

S jedne strane,

Stečajna masa iza HYSTRIX d.o.o. u stečaju, OIB: 25979227193, Zdenački zavoj 14, Zagreb (nastala iza subjekta HYSTRIX d.o.o. za poslovanje nekretninama i turizam, putnička agencija u stečaju, MBS: 060219551, OIB: 90894116103), zastupana po stečajnom upravitelju Renato Sablijić, OIB: 74644810692, s prebivalištem u: Sjeverna ulica 14c, Zagreb, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**),

a sa druge strane,

MARTIN ILLNER, OIB: 80088614422, s prebivalištem u: Ve Stresovickach 13, Praha, Republika Češka, kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**),

(u daljnjem tekstu. Prodavatelj i Kupac zajedno: **Ugovorne stranke**)

temeljem pozitivno pravnih propisa, a posebice temeljem Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) i čl. 437., zaključile su u **Zagrebu**, dana **07. svibnja 2025.g.** sljedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje, zajedno sa svim pravima, pripadcima i služnostima, sljedeće nekretnine:

- za cijelo (1/1) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad i to:

1. vlasnički dio kat.čest. **1009 ZGR**, površine čestice 50 m2, oznake zemljišta KUĆA, upisane u **zk. ul. br. 6221, K.O. 311723 Stari Grad**,

1. vlasnički dio kat.čest. **1012 ZGR**, površine čestice 97 m2, oznake zemljišta KUĆA I DVOR, upisane u **zk. ul. br. 6221, K.O. 311723 Stari Grad**

1.2. Kupac je upoznat da je na navedenim nekretninama upisana sljedeća zabilježba:

„Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-14358/2020  
ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MINISTARSTVA  
KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KLASA: UP/I-612-08/19-06/0111  
URBROJ: 532-04- 01-03-02/2-19-1 30.10.2019, zabilježuje se da č.zgr. 1009, 1012 kao  
dio "Ruralne kulturnopovijesne cjeline Mala Rudina" imaju svojstvo kulturnog dobra.“

- 1.3. Ugovorne stranke su suglasne da predmetne nekretnine ne predstavljaju zaštićeno pojedinačno kulturno dobro niti se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine niti Listu ugrožene svjetske baštine, pa da se na kao takve ne primjenjuju odredbe o ograničenju prometa kulturnih dobara, odnosno o pravu prvokupa, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a o čemu je Kupac ishodio potvrdu nadležnog konzervatorskog ureda;

## Članak 2.

- 2.1. Predmetne nekretnine predstavljaju stečajnu masu iza dužnika HYSTRIX d.o.o. u stečaju, OIB: 90894116103, Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 3, nad kojim je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 21. St-587/2016 od 05. rujna 2016. otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak, a Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: 11. St-190/2024-2 od 09. travnja 2024. određuje se nastavak stečajnog postupaka nad stečajnim dužnikom HYSTRIX d.o.o. u stečaju, OIB: 90894116103, Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 3, radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika.
- 2.2. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, broj Tt-24/4026-2 od 13. svibnja 2024. godine u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza HYSTRIX d.o.o. za poslovanje nekretninama i turizam, putnička agencija u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Zdenački zavoj 14, u registarski uložak s MBS 060482303, i osobnim identifikacijskim brojem 25979227193.

## Članak 3.

- 3.1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, zajedno sa svim pravima, pripadcima i služnostima, iznosi ukupno **241.000,00 EUR** (slovima: dvije-stotine-četrdeset-i-jednu-tisuću-eura).

## Članak 4.

- 4.1. Ugovorne stranke su suglasne i potvrđuju da je Kupac ukupnu kupoprodajnu cijenu u ugovorenom iznosu od 241.000,00 EUR, u trenutku zaključenja ovog Ugovora već isplatio Kupcu, u cijelosti, i to na sljedeći način:
1. Kupac je iznos od **113.317,23 EUR** uplatio na žiro račun prodavatelja IBAN: HR7323900011101454994, otvoren kod Hrvatska poštanska banka d.d.
  2. Kupac je iznos od **83.016,00 EUR** platio na način da je svoje dugovanje po osnovi dijela kupoprodajne cijene u iznosu od **83.016,00 EUR** stavio u prijeboj sa svojom priznatom tražbinom prema Prodavatelju, u navedenom iznosu, a koja je kao tražbina u stečajnom postupku utvrđena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu 83.016,00 EUR sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-190/2024-18 od dana 7. lipnja 2024. i Rješenju Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-190/2024-21 od dana 12. lipnja 2024.

3. Kupac je iznos od **44.666,77 EUR** platio na način da je svoje dugovanje po osnovi kupoprodajne cijene u iznosu 44.666,77 EUR stavio u prijeboj sa svojom priznatom tražbinom prema Prodavatelju u navedenom iznosu, a koja je kao tražbina u stečajnom postupku utvrđena kao tražbina I. nižeg isplatnog u iznosu 44.666,77 eura sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Splitu poslovnog broja: St-190/2024-42 od dana 5. veljače 2025.

#### **Članak 5.**

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je uplatom iznosa od 113.317,23 EUR na žiro račun prodavatelja iz članka 4. stavka 1. i prijebojem iz članka 4. stavka 2. u iznosu od 83.016,00 eura i prijebojem iz članka 4. stavka 3. u iznosu 44.666,77 eura ovog Ugovora kupoprodajna cijena uplaćena u cijelosti.

#### **Članak 6.**

- 6.1. Prodavatelj ovim putem izričito izjavljuje i ovlašćuje Kupca i/ili njegove pravne sljednike, da isti mogu, bez ikakvog njegovog daljnjeg znanja, sudjelovanja i/ili pristanka, samo temeljem primjerka ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, za cijelo, na svoje ime i u svoju korist, i to uz istodoban izbris tog prava s imena i koristi Prodavatelja i/ili imena i koristi njegovih pravnih sljednika i/ili prednika, za cijelo, a sve pred nadležnim zemljišnoknjižnim odjelom nadležnog općinskog suda.

#### **Članak 7.**

- 7.1. Ugovorne stranke su suglasne i potvrđuju da je Prodavatelj uveo Kupca u kvalificirani posjed predmetne nekretnine s danom zaključenja ovog Ugovora.

#### **Članak 8.**

- 8.1. Troškove javnobilježničke ovjere i poreza na promet nekretnina nastalih temeljem ovog Ugovora snosi Kupac, u cijelosti.

#### **Članak 9.**

- 9.1. Stranke su suglasne da će sva sporna pitanja proizašla iz izvršenja odredbi ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

## Članak 10.

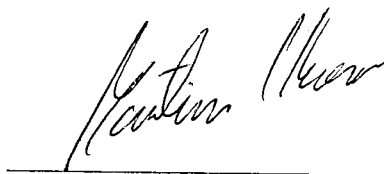
- 10.1. Ovaj ugovor sačinjen je u jednom izvorniku i jednom primjerku za potrebe javnog bilježnika, a stupa na snagu danom potpisivanja.

## Članak 11.

- 11.1. Ugovorne stranke suglasno i složno izjavljuju su da ovaj Ugovor pročitale i razumjele u cijelosti, da isti predstavlja njihovu stvarnu i pravu volju. da se ne nalaze ni u zabludi, ni pod prisilom, ni pod prijetnjom, ni u bilo kojem trećem stanju mane volje, pa ga u znak suglasnosti i prihvata svih odredbi, vlastoručno potpisuju.

**ZA PRODAVATELJA:**  
Renato Sabljic, stečajni upravitelj

**KUPAC:**  
Martin Illner



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Andrea Kurilić**, Zagreb, Grižanska 6, potvrđujem da je stranka:

**Stečajna masa iza HYSTRIX d.o.o. u stečaju, MBS 060482303, OIB 25979227193, Zagreb (Grad Zagreb), ZDENAČKI ZAVOJ 14**, zastupano po stečajnom upravitelju **RENATO SABLJIĆ, OIB 74644810692, ZAGREB, GRAD ZAGREB, SJEVERNA ULICA 14 C**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119073046 PU Zagrebačka, a 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 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-3780/2025**  
Zagreb, 14.05.2025.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Andrea Kurilić**

4/4

JAVNOBILJEŽNIČKI  
PRISJEDNIK  
Davor Kurilić

