

Na temelju odluke o potvrdi stečajnog plana stečajnog dužnika SAGITTA d.o.o. u stečaju,

MBS: 030074666, OIB: 37596325168, 31000 Osijek, Mlinska 57/a, donesene dana [*] poslovni
broje [*] te ovršne i pravomoćne dana [*] -----

SAGITTA d.o.o. u stečaju, MBS: 030074666, OIB: 37596325168, 31000 Osijek, Mlinska
57/a, zastupan po stečajnom upravitelju **Frani Dobroviću** (dalje u tekstu "**Prodavatelj**")-----

i-----

Experta grupa d.o.o., MBS: 050044653, OIB: 76603559319, Požega (Grad Požega),
Industrijska 30, zastupano po direktoru **Josipu Galiću** (dalje u tekstu: "**Kupac**") -----

(Prodavatelj i Kupac zajedno dalje u tekstu: "**Ugovorne strane**" te svaki pojedinačno:
"**Ugovorna strana**")-----

sklapaju sljedeći: -----

-----**UGOVOR O KUPOPRODAJI I PRIJENOSU POSLOVNIH UDJELA**-----

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:-----

1.1. Prodavatelj je jedini član i imatelj jedinog poslovnog udjela u društvu **VILA MUNZ 1911 d.o.o.**

sa sjedištem u Rijeci, Ivana Grohovca 2, MBS: [*], OIB: [*] (dalje u tekstu: "**Društvo**"). -----

1.2. Prodavatelj je imatelj jednog poslovnog udjela u Društvu u nominalnom iznosu od
23.200.000,00 (dvadesetitri milijuna i dvijesto tisuća) kuna što čini 100,00 % (sto posto)
udjela u temeljnom kapitalu Društva, upisan u knjigu poslovnih udjela Društva pod rednim
brojem 1 (jedan), uplaćen u cijelosti unosom imovine (dalje u tekstu: "**Poslovni udjel**").
Sastavni dio ovog Ugovora čini izvod iz knjige poslovnih udjela Društva koji prileži ovom
Ugovoru kao Prilog 1 (jedan) ovog Ugovora;-----

1.3. Društvo je isključivi vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni
odjel Opatija, upisane u zk.ul.br. 1397, k.o. Veprinac, kč.br. 1110/6, 2 zgrade, 3 gospodarske
zgrade, dvorište, park, šuma, površine 4964 m2, koja nekretnina nakon nove izmjere nosi
oznaku k.č. 444, zk.ul.br. 796, k.o. Ičići, a čiji izvadak je priložen kao prilog 2 (dva) uz ovaj
Ugovor (dalje: „**Vila Munz**“);-----

2. Predmet Ugovora-----

2.1. Temeljem odredbi ovog Ugovora Prodavatelj prodaje i prenosi, a Kupac kupuje i stječe
Poslovni udjel, odnosno Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Poslovni udjel koji Prodavatelj
drži u Društvu u ukupnom nominalnom iznosu od 23.200.000,00 (dvadesetitri milijuna i
dvijesto tisuća) kuna što čini 100,00 % (sto posto) udjela u temeljnom kapitalu Društva. -----

3. Kupoprodajna cijena-----

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ukupna kupoprodajna cijena za prijenos Poslovnog

udjela iznosi ukupno 23.200.000,00 (dvadesettri milijuna i dvijesto tisuća) kuna. -----

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima prema Prodavatelju na dan sklapanja ovog Ugovora tražbinu u iznosu od _____ („Tražbina“). Ugovorne strane ovime prebijaju iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1 ovog Ugovora s iznosom Tražbine tako da sveukupni preostali iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1 ovog Ugovora koji Kupac mora isplatiti Prodavatelju nakon sklapanja ovog Ugovora iznosi _____; dalje: „Preostala Kupoprodajna Cijena“). -----

3.3.---Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Kupac Preostalu Kupoprodajnu Cijenu isplatiti Prodavatelju u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora uz uvjet da na nekretnini iz čl. 1.3. ne postoje upisi koji bi na isti jedan način mogli utjecati na pravo vlasništva Društva u odnosu na Vilu Munz.-----

3.4.--- Obje Ugovorne strane se ovime izričito odriču bilo kakvih prava pobijati ovaj Ugovor zbog bilo kojeg razloga (različitog od razloga neplaćanja kupoprodajne cijene), uključujući ali ne ograničavajući se zbog neprimjerenosti kupoprodajne cijene te se Ugovorne strane odriču svih prava na pobijanje ovog Ugovora zbog prekomjernog oštećenja (lat. laesio enormis) te potvrđuju da je kupoprodajna cijena kako je određena u stavku 3.1. ovog članka primjerena i odgovarajuća cijena za Poslovne udjele.-----

3.5.-- Ugovorne strane ovime izričito izjavljuju i potvrđuju da, po primitku iznosa Preostale Kupoprodajne Cijene iz članka 3.2 ovog Ugovora od strane Prodavatelja, niti jedna Ugovorna strana više neće imati nikakvih daljnjih prava, potraživanja i/ili zahtjeva prema drugoj ugovornoj strani po bilo kojoj osnovi, osim ako je drugačije utvrđeno u zasebnom pisanom sporazumu neovisno o obliku takvog sporazuma. -----

4. Prijenos poslovnih udjela na Kupca -----

4.1.--- U svrhu formalne provedbe prijenosa Poslovnih udjela u knjizi poslovnih udjela Društva odnosno u sudskom registru nadležnog trgovačkog suda Prenositelj ovime ovlašćuje Kupca da, odmah nakon isplate Preostale Kupoprodajne Cijene, neposredno na osnovi ovog Ugovora zatraži i ishodi upis stjecanja Poslovnog udjela u knjizi poslovnih udjela Društva te pri sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci. -----

4.2. ---Danom upisa Kupca u knjigu poslovnih udjela kao imatelja Poslovnog udjela u Društvu prelaze na njega sva prava i obveze u svezi s prenesenim Poslovnim udjelima. Kupac je ovlašten dati nalog upravi Društva da o promjenama u članstvu Društva nastalim na osnovi ovog Ugovora obavijesti Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, u skladu s člankom 410. stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima. -----

4.3.--- Kupac će dokazati ispunjenje uvjeta za prijenos Poslovnog Udjela nadležnom sudskom registru, odnosno isplatu Preostale Kupoprodajne Cijene samim činom predajom ovog Ugovora nadležnom sudskom registru radi provedbe upisa promjene člana Društva. Predaja ovog Ugovora u posjed Kupcu nesporno potvrđuje ispunjenje uvjeta za prijenos Poslovnog udjela na Kupca, odnosno isplatu Preostale Kupoprodajne Cijene.-----

4.4. ---Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će svi primjerci ovog Ugovora biti predani nakon njegovo potpisa u odgovarajućem obliku stečajnom upravitelju Prodavatelja, gospodinu Frani Dobroviću, a koji će predati dovoljan broj primjeraka ovog Ugovora sukladno odredbi članka 8. ovog Ugovora Kupcu bez odgode, a najkasnije jedan dan nakon što mu Kupac predstavi potvrdu o uplati Preostale Kupoprodajne Cijene na račun Prodavatelja, i to IBAN: [*] koji se vodi kod [*]. -----

4.5.---Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu nakon što mu Kupac predstavi potvrdu iz članka 4.4. ovog Ugovora sve izjave, potvrde, dokumente ili sklopiti aneks ili dodatak ovom Ugovoru kako bi omogućio Kupcu prijenos i kupoprodaju Poslovnog udjela u Društvu na Kupca. -----

5. Izjave i jamstva Prodavatelja-----

5.1.---S obzirom na slobodu raspolaganja Poslovnim udjelima Prodavatelj potpisom ovog Ugovora jamči Kupcu:-----

- kako je Prodavatelj jedini i isključivi vlasnik Poslovnog udjela;-----
- kako je Poslovni udjel slobodan od tereta i prava trećih (posebice od založnog prava ili drugih prava osiguranja); -----
- kako prodaja i prijenos Poslovnog udjela u Društvu ne podliježu nikakvom ograničenju te kako ne postoje prava prvokupa ili prava trećih u slučaju prodaje i/ili prijenosa Poslovnog udjela Društva;-----
- da je Stečajni plan društva Prodavatelja postao pravomoćan i ovršan dana [*]-----
- da je rješenje o uknjižbi prava vlasništva nad Vilom Munz od strane Društva pravomoćno i ovršno dana [*] -----
- da je rješenje o upisu osnivanja Društva pravomoćno i ovršno dana [*] -----
- da je Vila Munz isključivo vlasništvo Prodavatelja te na Vili Munz ne postoji nikakvo pravo trećih osoba koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Društva, a posebno da Vila Munz nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima niti se u odnosu na Vilu Munz vode ikakvi postupci;-----
- da je Društvo isključivi, istinit, zakoniti, pošten i neposredni posjednik Vile Munz; -----
- da nije u tijeku odnosno ne predstoji pokretanje bilo kakvog sudskog, upravnog, arbitražnog ili drugog postupka koji se odnosi na pobijanje stečajnog plana Prodavatelja, osnivanja Društva i uknjižbe Društva kao vlasnika Vile Munz, a koji bi mogao ograničiti prava Kupca koja proizlaze iz Ugovora ili umanjiti vrijednost Društva, Poslovnog Udjela ili Vile Munz; -----
- da je sukladno primjenjivom zakonodavstvu ishodio sve potrebne prethodne suglasnosti za zaključenje ovog Ugovora, da je ovaj Ugovor valjan i da u potpunosti obvezuje Prodavatelja;-----
- da je Društvo osnovano [*] te nema nikakvih obveza prema bilo kojoj pravnoj osnovi prema bilo kojoj osobi, već isključivo služi za držanje vlasništva Vile Munz;-----

6. Izjave i jamstva Kupca -----

6.1. ---Potpisom ovog Ugovora Kupac izjavljuje i jamči Prodavatelju:-----

- da je Ugovor uredno i valjano potpisan od strane Kupca te predstavlja zakonsku, valjanu i vezujuću obvezu Kupca, izvršivu prema Prodavatelju u skladu s odredbama Ugovora;-----
- da je sukladno primjenjivom zakonodavstvu ishodio sve potrebne prethodne suglasnosti za zaključenje ovog Ugovora.-----

7. Mjerodavno pravo i rješavanje sporova-----

7.1.---Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.-----

7.2.---Ugovorne strane ugovaraju da će sve sporove koji proizađu iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem. U slučaju da se mirno rješenje spora ne može postići, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.-----

8. Ostale odredbe -----

8.1.---Ovaj Ugovor solemnizirat će se u skladu s člankom 412. stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima.-----

8.2.---Izmjene i dopune. Izmjene ili dopune ovog Ugovora ne obvezuju Ugovorne strane ukoliko nisu sačinjene u pismenoj formi, s tim da hrvatska verzija mora biti sačinjena u formi privatne isprave solemnizirane od strane javnog bilježnika ili javnobilježničkog akta.-----

8.3.---Djelomična ništetnost. Ništetnost ili neprovedivost bilo koje odredbe ovoga Ugovora ni na koji način ne utječe na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora, a Ugovorne strane se obvezuju u takvom slučaju uložiti najbolje napore kako bi ispravile takvu ništetnu ili neprovedivu odredbu na način da postane valjana i provediva u skladu sa svrhom koja se prvobitno željela postići, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće.

9. Troškovi -----

9.1.--- Sve troškove i pristojbe vezane za javnobilježničku solemnizaciju ovog Ugovora te druge javnobilježničke troškove snosi Kupac u cijelosti. -----

9.2.---Svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove i izdatke koje je imala u vezi s pripremom, pregovorima i sklapanjem Ugovora i angažiranim savjetnicima. -----

U znak prihvatanja svih prava i obveza iz ovoga Ugovora, Ugovorne strane isti potpisuju.-----

U [*], dana [*] godine. -----

Prodavatelj-----

Kupac -----
