

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-630/2018, od 10. lipnja 2024.godine i 2.srpnja 2024.godine stranke:

s jedne strane:

Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, zastupano po stečajnom upravitelju Mariji Vujčić Turkulin iz Zagreba, Bijenička cesta 27, OIB: 22593287559. ; kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj):

a s druge strane:

Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, zastupano po direktoru Goranu Spasevskom, OIB: 96494029747, Australija, Bankstown NSW, Condel Park, 54 Clarence Street , kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac),

suglasno u Zagrebu, zaključuju slijedeći;

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju:

1.1. da je Prodavatelj vlasnik i posjednik, nekretnina dužnika upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, oznake:

- kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 465 čhv,
- kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426 , 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv, odnosno nakon provedbe rješenja Z-687/2024 kat. čest. 964/1, Šuma krč u lazi, površine 5168 m2; kat. čest. 964/6, V. Resnik I. odvojak ukupne površine 540 m2, od čega DVORIŠTE površine 402 m2; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20/1 površine 63 m2; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20 površine 75 m2, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426 , 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik,
- kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 396 čhv,
- kat. čest. 974/6, I. Resnik , DVORIŠTE, površine 419m2; kat. čest. 974/7, I. Resnik ukupne površine 338 m2, od toga DVORIŠTE površine 180 m2, POMOĆNA ZGRADA površine 8 m2; KUĆA, Zagreb, I. Resnik 121G površine 150 m2, kat. čest. 974/8, ZAGREB, I. RESNIK, LIVADA I ŠUMA površine 68 m2, kat. čest. 974/9, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 51 m2; kat. čest. 974/10, I. Resnik, LIVADA, površine 73 m2; kat. čest. 974/13, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 202 m2, 3. Suvlasnički dio: 14/295, ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m2,
- kat. čest. 997, 2. Suvlasnički dio: 21/119, ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,
- kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv,
- kat. čest. 961, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv; kat. čest. 962, ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv, 5. Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, ukupne površine 1239 čhv,

MUT

W

- kat. čest. 953, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv; kat. čest. 954, ORANICA KRČ U LAZI površine 917 čhv; kat. čest. 955, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23992, k.o. Resnik, , ukupne površine 1191 čhv,
- kat. čest. 956, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv; kat. čest. 957, ORANICA KRČ U LAZI površine 784 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 77, k.o. Resnik, ukupne površine 886 čhv,
- kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv,
- kat. čest. 969/1, 5. Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, I. RESNIK I. ODVOJAK, livada, površine 614 m²,
- kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica, , površine 114 čhv,
- kat. čest. 963, 4. Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv,,
- kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv,
- kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv,
- kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv,
- kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv,
- kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv,
- kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv,
- kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv,
- kat. čest. 949/1, ORANICA KRČ U LAZI površine 398 čhv; kat. Čest. 950/1, ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, ukupne, površine 495 čhv,
- kat. čest. 2784/102, ORANICA KRČ površine 2613 m², kat. čest. 2784/311, ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavonska avenija, ukupne površine 3167 m²,
- kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica Retkovčina površine 1157 M²,
- kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv,
- kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m²,
- kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I., površine 542 m²,
- kat. čest. 937, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv, kat. čest. 938, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, ukupne površine 470 čhv.
- kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Slavonska avenija Šuma, površine 229 m²,
- kat. čest. 958, , ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv, te
- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv, 4. Suvlasnički dio: 1/2 ZU 107612 k.o. Resnik -uz uknjiženu zabilježbu postupak izvlaštenja, prijedlog za nepotpuno izvlaštenje zaprimljen kod gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada (Klasa: UP/I-943-04/18-004/265, Urudžbeni broj: 383-18-1) dana 18.10.2018, pokretanje postupka nepotpunog izvlaštenja kčbr. 936/1 k.o. Resnik.

1.2. da je Prodavatelj pravni slijednik KUMULUS d.o.o. u stečaju, OIB: 46189125711, Velebitska 20, Split, brisanog iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu post. br. Tt- 17/8020-2 od 15.01.2018., a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu o istovremenom otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka od 03.03.2017., post. br: St -2482/2015.

MUT

906

1.3. da je pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod posl.br: St-630/2018, u tijeku nastavljeni stečajni postupak nad dužnikom — Prodavateljem, Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Držića 4, OIB: 50095347513.

1.4. da je Rješenjem ovog suda poslovni broj St-630/2018-104 od 3.listopada 2023. određen nastavak prodaje imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, opisanih u članku 1.1. odnosno članku 2.1. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

1.5. da iz zemljišnoknjižnih izvadaka za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da su iste opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika sada Ines Ljubičić, Zagreb, Pantovčak 97, OIB:85595070515, prema Zabilježbi ovrhe pod brojem Z-9143/13 od 22.02.2013, osim nekretnine oznake: - kat.čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ ZU 107612 k.o. Resnik, a koja je u cijelosti suglasna s bitnim odredbama ovog Ugovora te je svoju suglasnost dala podneskom od 10. lipnja 2024. upućenim Trgovačkom sudu u Splitu.

1.6. da je zaključkom ovog suda poslovni broj St-630/2018-183 od 10.lipnja 2024. a na temelju Sporazuma vjerovnika: Darko Turopoljac, OIB: 69040231876 i Josip Šarko, OIB: 16879109041 te zainteresirane osobe Harvey Norman Croatia d.o.o., OIB: 97757193486 od 6.lipnja 2024., kao i pristanka razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić u podnesku od 10.lipnja 2024., na predloženu prodaju nekretnina stečajnog dužnika (neposrednom pogodbom), zainteresiranoj osobi Harvey Norman Croatia d.o.o., OIB: 97757193486, dodijeljen rok od 8 dana da kao ponuditelj za kupnju nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513 iz Zaključka o prodaji od 2.svibnja 2024., uplati pologa/jamčevine u visini od 10 % vrijednosti ponuđene cijene za nekretnine u iznosu od 941.450,00 EUR na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu broj: HR1623900011300000664, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, poziv na broj: 630/2018, kao polog/osiguranje za zaključenje i ispunjenje ponuđene kupoprodaje nekretnina stečajnog dužnika neposrednom pogodbom (sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnina), a nakon toga da će sud obustaviti provođenje skupne prodaje nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom pred Finom na temelju Zaključka o prodaji od 2. svibnja 2024.

1.7. da je ponuditelj Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, dana 14.lipnja 2024. uplatio naloženi polog od 941.450,00 EUR na depozitni račun suda u iznosu, sukladno zaključku suda od 10.lipnja 2024. posl. broj St-630/2018.

1.8. da je nakon toga sud zaključkom od 18.lipnja 2024., poslovni broj St-630/2018-, pred Finom, prekinuo postupak elektroničke javne dražbe prodaje nekretnina stečajnog dužnika na temelju zaključka o prodaji od 2.svibnja 2024, posl. broj St-630/2018, tako da više ne postoje pravne zapreke za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina stečajnog dužnika neposrednom pogodbom s ponuditeljem Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486.

1.9. da je zaključkom od dana 9. srpnja 2024.g. stečajna upraviteljica Mariji Vujčić Turkulin iz Zagreba, Bijenička cesta 27, OIB 22593287559 ovlaštena na zaključenje ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina na strani Prodavatelja.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, za cijelo, a Kupac izjavljuje da kupuje, za cijelo, nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, oznake:

MJT

AK

kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 96 čhv,

kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv, odnosno nakon provedbe rješenja Z-687/2024 kat. čest. 964/1, Šuma krč u lazi, površine 5168 m²; kat. čest. 964/6, V. Resnik I. odvojak ukupne površine 540 m², od čega DVORIŠTE površine 402 m²; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20/1 površine 63 m²; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20 površine 75 m², 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik,

- kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lozi, površine 396 čhv,
- kat. čest. 974/6, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 419 m²; kat. čest. 974/7, I. Resnik ukupne površine 338 m², od toga DVORIŠTE površine 180 m², POMOĆNA ZGRADA površine 8 m²; KUĆA, Zagreb, I. Resnik 121G površine 150 m², kat. čest. 974/8, ZAGREB, I. RESNIK, LIVADA I ŠUMA površine 68 m², kat. čest. 974/9, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 51 m²; kat. čest. 974/10, I. Resnik, LIVADA, površine 73 m²; kat. čest. 974/13, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 202 m², 3. Suvlasnički dio: 14/295, ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m²,
- kat. čest. 997, 2. Suvlasnički dio: 21/119, ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,
- kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv,
- kat. čest. 961 PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv; kat. čest. 962, ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv 5. Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, Oranica i pašnjak krč u lazi, ukupne površine 1239 čhv,
- kat. čest. 953, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv; kat. čest. 954, ORANICA KRČ U LAZI površine 917 čhv; kat. čest. 955, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23992, k.o. Resnik, , ukupne površine 1191 čhv,
- kat. čest. 956, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv; kat. čest. 957, ORANICA KRČ U LAZI površine 784 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 77, k.o. Resnik, ukupne površine 886 čhv,
- kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv,
- kat. čest. 969/1, 5. Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, I. RESNIK I. ODVOJAK, livada, površine 614 m²,
- kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica, površine 114 čhv,
- kat. čest. 963, 4. Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv,,
- kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv,
- kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv,
- kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv,
- kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv,
- kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv,
- kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv,
- kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv,
- kat. čest. 949/1, ORANICA KRČ U LAZI površine 398 čhv; kat. Čest. 950/1, ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, ukupne, površine 495 čhv,
- kat. čest. 2784/102, ORANICA KRČ površine 2613 m², kat. čest. 2784/311, ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavonska avenija, ukupne površine 3167 m²,
- kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica Retkovčina površine 1157 M²,

MPJ



- kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv,
- kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m²,
- kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I., površine 542 m²,
- kat. čest. 937, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv, kat. čest. 938, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, ukupne površine 470 čhv. - kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Slavonska avenija Šuma, površine 229 m²,
- kat. čest. 958, , ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv., te
- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv, 4. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 107612 k.o. Resnik uz uknjiženu zabilježbu postupak izvlaštenja, prijedlog za nepotpuno izvlaštenje zaprimljen kod gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada (klasa: up/i-943-04/18-004/265, urudžbeni broj: 383-18-1) dana 18.10.2018, pokretanje postupka nepotpunog izvlaštenja kčbr. 936/1 k.o. Resnik

Članak 3.

3.1. Obzirom na utvrđenja iz članka 1. ovog Ugovora, kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 1.1. Ugovora utvrđuje se u iznosu od 9.414.500,00 EUR.

3.2. Ugovorne stranke su suglasne, a Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, isplatiti Prodavatelju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 9.414.500,00 EUR, umanjenu za već uplaćeni polog od 941.450,00 EUR, i to uplatom na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu broj: HR1623900011300000664, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, poziv na broj: 630/2018.

3.3. Iz uplaćene kupovnine, namirit će se vjerovnici prema redoslijedu iz čl. 248. Stečajnog zakona.

3.4. Kupac je dužan podmiriti i sve poreze, pristojbe i druge troškove koji stoje u neposrednoj svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti.

3.5. Trgovački sud u Splitu donijet će Rješenje o dosudi nakon što utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, sve sukladno čl. 104. Ovršnog zakona. Uvjeti za pravovaljanost prodaje, određeni su čl. 98. Ovršnog zakona.

3.6. U Rješenju o dosudi nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora, sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu, u zemljišnim knjigama upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom, a sve sukladno čl. 108. Ovršnog zakona.

3.7. Zemljišnoknjižni sud obaviti će uknjižbu na temelju pravomoćnog Rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je Kupac uplatio kupovninu u skladu s tim rješenjem, a sve sukladno čl. 108. st. 3. Ovršnog zakona.

3.8. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, pravomoćnog Rješenja o dosudi kojeg će donijeti sud sukladno odredbi članka 97. st. 8. Ovršnog zakona, posebno donesenog zaključka o predaji nekretnina u posjed Kupcu i potvrde o upisu prava vlasništva stupi u neposredan i samostalan posjed nekretnina iz članka 2.1. ovog Ugovora.

3.9. Nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac uplati kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine Kupcu, a sve sukladno čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona.

MUT

9/18

Članak 4.

Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je nekretnine iz članka 2.1. ovog Ugovora pregledao, te nekretnine glede pitanja stvarnih nedostataka kupuje u viđenom stanju slijedom čega se odriče prava prigovora na stanje i kvalitetu istih te ističe kako je upoznat sa uvjetima prodaje iz čl.98.st.1.Ovršnog zakona.

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje nakon zaključenja ovog Ugovora pristupiti bilo kojim aneksima, dodacima odnosno izdati potrebne isprave za upis prava vlasništva u korist Kupca na nekretninama opisanima u čl. 2. ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina i to uz prateću odluku Trgovačkog suda u Splitu.

Članak 6.

6.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo u slučaju ako su sastavljene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

Članak 7.

7.1. Na Ugovor se primjenjuje pravo Republike Hrvatske.

7.2. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Ugovora ukaže pobjinom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva nišetna, pobjina, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

Članak 8.

8.1. Sve troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, kao i provedbe Ugovora u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi Kupac.

8.2. Ugovorne stranke su suglasne da im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

8.3. Ovaj Ugovor je sastavljen u (dva) istovjetna primjerka od kojih 1(jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika, a po 1 (jedan) zadržava Kupac dok će Prodavatelj po ovjeri ugovora zatražiti potreban broj ovjerenih preslika.

U Zagrebu, dana 11. srpnja 2024.

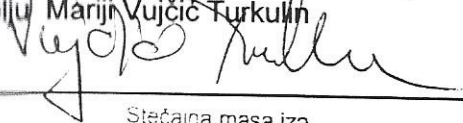
Prodavatelj:


Stecana prava iz
KUMULUS d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Av. M. Držića 4

Kupac:

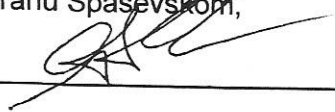

H01
Harvey Norman
CROATIA d.o.o.

Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju,
OIB: 60095347513, zastupano po stečajnom
upravitelju Mariji Vujčić Turkulin



Stečajna masa iza
KUMULUS d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Av. M. Držića 4

Harvey Norman Croatia d.o.o.,
OIB: 97757193486, po direktoru
Goranu Spasevskom,



Harvey Norman
CROATIA d.o.o.

H01



Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

MARIJA VUJČIĆ TURKULIN, OIB 22593287559, ZAGREB, Bijenička cesta 27, kao stečajna
upraviteljica **Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju**, MBS 060393482, OIB 50095347513,
Zagreb, AVENIJA MARINA DRŽIČA 4, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice
br. 118532499 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

GORAN SPASEVSKI, OIB 96494029747, CONDEL PARK, CLARENCE STREET 054, kao
direktor **HARVEY NORMAN CROATIA d.o.o.**, MBS 080541063, OIB 97757193486, Zagreb,
Ulica Velimira Škorpika 34/2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdila sam temeljem putovnica br. RA1194229
Australia, 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-9440/2024
Zagreb, 11.07.2024.



Za javnog bilježnika
prisjednik
Tamara Pučar

Javni bilježnik
Vesna Pučar

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-9440/2024 dana 11.07.2024.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 8 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **GORAN SPASEVSKI, OIB 96494029747, CONDEL PARK,
CLARENCE STREET 054.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,80 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV, u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-9441/2024

U Zagrebu, 11.07.2024.



**Za javnog bilježnika
prisjednik
Tamara Pučar**

Javni bilježnik
Vesna Pučar