojem OV-5053/2021 dana 04.06.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **ANTE MAJIĆ, OIB 54998137767, ZAGREB, BIJENIK 20**. Izvorna isprava se nalazi kod stranke gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 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-5054/2021**
Split, 04.06.2021.

Javni bilježnik
Zrinka Milić-Štrkalj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
ANA ZAVOROVIĆ