

**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, zastupana po odvjetniku Mladen Oštro iz Splita, Trg Hrvatske bratske zajednice 3/I, (dalje u tekstu: „**Kupac**“)

sklopili su dana 25. rujna 2019. godine u Splitu sljedeći

# NACRT UGOVORA

## UGOVOR

### 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 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 11. rujna 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: šesdesetšestisućapetstodevedesetsedamkunaiosamdesetlipa) 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, pobjojna ili nevaljana u bilo kojem pogledu, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo temeljem mjerodavnog prava, takva ništetna, pobjojna ili nevaljana odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora ili izraženu volju istih.

Ugovorne strane su suglasne da će takva ništetna, pobjojna, 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  
d.o.o. u stečaju , zastupana po  
Domagoj Repač, v.r.**

---

**OKSANA KOSMODAMIANSKAYA  
zastupana po pun. odvj.  
Mladen Oštro, v.r.**