

Stečajna masa iza CHAMBERS d.o.o. u stečaju, OIB: 70468550875, 21000 Split, Lovretska 10
(u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupana po stečajnoj upraviteljici Dinki Trumbić, kao prodavatelj

i

Paul Ian Chamberes, 30 Westway, Cotgrave, Nottingham NG12,3QD, Velika Britanija, (u daljnjem tekstu: Kupac) kao kupac

zaključili su u Splitu, dana 1. srpnja 2019. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1. Uvodne odredbe

Prodavatelj je pravni slijednik CHAMBERS d.o.o., OIB: 34339589659, Supetar, Porat bb, brisanog iz sudskog registra nastavno na doneseno Rješenje Trgovačkog suda u Splitu o istovremenom otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka od 21. travnja 2016., poslovni broj 22. St-2296/2015.

Nad Prodavateljem je u tijeku postupak radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod poslovnim brojem: 7 St-836/2017. Odlukom skupštine vjerovnika od 19. lipnja 2019. upućena je stečajna upraviteljica neposrednom pogodbom prodati Kupcu sve nekretnine stečajnog dužnika, za cijenu koja odgovara procjeni sudskog vještaka, kao ukupna vrijednost svih triju nekretnina u iznosu od 1.616.265,06 kuna.

Odlukom skupštine vjerovnika određeno je da će Kupac platiti dio kupoprodajne cijene potrebne za namirenje obveza stečajne mase u iznosu od 181.387,94 kune, i tražbinu stečajnog vjerovnika Prodavatelj: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija u iznosu od 2.045,58 kuna, dok se preostali iznos kupoprodajne cijene ne plaća uslijed obveza Prodavatelja prema Kupcu kao stečajnom vjerovniku po osnovi tražbine Kupca od 2.156.301,78 kuna.

U svrhu realizacije odluke skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica zajedno s Kupcem pristupa sklapanju ovog ugovora.

Dinka Trumbić

P.C.

Članak 2. Suglasna utvrđenja

CHAMBERS d.o.o., OIB: 34339589659, Supetar, Porat bb, je registriran kao vlasnik nekretnina označenih kao:

1. čest. zem. 835/15, upisane u Z.K. uložak broj 2455, K.O. Supetar, 3. suvlasnički dio: 46/607, etažno vlasništvo (E-3) – posebni dio nekretnine – dvosobni stan u prizemlju, sredina, površine 46,03 m², označen tamnoplavom bojom – kose crte i brojem 3., za koju je vještak utvrdio tržišnu vrijednosti od 67.023,44 EUR-a, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a iznosi 494.632,98 kuna;

2. čest. zem. 967/17, upisane u Z.K. uložak broj 2500, K.O. Supetar, 7. suvlasnički dio: 129/1000, etažno vlasništvo (E-7) – posebni dio nekretnine – dvosobni stan u etaži potkrovlja površine 44,87 m² u graf. dijelu označen tamnoplavom bojom i oznakom "STAN 5" – sporedni dijelovi nekretnine – pridruženi balkon površine 6,63 m² označen u graf. prilogu tamnoplavom bojom i oznakom "5.5.", pridruženi balkon površine 3,04 m² označen u graf. prilogu tamnoplavom bojom i oznakom "5.6.", pridružena galerija površine 7,00 m² označen u graf. prilogu tamnoplavom bojom i oznakom "5.7" i pridruženo parkiralište površine 12,50 m² označena u graf. prilogu tamnoplavom bojom i oznakom "P5", za koju je vještak utvrdio tržišnu vrijednosti od 77.536,35 EUR-a, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a iznosi 571.442,89 kuna;

3. čest. zem. 967/17, upisane u Z.K. uložak broj 2500, K.O. Supetar, 8. suvlasnički dio: 121/1000, etažno vlasništvo (E-8) – posebni dio nekretnine – dvosobni stan u etaži potkrovlja neto površine 46,16 m², u graf. prilogu označen roza bojom i oznakom "STAN 6" – sporedni dijelovi nekretnine – pridružen balkon površine 9,13 m² označen u graf. prilogu roza bojom i oznake "6.5", pridruženi balkon površine 3,04 m² označen u graf. prilogu roza bojom i oznakom "6.6", pridružena galerija površine 7,00 m² označen u graf. prilogu roza bojom i oznakom "6.7" i pridruženo parkiralište površine 12,50 m² označeno u graf. prilogu roza bojom i oznakom "P6", za koju je vještak utvrdio tržišnu vrijednosti od 74.551,38 EUR-a, što u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a iznosi 550.189,19 kuna.

Članak 3. Predmet ugovora

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine iz čl. 2. Ugovora za kupoprodajnu cijenu od **1.616.265,06 kuna** (milijunšeststotinaišesnaesttisućadvjestošeždesetipetkunaišeždesetlipa).



Članak 4.
Modalitet isplate kupoprodajne cijene

Kupac se obavezuje platiti dio kupoprodajne cijene od **183.433,52 kuna** (stoosamdesetitritisućeičetristotinetridesetrikuneipedesetidvijelipe) u roku od 3 (tri) dana od dana sklapanja ovog Ugovora na račun Stečajne mase iza CHEMBERS d.o.o. u stečaju, Lovretska 10, 21000 Split koji se vodi pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., IBAN: **HR20 2390 0011 1010 3603 5**, a koja sredstva će se koristiti za slijedeće namjene:

1. knjigovodstvene usluge u iznosu od 13.500,00 kuna;
2. izradu pečata, uredski materijal, javnobilježničke ovjere u iznosu od 900,00 kuna;
3. troškove vještačenja nekretnina u iznosu od 10.000,00 kuna;
4. sudsku pristojbu u iznosu od 2.000,00 kuna;
5. bankarske troškove u vidu otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa u iznosu od 900,00 kuna;
6. arhiviranje dokumentacije u iznosu od 700,00 kuna;
7. bruto nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu od 143.138,55 kuna, uvećano za 7,5% s osnove troškova obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 10.735,39 kuna, odnosno ukupno 153.387,94 kuna;
8. iznos utvrđene tražbine vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 2.045,58 kuna,

uz napomenu kako će sav eventualno preostali iznos, po podmirenju istih troškova, kao višak biti vraćen Kupcu na njegov poslovni račun.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **1.432.831,54 kuna** Kupac će platiti na način da stavlja u prijebor s njom dio svoje tražbine prema Prodavatelju u navedenom iznosu, a koja je kao tražbina drugog višeg isplatnog reda utvrđena sukladno rješenju suda poslovni broj St-836/2017 od dana 9. svibnja 2018. (u ukupnom iznosu od 2.156.301,78 kuna).

U slučaju da Kupac ne izvrši uplatu sukladno navedenom u st. 1. ovog članka u za to ugovorenom roku, Prodavatelj ima ovlaštenje jednostrano raskinuti ovaj Ugovor, bez ostavljanja naknadnog primjerenog roka za ispunjenje.

Prodavatelj jamči da nema daljnjih troškova osim navedenih u st. 1. ovog članka koji bi teretili stečajnu masu te da stečajna upraviteljica neće potraživati niti ostvarivati pravo na ikakvu dodatnu nagradu. Time, jamči da nema drugih obveza koje terete stečajnu masu osim navedenih u st. 1. ovog članka.

Banka Trnava

P.C.

Članak 5.
Tabularna izjava

Prodavatelj se obavezuje Kupcu izdati Tabularnu izjavu, a ujedno i potvrdu da je ugovorena kupoprodajnu cijenu u cijelosti isplaćena, uz obveznu javnobilježničku ovjeru potpisa u roku od 3 radna dana nakon što predmetna uplata iz stavka 1. članka 4. ovog Ugovora bude vidljiva na računu Prodavatelja.

Članak 6.
Predaja posjeda

Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina na dan isplate cjelokupnog iznosa gore utvrđene kupoprodajne cijene, kojom prilikom se Prodavatelj obavezuje predati Kupcu u posjed predmetne nekretnine slobodne od stvari i osoba.

Članak 7.
Troškovi ovjere i plaćanja poreza

Prodavatelj bezuvjetno i izričito ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora i ovjerene Tabularne izjave u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižna služba Šupetar zatraži i postigne upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama iz članka 2. ovog ugovora, na svoje ime, uz istodobno brisanje tog prava sa imena CHAMBERS d.o.o. kao pravni prednik trgovačkog društva Stečajne mase iza CHAMBERS d.o.o. u stečaju.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Kupac. Porez na promet nekretnina plaća Kupac.

Članak 8.
Rješavanje sporova

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

Članak 9.
Završne odredbe

Svaka ugovorena strana zaprimat će po 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora, dok originalni primjerak preuzima Kupac.

Luka Trbić

P.C.

Ugovorne strane suglasne su s odredbama ovog ugovora, te ga u znak prihvata i očitovanja svoje volje vlastoručno potpisuju.

ZA PRODAVATELJA:

Dinka Trumbić

Dinka Trumbić, stečajna upraviteljica

KUPAG:

Paul Ian Chambers

Paul Ian Chambers

Ja, javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC**, Split, Kavanjinova 4, potvrđujem da je stranka:

DINKA TRUMBIĆ, OIB 43468134790, SPLIT, SPLIT, LOVRETSKA 10, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza **CHAMBERS d.o.o.** u stečaju, MBS 060382881, OIB 70468550875, Split, LOVRETSKA 10, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114256527 PU Splitsko-dalmatinska, 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-4024/2019**
Split, 10.07.2019.



Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC