

Stečajna masa iza QUINTA ESSENTIA d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 28236194166, zastupana po stečajnom upravitelju Marku Žuniću (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

- s jedne strane -

i

RESORT PEROJ d.o.o., Pula, Giardini - Giardini 11, OIB - 52987482172, zastupano po direktorici Anastasiia Dudkina, kao kupac (dalje u tekstu: **Kupac**)

- s druge strane -

(zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

sklapaju u Rijeci, dana 5.5.2026.. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- Da je nad Prodavateljem otvoren stečajni postupak, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. St-369/2025 (dalje u tekstu: Stečajni postupak)
- Da stečajnu masu Prodavatelja čini i nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, u zk.ul.br. 718, k.o. Matulji, k.č.br. 2034/2 put brdo, dvorište, kuća, put brdo, sveukupne površine 631 m2, 2. suvlasnički dio 3286/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), temeljem zapisnika broj Z-500/2010/718 prenosi se sljedeći upis: STAN 2, na prvom katu zgrade, a koji se sastoji od 2 x hodnik + garderoba, 3 sobe, kupaone, dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonom, WC-a, spremišta, 2 balkona, prostora za smještaj plinskog spremnika, sveukupne površine 86,28 m2, u nacrtu sve označeno šrafurom plave boje (dalje u tekstu: **Nekretnina**).
- Da je na Nekretnini upisan teret pod Z-23402/2025- zabilježba nastavka postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza QUINTA ESSENTIA d.o.o. Matulji (u stečaju) temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od dana 9.9.2025. godine, posl.br. St-369/2025.
- Da je Nekretnina, na temelju Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti od dana 12.12.2025. godine procijenjena za vrijednost od 161.000,00 EUR (s PDV-om).
- Da je dana 18.2.2026. godine na skupštini vjerovnika donesena odluka da se zaključi Ugovor o kupoprodaji Nekretnine sa jedinim stečajnim vjerovnikom Galinom Sokolovom, OIB: 08611726474 za kupoprodajnu cijenu određenu Procjembenim elaboratom.
- Da je dana 27.3.2026. godine Kupac, Ugovorom o ustupu sa jedinim stečajnim vjerovnikom Galinom Sokolovom, OIB: 08611726474, preuzeo i stekao tražbinu prema Prodavatelju u iznosu od 161.000,00 EUR odnosno u protivvrijednosti Nekretnine.

Članak 2.

Prodavatelj jamči Kupcu da Nekretnina, osim tereta iz stavka 1. točke 3. prethodnog članka, nije opterećena bilo kakvim neuknjiženim teretima te da ne postoje bilo kakva prava trećih osoba koja

umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava Kupca niti da će istu nakon zaključenja ovog Ugovora opteretiti na bilo koji način koji bi umanjivao, isključivao ili ograničavao pravo Kupca.

Kupac kupuje Nekretnine po načelu viđeno-kupljeno i odriče se isticanja bilo kakvih prigovora u odnosu na iste.

Kupac kupuje Nekretninu sa cjelokupnim pokućstvom/inventarom.

Nekretninu je prethodno više od 11 godina koristilo društvo QUINTA ESSENTIA d.o.o.

II KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 161.000,00 EUR (dalje u tekstu: **Kupoprodajna cijena**).

Isplata kupoprodajne cijene izvršit će se prijebom potraživanja kojeg Kupac ima prema Prodavatelju.

III TABULARNA IZJAVA

Članak 4.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Ugovora, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti i/ili odobrenja ishodi pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, upis prava vlasništva Nekretnine na svoje ime i u svoju korist, uz istodobno brisanje tog prava Prodavatelja.

IV POREZI I TROŠKOVI

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da porez na promet nekretninama snosi Kupac u cijelosti.

Trošak javnobilježničke ovjere potpisa Ugovornih strana na ovom Ugovoru u cijelosti snosi Kupac.

Troškove uknjižbe u zemljišnim knjigama i drugim očevidnicima snosi Kupac.

V KOMUNIKACIJA

Članak 6.

Ugovorne strane komunicirat će primarno, ali i ne isključivo, putem elektroničke pošte, i to putem e-mail adrese:

Za Prodavatelja: zunic@zunic-law.com i/ili info@zunic-law.com

Za Kupca: goran.kolar@planetpula.hr i/ili ivan-vucicevic@hotmail.com

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Sva ostala pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom, kao i sve izmjene i dopune ovog Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju urediti isključivo u pisanom obliku.

Članak 8.

Za sve slučajeve koji nisu uređeni ovim Ugovorom važe odredbe pozitivnih propisa.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 istovjetna primjerka, od kojih 1 za Kupca, 1 za potrebe javnog bilježnika, a Ugovorne strane će za svoje potrebe i potrebe javnih tijela i institucija dati izraditi potreban broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj

Kupac

Stečajna masa iza
QUINTA ESSENTIA d.o.o.
u stečaju
RIJEKA 

Stečajna masa iza QUINTA ESSENTIA d.o.o. u
stečaju

RESORT PEROJ d.o.o.

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4,
potvrđujem da je stranka:

MARKO ŽUNIĆ, OIB 49744010088, RIJEKA, RIJEKA, Križanićeva 5, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza QUINTA ESSENTIA d. o. o. u stečaju, MBS 040487612, OIB 28236194166,
RIJEKA, RIJEKA, Strossmayerova 9, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
118526952 PU Primorsko-goranska, 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-9160/2026

Rijeka, 05.05.2026.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Danijela Duran-Šunić

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

