

Stečajna masa iza ARCH LABORATORY G.K. d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju, iz Zagreba, Đorđićeva 4, OIB: 82543657163, zastupana po stečajnom upravitelju Domagoj Repač, OIB: 24977406612, Zagreb, Đorđićeva 24, (dalje u tekstu: „**Prodavatelj**“)

i

Oksana Kosmodamianskaya, OIB: 35585364368, Rusija, 125252 Moskva, Peshany per. 20 - 1 - 18, (dalje u tekstu: „**Kupac**“)

sklopili su dana 25. veljače 2020. godine u Splitu sljedeći

U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- da je Prodavatelj pravni sljednik iza ARCH LABORATORY G.K. d.o.o. Supetar, Put Svetog Roka 22, OIB: 51948299008,
- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 31. kolovoza 2017. godine, poslovni broj: St-551/2017-6, otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ARCH LABORATORY G.K. d.o.o. Supetar, Put Svetog Roka 22, OIB: 51948299008, MBS: 060302112.
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 08. ožujka 2018. godine, poslovni broj: St-192/2018-2, određen nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika ARCH LABORATORY G.K. d.o.o. Supetar, Put Svetog Roka 22, OIB: 82543657163,
- da je naprijed navedenim Rješenjem naloženo sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu da upiše stečajnu masu iza ARCH LABORATORY G.K. d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju, iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 82543657163, te podatak o imenovanom stečajnom upravitelju Domagoj Repač, Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 24977406612.
- da slijedom pravomoćnog rješenja o utvrđenim tražbinama Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-192/2018 Kupac ima potraživanje prema Prodavatelju u ukupnom iznosu od 778.400,45 kuna.
- da je Prodavatelj:

- vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar, suvlasnički dio čest.zem. 2466/8, upisane u Z.K. uložak broj 2987, K.O. Milna, 1. suvlasnički dio: 172/1000, etažno vlasništvo (E-1) – posebni dio zgrade – u elaboratu za etažno knjiženje stanova označen A1 i narančastom bojom – u naravi stan u prizemlju zapadno – netto površine 54,91 m2 te pridruženi kućni vrt označen V1 i narančastom bojom, površine 73,71 m2 i parking mjesto označeno P1 i narančastom bojom, kao sporedni dijelovi.
- da je na izvještajnom ročištu u postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj St-192/2018 održanom dana 12. srpnja 2019. godine donesena odluka skupštine kojom se daje ovlaštenje stečajnom upravitelju da se prodaja gore opisanih nekretnina stečajnog dužnika provede u stečajnom postupku sklapanjem ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom sa članovima društva.

PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje niže navedenu nekretninu, i to:

- nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar, suvlasnički dio čest.zem. 2466/8, upisane u Z.K. uložak broj 2987, K.O. Milna, 1. suvlasnički dio: 172/1000, etažno vlasništvo (E-1) – posebni dio zgrade – u elaboratu za etažno knjiženje stanova označen A1 i narančastom bojom – u naravi stan u prizemlju zapadno – netto površine 54,91 m2 te pridruženi kućni vrt označen V1 i narančastom bojom, površine 73,71 m2 i parking mjesto označeno P1 i narančastom bojom, kao sporedni dijelovi.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Kupoprodajna cijena nekretnine opisanih u članku 2. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina ugovara se u iznosu od 739.028,20 kuna. (slovima:..... sedamstotridesetdevettisućaidvadesetiosamkunaidvadesetlipa).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ugovorena kupoprodajna cijena konačna i nepromjenjiva.

NAČIN ISPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena iz čl. 3 ovog ugovora biti plaćena na slijedeći način.

Kupac i prodavatelj obavljaju prijeboj međusobnih tražbina na način da Prodavatelj stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 739.028,20 kuna. (slovima: sedamstotridesetdevettisućaidvadesetiosamkunaidvadesetlipa) koja predstavlja iznos

kupoprodajne cijene za predmet ovog ugovora, s tražbinama koje Kupac ima prema prodavatelju, i to tražbinama od:

- 66.597,80 kuna (slovima: šesdesetšestisućapetstodevedesetsedamkunaiošamdesetlipa) s osnove podmirenih troškova stečajnog postupka
- i dijelom tražbine od 778.400,45 kuna u iznosu od 672.430,40 kn; ukupno 739.028,20 kn, što odgovara kupoprodajnoj cijeni.

Ove izjave o prijeboju su sastavni dio ovog ugovora i služe kao dokaz plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti.

Stranke izričito ugovaraju da učinak prijeboja nastupa potpisom ovog ugovora.

Stranke ugovaraju da je Kupac po zaključenju ovog ugovora, prijebojem podmirio kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog ugovora u cijelosti te da po toj osnovi Prodavatelj nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Kupcu.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je vlasnik nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora te da predmetnim nekretninama nije raspolagao ni na koji drugi način.

Kupac je upoznat s činjenicom otvorenog stečajnog postupka nad Prodavateljem i pravnim posljedicama koje iz tog proizlaze.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelj potpisom ovog ugovora daje izjavu kojom tvrdi da nema više nikakvih novčanih potraživanja prema Kupcu po niti jednoj osnovi te **daje izričitu i bezuvjetnu dozvolu Kupcu** da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu i/ili drugim javnim očevidnicima ishodi upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama iz članka 2. ovog Ugovora na svoje ime uz istovremeno brisanje prava vlasništva Prodavatelja sa predmetne nekretnine.

PREDAJA U POSJED

Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju da se Kupac nalazi u samostalnom posjedu nekretnine iz čl. 2. od otvaranje stečajnog postupka.

POREZ NA PROMET NEKRETNINA I TROŠKOVI

Članak 8.

Porez na promet nekretnina će platiti Kupac.

kupoprodajne cijene za predmet ovog ugovora, s tražbinama koje Kupac ima prema prodavatelju, i to tražbinama od:

- 66.597,80 kuna (slovima: šesdesetšestisućapetstodevedesetsedamkunaiošamdesetlipa) s osnove podmirenih troškova stečajnog postupka
- i dijelom tražbine od 778.400,45 kuna u iznosu od 672.430,40 kn; ukupno 739.028,20 kn, što odgovara kupoprodajnoj cijeni.

Ove izjave o prijeboju su sastavni dio ovog ugovora i služe kao dokaz plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti.

Stranke izričito ugovaraju da učinak prijeboja nastupa potpisom ovog ugovora.

Stranke ugovaraju da je Kupac po zaključenju ovog ugovora, prijebojem podmirio kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog ugovora u cijelosti te da po toj osnovi Prodavatelj nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Kupcu.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je vlasnik nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora te da predmetnim nekretninama nije raspolagao ni na koji drugi način.

Kupac je upoznat s činjenicom otvorenog stečajnog postupka nad Prodavateljem i pravnim posljedicama koje iz tog proizlaze.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelj potpisom ovog ugovora daje izjavu kojom tvrdi da nema više nikakvih novčanih potraživanja prema Kupcu po niti jednoj osnovi te **daje izričitu i bezuvjetnu dozvolu Kupcu** da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu i/ili drugim javnim očevidnicima ishodi upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama iz članka 2. ovog Ugovora na svoje ime uz istovremeno brisanje prava vlasništva Prodavatelja sa predmetne nekretnine.

PREDAJA U POSJED

Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju da se Kupac nalazi u samostalnom posjedu nekretnine iz čl. 2. od otvaranje stečajnog postupka.

POREZ NA PROMET NEKRETNINA I TROŠKOVI

Članak 8.

Porez na promet nekretnina će platiti Kupac.

Troškove u svezi s prijenosom prava vlasništva predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snosit će Kupac.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Ugovorne strane nastojat će sve eventualne nesuglasice koje bi proizašle iz ovog Ugovora riješiti mirnim putem, a ukoliko to neće biti moguće u slučaju spora ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da je bilo koja odredba ovog Ugovora ništetna, pobjna ili nevaljana u bilo kojem pogledu, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo temeljem mjerodavnog prava, takva ništetna, pobjna ili nevaljana odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora ili izraženu volju istih.

Ugovorne strane su suglasne da će takva ništetna, pobjna, ili nevaljana odredba ovog Ugovora biti zamijenjena drugom odredbom, a svrha uvođenja te odredbe biti će da posluži gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih strana, te koja će u smislu ovog Ugovora biti što je moguće bliža gospodarskoj svrsi koju su sporazumne strane namjeravale postići zaključenjem ovog Ugovora.

Članak 11.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su pročitale ovaj Ugovor, te da su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja, nakon čega u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz ovog dogovora proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.

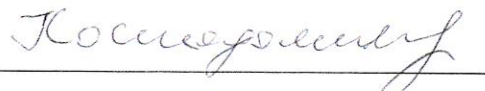
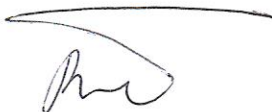
PRODAVATELJ:

KUPAC:

**Stečajna masa iza ARCH LABORATORY
G.K. d.o.o. za poslovanje nekretninama
u stečaju, zastupana po
Domagoj Repač, v.r. M.P.**

**OKSANA KOSMODAMIANSKAYA,
v.r.**

STEČAJNA MASA
a ARCH LABORATORY G.K. d.o.o.
- u stečaju -
Oib: 82543657163
Đorđićeva 24, 10000 Zagreb



Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

DOMAGOJ REPAČ, OIB 24977406612, **ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 24**, kao stečajni
upravitelj **Stečajna masa iza ARCH LABORATORY G.K. d.o.o. u stečaju**, MBS 060382873, OIB
82543657163, **Zagreb, Đorđićeva 24**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis
na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
112851298 PU Zagrebačka, 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-2458/2020
Zagreb, 28.02.2020.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK NIKOLINA GAZIĆ



Ja, javni bilježnik **mr.sc. Vlado Madunić**, Split, Ulica Domovinskog rata 11,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 25.02.2020. ovjeren u potpisu u uredu javnog bilježnika
Kristiana Hukelja iz Zagreba dana 28.02.2020. pod br. OV-2458/2020**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **ANA REŽIĆ, OIB 20364302169, SOLIN, ULICA DR. FRANJE TUĐMANA 13.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 250,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 62,50 kn.

Broj: OV-1056/2020

Split, 03.04.2020.



Javni bilježnik
mr.sc. Vlado Madunić

