

STEČAJNA MASA IZA RUSTIKALNA KUĆA d.o.o. u stečaju, OIB: 76995957047, Rijeka (Grad Rijeka), Zagrebačka 18, koju zastupa Loris Rak, stečajni upravitelj u Rijeci, Zagrebačka 18, kao prodavatelj (*dalje u tekstu: Prodavatelj*)

NADA MALJKOVIĆ, OIB: 80076090830, Zagreb (Grad Zagreb), Rockefellerova 26, kao kupac (*dalje u tekstu: Kupac*)

sklopili su u Rijeci, dana 23. prosinca 2021. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Ugovorom suglasno utvrđuju da je causa ovog Ugovora unovčenje Prodavateljeve imovine u stečajnom postupku koji se nad njime vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem 10 St-535/2021.

Ovaj Ugovor sklapa se na temelju odluke Prodavateljeve Skupštine vjerovnika o uvjetima i načinu unovčenja koja je donesena na izvještajnom ročištu održanom pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl. brojem 10 St-535/2021 od 19. studenoga 2021. godine.

Članak 2.

Ako ovim Ugovorom nije drukčije određeno, na prava i obveze ugovornih strana primjenjuje se zakon kojim se uređuju obvezni odnosi.

PREDMET UGOVORA

Članak 3.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine

- k.č.br. 512/1 ZGR, oznake zemljišta „KUĆA“, upisane u z.k.ul.br. 465 k.o. 301957, OPRTALJ, u suvlasničkom dijelu $\frac{1}{2}$
- k.č.br. 1835/1, oznake zemljišta „PAŠNJAK“, upisane u z.k.ul.br. 486 k.o. 301957, OPRTALJ, u cijelosti
- k.č.br. 485 ZGR, oznake zemljišta „KUĆA I DVORIŠTE“, te k.č.br. 506 ZGR, oznake zemljišta „KUĆA I DVORIŠTE“, obje upisane u z.k.ul.br. 826 k.o. 301957, OPRTALJ, u cijelosti

sve upisne u zemljišnu knjigu OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE (*sve u daljnjem tekstu: Nekretnine*).

Članak 4.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da prema njegovim punim saznanjima isključivi vlasnik Nekretnina te da na njima ne postoje prava trećih osoba koja bi isključivala ili ograničavala Prodavateljevo pravo vlasništva, izuzev onih koja su upisana u zemljišnoj knjizi.

Kupac potpisom ovog Ugovora izjavljuje da mu je poznato zemljišnoknjižno stanje Nekretnina kojaje predmet ovogUgovora te sadržaj svih zemljišnoknjižnih upisa.

Kupac potpisom ovog Ugovora izjavljuje da je upoznat s namjenom prostora te uvjetima zahvata u prostoru koje su propisane prostornim planovima u odnosu na predmetne Nekretnine.

Kupac potpisom ovog Ugovora izjavljuje je upoznat s položajem, opsegom, površinom i stvarnim stanjemNekretnina kojese predmet ovog Ugovora.

Članak 5.

Kupac kupuje Nekretnine po načeli „viđeno – kupljeno“.

Isključuje se Prodavateljeva odgovornost za materijalne nedostatke Nekretnina.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 6.

Prodavatelj prodaje Kupcu Nekretnine za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 880.800,00 kuna.

Kupoprodajna cijena iz stavka 1. ovog članka utvrđena je na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine koje je izradila pravna osoba DMD PROJEKT d.o.o., stalni sudski vještak DRAŽEN DUVNJAK, dipl. ing., broj elaborata 62/2021 od listopada 2021. godine.

Članak 7.

Kupac se oslobađa plaćanja kupoprodajne cijene iznad iznosa potrebnog za pokriće troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, pobliže opisanih u članku 8. ovog Ugovora, stavljanjem tog dijela kupoprodajne cijene u prijeboj s Kupčevom tražbinom prema Prodavatelju utvrđenom rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 10 St-535/2021 od 19. studenoga 2021. godine.

Članak 8.

Kupac se obvezuje Prodavatelju platiti dio kupoprodajne cijene u iznosu do 116.000,00 kuna radi podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase kako slijedi:

bruto II nagrada stečajnog upravitelja	97.248,80 kuna
bruto II naknada troškova stečajnog upravitelja	992,81 kuna
troškovi sudskog vještačenja	10.000,00 kuna
troškovi računovodstva	4.000,00 kuna
bankarski troškovi	1.000,00 kuna
troškovi sudske pristojbe Tbr. 35	2.000,00 kuna
materijalni i ostali nespomenuti troškovi	758,39 kuna
UKUPNO:	116.000,00 kuna

u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Kupoprodajnu cijenu Kupac je dužan platiti Prodavatelju bezgotovinskom uplatom u korist Prodavateljevog računa IBAN: HR3324080021100056461 otvoren kod PARTNER BANKA d.d.

TABULARNA IZJAVA

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora i potvrde banke o uplati dijela kupoprodajne cijene iz članka 8. ovog Ugovora u iznosu od 116.000,00 kuna bez ikakve daljnje Prodavateljeve suglasnosti ili odobrenja ishodi uknjižbu prava svoga vlasništva na Nekretninama u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

STUPANJE U POSJED I BRISANJE ZEBILJEŽBE

Članak 10.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati u posjed Nekretnine u roku od osam dana od isplate kupoprodajne cijene prema članku 8. ovog Ugovora. Primopredaja se obavlja simbolički (*traditio longa manu*).

O primopredaji posjeda sačinit će se zapisnik.

Primopredajom posjeda nekretnina na Kupca prelaze opasnosti i rizici uključujući i rizik za slučajnu propast nekretnine.

Članak 11.

Prodavatelj se obvezuje u roku od osam dana od isplate kupoprodajne cijene prema članku 8. ovog Ugovora podnijeti zahtjev sudu koji vodi stečajni postupak nad Prodavateljem za brisanjem zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na Nekretninama.

TROŠKOVI PROVEDBE UGOVORA

Članak 12.

Sve troškove koji nastanu u povodu provedbe ovog Ugovora snosi Kupac. Ti troškovi obuhvaćaju posebno, ali ne isključivo, poreze, javnobilježničke troškove (osim troškove koji nastanu u svezi članak 15. stavak 3. Ugovora) i sudske pristojbe.

Sve troškove u svezi upravljanja Nekretninama koji su nastali nakon nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad Prodavateljem snosi Kupac. Ti troškovi obuhvaćaju posebno, ali ne isključivo, komunalna naknada, vodna naknada, spomenička renta, komunalne usluge, vodne usluge, telekomunikacijske usluge i sl.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 13.

Sve sporove koji eventualno budu proizašli iz ovog Ugovora ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem.

U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ugovorne strane izjavljuju kako ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu volju, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Ako bi neka od odredbi ovog ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru pokazala neka pravna praznina time se ne dira u valjanost ostalih odredbi.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka koje će ovjeriti javni bilježnik pravilima o legalizaciji privatnih isprava.

Kupcu pripada jedan ovjereni primjerak Ugovora, a Prodavatelju jedna ovjerene preslika.

Svaka strana može o svom trošku tražiti i veći broj ovjerenih preslika ovog Ugovora.

Članak 16.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere Prodavateljevog potpisa kod javnog bilježnika.

PRODAVATELJ:

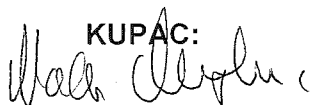
STEČAJNA MASA IZA RUSTIKALNA

KUĆA d.o.o. u stečaju

Loris Rak, stečajni upravitelj


Stečajna masa iza
RUSTIKALNA KUĆA d.o.o.
u stečaju
RIJEKA, Zagrebačka 18
OIB: 76995957047

KUPAC:


NADA MALJKOVIĆ

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da je stranka:

NADA MALJKOVIĆ, OIB 80076090830, ZAGREB, ROCKEFELLEROVA ULICA 26, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114774337 PU ZAGREBAČKA.

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-30478/2021**
Rijeka, 23.12.2021.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Nataša Vidas-Butorac

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da je stranka:

LORIS RAK, OIB 81830822007, RIJEKA, VJENCESLAVA NOVAKA 14, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza RUSTIKALNA KUĆA d. o. o. u stečaju, MBS 130119230, OIB 76995957047, Rijeka, ZAGREBAČKA 18**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena 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 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-30552/2021**
Rijeka, 23.12.2021.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Matijević

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-30552/2021 dana 23.12.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **LORIS RAK, OIB 81830822007, RIJEKA, VJENCESLAVA NOVAKA 14.**

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 10,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-30553/2021
Rijeka, 23.12.2021.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Matijević

