

Tento preklad sa skladá zo
strán 5/listov 5
Č.-Ov.-60/23
Dátum: 28. 11. 2023

Overený preklad z chorvátskeho jazyka



KONKURZNÁ PODSTATÁ za spoločnosťou **SUNČANI OTOK d.o.o.** V **KONKURZE**, Podšupera 55, Crikvenica, OIB (daňové číslo): 36627666016, zastupovaná konkurznou správkou Mirjanou Gašparović (v katastri nehnuteľností zapísaná ako **SUNČANI OTOK D.O.O., BRIBIR, GRADAC 51A**), na jednej strane ako predávajúci (ďalej len ako: Predávajúci)

a

MAREK BEŇUŠ, Ulica Hany Ponickéj 5806/3, Lučenec, Slovenská republika, OIB (daňové číslo): 41576548989, na druhej strane ako kupujúci (ďalej len ako: Kupujúci)

(ďalej v texte len ako: Zmluvné strany)

dňom notárskeho overenia uzavreli

KÚPNU ZMLUVU NA NEHNUTEĽNOSŤ

Článok 1.

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných vzťahov pri kúpe a predaji nehnuteľnosti, ktorá je v pozemkových knihách (v katastri nehnuteľností, pozn. prekl.) Mestského súdu v Crikvenici, Pozemkovoknižné oddelenie Krk, zapísaná ako:

• pozemková parcela č. 5180/2, charakterom orná pôda o výmere 484 m², zapísaná v pozemkovoknižnej vložke 5261, katastrálna obec Dobrinj.

List vlastníctva v prílohe je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a tvorí jej Prílohu 1.

STEČAJNA MASA IZA SUNČANI OTOK d.o.o. U STEČAJU, Podšupera 55, Crikvenica, OIB: 36627666016, zastupaná po stečajnej upravitelji Mirjani Gašparović (u zemljišnim knjigama upisano kao **SUNČANI OTOK D.O.O., BRIBIR, GRADAC 51A**), s jedne strane kao prodavatelj, (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

MAREK BENUŠ, Ulica Hany Ponickéj 5806/3, Lučenec, Republika Slovačka, OIB: 41576548989, s druge strane kao kupac, (dalje u tekstu: Kupac)

(dalje u tekstu: Ugovorne strane)

danom javnobilježnike ovjere sklopili su

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje međusobnih odnosa u pogledu kupoprodaje nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk upisana kao:

- kč. br. 5180/2, u naravi oranica površine 484 m², upisana u zk. ul. 5261, k.o. Dobrinj.
-

Vlasnički list u privitku je sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 1.

Článok 2.

2.1. Zmluvné strany považujú za nesporné:

- že Uznesením Obchodného súdu v Rijeke pod číslom St-963/2015 zo dňa 31.03.2016. bolo otvorené a zároveň ukončené konkurzné konanie na dlžníkovi SUNČANI OTOK, turistická agentúra, spoločnosť s ručením obmedzeným pre cestovný ruch v konkurze, a tento dlžník je formálne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti z čl. 1.1. tejto Zmluvy,
- že Predávajúci vznikol za spoločnosťou Sunčani otok d.o.o., Bribir, Gradac 51A, čo vyplýva z historického výpisu zo súdneho registra, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a tvorí jej Prílohu 2,
- že voči Predávajúcemu je vedené konanie o náhradu škody za rozdelenie na Obchodnom súde v Rijeke pod číslom St-1527/2016,
- že nehnuteľnosť z čl. 1.1. tejto Zmluvy predstavuje konkurznú podstatu Predávajúceho,
- že táto Zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia Zhromaždenia veriteľov zo dňa 09.11.2023, čo vyplýva zo zápisnice zo Zhromaždenia veriteľov konaného dňa 09.11.2023., pričom táto zápisnica je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a tvorí jej Prílohu 3,
- že Kupujúci má voči Predávajúcemu pohľadávku v celkovej výške 86. 211,80 (osemdesiatšesťtisícdeväťstojedenásť eur a osemdesiat centov) EUR.

Článok 3.

3.1. Podpísaním tejto Zmluvy a na základe súhlasu Zhromaždenia veriteľov zo dňa 09.11.2023 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosť z čl. 1.1. tejto Zmluvy, v plnom rozsahu.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane čine nespornim:

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-963/2015 od 31.03.2016. godine otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom SUNČANI OTOK, turistička agencija društvo s ograničenom odgovornošću za turizam u stečaju, a koji dužnik je formalno upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora,
- da je Prodavatelj nastao iza društva Sunčani otok d.o.o., Bribir, Gradac 51A, a što proizlazi iz povijesnog izvataka iz sudskog registra koji je sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 2,
- da se nad Prodavateljem provodi postupak radi naknadne diobe pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. St-1527/2016,
- da nekretnina iz čl. 1.1. ovog Ugovora predstavlja stečajnu masu Prodavatelja,
- da se ovaj Ugovor sklapa na temelju Odluke Skupštine vjerovnika od 09.11.2023., a što proizlazi iz zapisnika sa skupštine vjerovnika održane dana 09.11.2023. koji je sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 3,
- da Kupac ima potraživanje prema Prodavatelju u ukupnom iznosu od 86.211,80 (osamdesetisestisućasvjestojedana est eura i osamdeset centi) EUR.

Članak 3.

3.1. Potpisom ovog Ugovora, a na temelju suglasnosti Skupštine vjerovnika od 09.11.2023., Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora, u cijelosti

ornim:

3 suda u
15 od
oren i
stečajni
ČANI
lruštvo
iču za
tnik je
jišnim
ine iz

uštva
radac
snog
ji je
čini

vodi
red
pod

vog
asu

na

ne

ito

ne

ia

io

g

a

1

Článok 4.

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť z čl. 1.1. tejto Zmluvy vo výške 28 500,00 (dvadsaťosemtisícpäťsto) EUR.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu z predchádzajúceho odseku dňom podpísania tejto Zmluvy.

4.3. Kupujúci podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje započítanie pohľadávok na základe kúpnej ceny s pohľadávkou, ktorú má Kupujúci voči Predávajúcemu z čl. 2.1. bod 6. tejto Zmluvy.

4.4. Po nahlásenom započítaní z predchádzajúceho odseku zostávajúca pohľadávka Kupujúceho voči Predávajúcemu z čl. 2.1. bod 6. tejto Zmluvy predstavuje sumu 57. 711,80 (päťdesiatsedemtisícstojedenásť eur a osemdesiat centov) EUR.

Článok 5.

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený na základe tejto Zmluvy a bez ďalšieho súhlasu a povolení zapísať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti z čl. 1.1. tejto Zmluvy, na svoje meno a vo svoj prospech, v 1/1 podieli.

Článok 6.

6.1. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy odovzdá Kupujúcemu do vlastníctva nehnuteľnosť z čl. 1.1. tejto Zmluvy.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie a overenie tejto zmluvy, ako aj náklady na zápis vlastníckych práv do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci v plnej výške. Daň z predaja nehnuteľností znáša Kupujúci v plnej výške.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od 28.500,00 (dvadesetosamtisućaipetstotina) EUR.

4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac obvezuje kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka platiti s danom potpisa ovog Ugovora.

4.3. Potpisom ovog Ugovora Kupac izjavljuje prijebój potraživanja s osnova kupoprodajne cijene s potraživanjem kojeg Kupac ima prema Prodavatelju iz čl. 2.1. t. 6. ovog Ugovora.

4.4. Nakon izjavljenog prijebója iz prethodnog stavka, preostalo potraživanje Kupca prema Prodavatelju iz čl. 2.1. t. 6. ovog Ugovora iznosi 57.711,80 (pedesetsedamtisućasedamstojedanaest eura i osamdeset centi) EUR.

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac ovlašten na temelju ovog Ugovora i bez ikakvih daljnjih suglasnosti i odobrenja upisati svoje pravo vlasništva na nekretnini iz čl. 1.1. ovog Ugovora, u svoje ime i korist, u 1/1 dijela.

Članak 6.

6.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj predaje u posjed Kupcu nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora.

6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove sastava i ovjere ovog Ugovora, kao troškove upisa prava vlasništva u zemljišne knjige snosi Kupac u cijelosti. Porez na promet nekretnina snosi Kupac u cijelosti.

Článok 7.

7.1. Zmluvné strany považujú za smerodajné pre ich vzájomné vzťahy len to, čo je obsiahnuté v tejto Zmluve.

7.2. Zmluvné strany považujú za nesporné to, že upresnenia, ktoré nie sú v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy alebo sú s nimi v rozpore, nie sú pre vzájomné vzťahy smerodajné, pokiaľ nie sú urobené písomne a podpísané vo forme dodatku k tejto Zmluve.

7.3. Na všetko to, čo nie je upravené v ustanoveniach tejto Zmluvy alebo jej dodatku a je relevantné pre vzájomné vzťahy zmluvných strán, sa použijú príslušné pozitívne predpisy Chorvátskej republiky.

7.4. V prípade, že sa zmluvné strany nevedia dohodnúť na výklade textu a zmysle jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy, pre vzájomné vzťahy je relevantné to, čo si zmluvné strany želali pri podpísaní tejto Zmluvy.

Článok 8.

8.1. Všetky vzájomné sporné a pochybné otázky, ktoré by mohli vzniknúť ohľadom výkladu tejto Zmluvy alebo jej aplikácie, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

8.2. V prípade, že zmluvné strany nedokážu riešiť vzájomné sporné a pochybné otázky spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku tohto článku, riešenie zveria vecne príslušnému súdu v Rijeke.

Článok 9.

9.1. Zmluvné strany potvrdzujú, že sa oboznámili s obsahom a významom ustanovení tejto Zmluvy a že sa zriekajú práva napadnúť túto Zmluvu z dôvodu jej neporozumenia.

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom Ugovoru.

7.2. Ugovorne strane čine nespornim da utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Ugovora ili su u suprotnosti sa istim nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pismenoj formi i potpisana u obliku aneksa ovog Ugovora.

7.3. Za sve ono što nije regulirano u odredbama ovog Ugovora ili aneksom istog, a relevantno je za međusobne odnose ugovornih strana, primijeniti će se odgovarajući pozitivni propisi Republike Hrvatske.

7.4. U slučaju da se ugovorne strane ne mogu složiti glede tumačenja teksta i značenja pojedinih odredbi ovog Ugovora, za međusobne odnose stranaka mjerodavno je ono što su stranke htjele prilikom potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 8.

8.1. Sva međusobna sporna i dvojbená pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovorán način.

8.2. U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbená pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

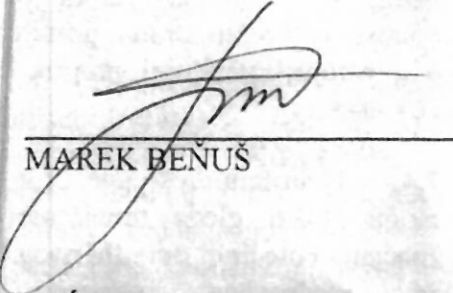
2. Zmluvné strany prijímajú práva
povinnosti určené touto Zmluvou a na
ňak prijatia ju vlastnoručne podpisujú.

PREDÁVAJÚCI:

Stečajna masa iz
SUNČANI OTOK d.o.o.
u stečaju
RIJEKA, Zagrebačka 18
OIB: 36627666016

Konkurzná podstata za
SUNČANI OTOK d.o.o. v konkurze

KUPUJÚCI:


MAREK BENUŠ

PRÍLOHA 1 – list vlastníctva
PRÍLOHA 2 – historický výpis zo
súdneho registra
PRÍLOHA 3 – rozhodnutie
zhromaždenia veriteľov

9.2. Ugovorne strane primaju prava i
obveze određene ovim Ugovorom, te ga u
znak prihvata vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

Stečajna masa iz
SUNČANI OTOK d.o.o.
u stečaju
RIJEKA, Zagrebačka 18
OIB: 36627666016

Stečajna masa iz
SUNČANI OTOK d.o.o. u stečaju

KUPAC:


MAREK BENUŠ

PRILOG 1 – vlasnički list
PRILOG 2 – povijesni izvadak iz
sudskog registra
PRILOG 3 – odluka skupštine
vjerovnika

Anna Landeka, prof., stály súdny tlmočník pre slovenský jazyk,
znova menovaná rozhodnutím predsedu Krajského súdu v
Rijeke číslo 4 Su-460/2021-10 zo dňa 17. novembra 2021,
potvrďujem, že tento preklad úplne zodpovedá pôvodnému textu
v chorvátskom jazyku.

Rijeka

28. 11. 2023

Por. číslo

60/23



Anna Landeka

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza SUNČANI OTOK d. o. o. u stečaju, MBS 040377497, OIB 36627666016, Crikvenica, PODŠUPERA 55, zastupano po stečajnom upravitelju MIRJANA GAŠPAROVIĆ, OIB 36691101554, CRIKVENICA, PODŠUPERA 55, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116464312 PP Crikvenica, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-6424/2023

Rijeka, 01.12.2023.



Javni bilježnik

Sunčica Žužić Kovačić

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK

Klara Siklušić

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-6424/2023 dana 01.12.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **MIRJANA GAŠPAROVIĆ, OIB 36691101554, CRIKVENICA, PODŠUPERA 55.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,33 eur.

Broj: **OV-6425/2023**

Rijeka, 01.12.2023.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK

Klara Šiklušić



Kruno Žigljavić
JAVNI BILJEŽNIČKI ZAVJETNIK