

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
AMRUŠEVA 2/II  
10000 ZAGREB

U Zagrebu, 04. veljače 2021.  
Naš broj: ST-404

Broj: St-3097/2018

Dužnik: Stečajna masa iza BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. u stečaju,  
OIB: 51718687409, Zagreb, Bolnička cesta 76

---

#### PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

---

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnine upisane u:

zk. ul. br. 4391 k. o. 334634, DIKLO kao

1.	758/1 PAŠNJAK	2993 m <sup>2</sup>
2.	758/3 PAŠNJAK	628 m <sup>2</sup>
UKUPNO:		3621 m <sup>2</sup>

Naime, stečajni upravitelj u razgovoru s punomoćnikom vjerovnika Aleksandar Zagiel Handels- und BETEILIGUNGS GMBH postigao je i usuglasio načelni dogovor oko prodaje predmetne nekretnine, te se u privitku dostavlja nacrt predmetnog ugovora o kupoprodaji nekretnine (u dvojezičnoj formi, s obzirom da je vjerovnik strana pravna osoba).

Osnovna je ideja navedenog ugovora da se dio kupoprodajne cijene nekretnine plati u novcu, i to onaj dio koji se odnosi na nastale i očekivane troškove stečajnog postupka, dok bi se ostatak kupoprodajne cijene platio prijebojem s dijelom tražbine stečajnog vjerovnika Aleksandar Zagiel Handels- und BETEILIGUNGS GMBH.

Osim toga, stečajni upravitelj obaviješten je da je vjerovnik, društvo Aleksandar Zagiel Handels- und BETEILIGUNGS GMBH, OIB: 29060196944, Nussberggasse 7/6/14, 1190 Beč, Republika Austrija (redni broj tražbine 4), stekao tražbinu vjerovnika Zagiel Privatstiftung Praterstraße 33, Beč, Republika Austrija, OIB: 62880230604, Praterstraße 33, Beč, Republika Austrija redni broj tražbine 5).

Također, stečajni upravitelj obaviješten je da će stečajni vjerovnik Aleksandar Zagiel Handels-

und BETEILIGUNGS GMBH van stečaja stečajne vjerovnike (tražbine redni broj 1 – 3) kontaktirati radi isplate u ukupnom iznosu od oko 11 tisuća kuna i o izvršenim isplatama dostaviti potvrdu. Ukoliko u tome iz bilo kojeg razloga ne bi uspio navedeni iznos (ili njego dio) može se uključiti u ugovor o kupoprodaji, tako da onaj dio cijene koji se uplaćuje u gotovu novcu bude veći za nepodmireni iznos potraživanja ostalih vjerovnika (tražbine redni broj 1-3).

Krajnji rezultat takve transakcije trebao bi biti:

- 1) namirenje u cijelosti svih vjerovnika osim vjerovnika Aleksandar Zagiel Handels- und BETEILIGUNGS GMBH, OIB: 29060196944, Nussberggasse 7/6/14, 1190 Beč, Republika Austrija
- 2) osigurana sredstva za sve nastale i predvidive troškove stečajnog postupka
- 3) djelomično namirenje vjerovnika Aleksandar Zagiel Handels- und BETEILIGUNGS GMBH, OIB: 29060196944, Nussberggasse 7/6/14, 1190 Beč, Republika Austrija s čime bi isti bio suglasan.

Na taj način, po mišljenju ovog stečajnog upravitelja ne bi se moglo govoriti o nikakvoj šteti po ostale vjerovnike s obzirom da bi isti bili u cijelosti namireni.

Zbog navedenog predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika.

Nikola Remenar, st. upravitelj

<p>Stečajna masa iza BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. u stečaju, OIB: 51718687409, Zagreb, Bolnička cesta 76, koje zastupa stečajni upravitelj Nikola Remenar, OIB: 48313195864, Zagreb, Gajeva ulica 57, (dalje: Prodavatelj),</p> <p>i</p> <p>Aleksander Zagiel Handels- und Beteiligungs GmbH sa sjedištem u Republici Austriji, 1190 Beč, Nussberggasse 7/6/14, upisane u Registar pod matičnim brojem subjekta FN 311930 x, OIB: 29060196944, koje zajedno zastupaju direktori Aleksander Zagiel i Daniel Zagiel, (dalje: Kupac),</p> <p>Prodavatelj i Kupac dalje zajedno Ugovorne strane</p> <p>sklopili su dana --.10.2020. godine sljedeći</p> <p style="text-align: center;"><b>UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE</b></p>	<p>Stečajna masa iza BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. u stečaju, persönliche Identifikationsnummer (OIB): 51718687409, Zagreb, Bolnička cesta 76, vertreten durch der Konkursverwalter Nikola Remenar, OIB: 48313195864, Zagreb, Gajeva ulica 57, (nachfolgend kurz: Verkäufer),</p> <p>und</p> <p>Aleksander Zagiel Handels- und Beteiligungs GmbH mit Sitz in Republik Österreich, 1190 Wien, Nussberggasse 7/6/14, eingetragen im Firmenbuch unter der FN 311930 x, OIB: 29060196944, gemeinsam vertreten durch Aleksander Zagiel und Daniel Zagiel, (nachfolgend kurz: Käufer),</p> <p>Verkäufer und Käufer nachfolgend kurz als Vertragsseiten bezeichnet,</p> <p>schließen am --.10.2020 folgenden</p> <p style="text-align: center;"><b>IMMOBILIENKAUFVERTRAG</b></p>
--	---

<p>UVODNE ODREDBE</p> <p style="text-align: center;"><b>Članak 1.</b></p> <p>1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-2751/15 od 26.04.2016. godine nad društvom BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 62234929836, otvoren i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak, a slijedom čega je isto društvo brisano iz sudskog registra, o čemu svjedoči preslika sudskog rješenja koja se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (Prilog A).</p> <p>1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.</p>	<p>EINFÜHRENDE BESTIMMUNGEN</p> <p style="text-align: center;"><b>Artikel 1</b></p> <p>1.1. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass mit dem Beschluss des Handelsgerichts in Zagreb unter Geschäftsnummer St-2751/15 vom 26.4.2016 über die Gesellschaft BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. in Konkurs, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 62234929836, das kurze Insolvenzverfahren eröffnet und zugleich abgeschlossen wurde, sodass die Gesellschaft aus dem Firmenbuch gelöscht wurde, was die Kopie des Gerichtsbeschlusses im Anhang zu diesem Vertrag, die fester Vertragsbestandteil ist, belegt (Anhang A).</p> <p>1.2. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass mit dem Beschluss des</p>
--	--

<p>broj St-2751/15 od dana 11.09.2018. godine određen upis stečajne mase iza društva iz stavka 1.1. ovog članka, ovdje Prodavatelja, preslika kojeg rješenja se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (Prilog B).</p>	<p>Handelsgerichts in Zagreb unter Geschäftsnummer St-2751/15 vom 11.9.2018 die Eintragung der Insolvenzmasse der Gesellschaft aus Absatz 1.1 dieses Artikels - hier der Verkäufer - angeordnet wurde. Die Kopie des Beschlusses ist diesem Vertrag beigelegt und bildet einen festen Vertragsbestandteil (Anhang B).</p>
<p>1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nad Prodavateljem temeljem pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-2751/15 od dana 03.10.2018. godine nastavio voditi stečajni postupak (novi broj St-3097/18), preslika kojeg rješenja se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (Prilog C).</p>	<p>1.3. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass über den Verkäufer aufgrund vom rechtskräftigen Beschluss des Handelsgerichts in Zagreb mit Geschäftsnummer St-2751/15 vom 3.10.2018 das Insolvenzverfahren fortgesetzt wurde (neue Nummer St-3097/18). Die Kopie des Beschlusses ist diesem Vertrag beigelegt und bildet einen festen Vertragsbestandteil (Anhang C).</p>
<p>1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima priznato potraživanje prema Prodavatelju u ukupnom iznosu od 7.472.556,85 HRK (sedam milijuna četristo sedamdeset i dvije tisuće petsto pedeset i šest kuna i osamdeset i pet lipa), sve kako proizlazi iz rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. brojem St-3097/18 od dana 07.12.2018. godine te Ugovora o ustupu potraživanja od dana .</p>	<p>1.4. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Käufer eine anerkannte Forderung gegen den Verkäufer im Gesamtbetrag von 7.472.556,85 HRK (sieben Millionen fünfhundertsechsfundfünfzig Kroatische Kuna und fünfundachtzig Kroatische Lipa) hat, wie sich aus dem Beschluss über festgestellte und bestrittene Forderungen des Handelsgerichts in Zagreb mit Geschäftsnummer St-3097/18 vom 7.12.2018 und dem Forderungsabtretungsvertrag vom ergibt.</p>
<p>1.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj, kao stečajni dužnik, ima suglasnost Skupštine vjerovnika Prodavatelja za sklapanje ovog Ugovora.</p>	<p>1.5. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Verkäufer als Insolvenzschuldner die Zustimmung des Gläubigerausschusses des Verkäufers für den Abschluss dieses Vertrags hat.</p>

<p><b>Članak 2.</b></p>	<p><b>Artikel 2</b></p>
<p>2.1. Ovime Prodavatelj jamči da je nastao iza, odnosno da je pravni slijednik iza brisanog subjekta BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 62234929836, te da je u trenutku sklapanja ovog Ugovora jedini i isključivi vlasnik nekretnine, i to:</p> <p>- zk.č.br. 758/1, u naravi pašnjak površine 2993 m2, zk.č.br. 758/3, u naravi pašnjak površine</p>	<p>2.1. Hiermit sichert der Verkäufer zu, dass er nach entstanden ist bzw. dass er Rechtsnachfolger des gelöschten Subjekts BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. in Konkurs, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 62234929836 ist und dass er zum Zeitpunkt der Schließung dieses Vertrags der alleinige und ausschließliche Eigentümer der Liegenschaft ist, und zwar:</p> <p>- Gst-Nr. 758/1, Nutzungsart Weide mit einer Fläche von 2993 m2, Gst-Nr. 758/3, Nutzungsart</p>

<p>628 m2, sveukupne površine 3621 m2, sve upisano u zk.ul.br. 4391, k.o. 334634 DIKLO, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar Općinskog suda u Zadru, (dalje: Nekretnina),</p> <p>a o čemu svjedoči ovjereni zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu od dana            koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (Prilog D).</p> <p>Vlasništvo na Nekretnini je upisano na dva suvlasnička dijela - 987/3621 i 2634/3621 dijela, a zbroj kojih suvlasničkih dijelova obuhvaća cijelu Nekretninu (3621/3621 ili 1/1).</p>	<p>Weide mit einer Fläche von 628 m2, Gesamtfläche 3621 m2, alles eingetragen in EZ 4391, KG 334634 DIKLO, Grundbuchabteilung Zadar des Amtsgerichts in Zadar (nachfolgend: die Liegenschaft),</p> <p>was der beglaubigte Grundbuchauszug für die Liegenschaft vom            im Anhang zu diesem Vertrag bestätigt, der fester Vertragsbestandteil ist (Anhang D).</p> <p>Das Eigentum über die Liegenschaft ist mit zwei Miteigentumsanteilen eingetragen – Anteile von 987/3621 und 2634/3621 – wobei die Summe der Miteigentumsanteile die gesamte Liegenschaft umfasst (3621/3621 oder 1/1).</p>
--	---

<p>PREDMET UGOVORA</p> <p><b>Članak 3.</b></p> <p>3.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj u cijelosti prodaje Nekretninu Kupcu, a Kupac kupuje Nekretninu od Prodavatelja.</p>	<p>GEGENSTAND DES VERTRAGS</p> <p><b>Artikel 3</b></p> <p>3.1. Mit dem vorliegenden Vertrag verkauft der Verkäufer die Liegenschaft in Gänze an den Käufer, während der Käufer die Liegenschaft vom Verkäufer kauft.</p>
---	--

<p>KUPOPRODAJNA CIJENA I PLAĆANJE</p> <p><b>Članak 4.</b></p> <p>4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu u ukupnom iznosu od 300.000,00 EUR (tristo tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.</p> <p>4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac na ime isplate dijela kupoprodajne cijene iz stavka 4.1. ovog članka u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora na račun Prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj IBAN: HR42239000 11101072014, isplatiti novčani iznos od 220.000,00 kn (dvjesto dvadeset tisuća kuna).</p>	<p>KAUFPREIS UND ZAHLUNG DES KAUFPREISES</p> <p><b>Artikel 4</b></p> <p>4.1. Die Vertragsseiten vereinbaren einvernehmlich den Kaufpreis der Liegenschaft im Gesamtbetrag von 300.000,00 EUR (dreihunderttausend Euro) im Kuna-Gegenwert nach dem mittleren Wechselkurs der Kroatischen Nationalbank am Zahlungstag.</p> <p>4.2. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Käufer als Teil des Kaufpreises aus Absatz 4.1 dieses Artikels innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab dem Tag der Schließung dieses Vertrages auf das Konto des Verkäufers bei der Hrvatska poštanska banka d.d. Nummer IBAN: HR42239000 11101072014 den Geldbetrag von 220.000,00 HRK (zweihundertzwanzigtausend Kroatische Kuna) überweisen wird.</p> <p>4.3. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Verkäufer mit dem Geldbetrag aus Absatz 4.2 dieses Artikels alle unstrittigen</p>
---	---

<p>4.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj iz novčanog iznosa iz stavka 4.2. ovog članka namiriti sve nesporne obveze stečajne mase Prodavatelja, a što uključuje troškove stečajnog postupka, nagradu stečajnom upravitelju i ostale obveze stečajne mase, sve prema obračunu troškova koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (Prilog E).</p> <p>4.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac, nakon isplate dijela kupoprodaje cijene iz stavka 4.2. ovog članka, ostatak kupoprodajne cijene u visini razlike između ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 4.1. ovog članka i dijela kupoprodajne cijene iz stavka 4.2. ovog članka, prebiti s dijelom svog potraživanja prema Prodavatelju iz članka 1.4. ovog Ugovora, a čime će kupoprodajna cijena iz stavka 4.1. ovog ugovora biti u cijelosti isplaćena.</p>	<p>Verbindlichkeiten aus der Insolvenzmasse des Verkäufers befriedigen wird, was die Kosten des Insolvenzverfahrens, das Honorar des Insolvenzverwalters und sonstige Verbindlichkeiten der Insolvenzmasse umfasst, alles laut Kostenabrechnung im Anhang zu diesem Vertrag, die einen festen Vertragsbestandteil bildet (Anhang E).</p> <p>4.4. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Käufer nach Zahlung des Teils vom Kaufpreis aus Absatz 4.2 dieses Artikels den Rest des Kaufpreises in Höhe der Differenz zwischen dem Gesamtbetrag des Kaufpreises aus Absatz 4.1 dieses Artikels und dem Teil des Kaufpreises aus Absatz 4.2 dieses Artikels mit dem Teil seiner Forderung gegen den Verkäufer aus Artikel 1.4 dieses Vertrags verrechnen wird, womit der Kaufpreis aus Absatz 4.1 dieses Artikels zur Gänze beglichen sein wird.</p>
---	--

<p>JAMSTVA</p> <p><b>Članak 5.</b></p> <p>5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac pregledao Nekretninu i da istu kupuje u viđenom stanju te Ugovorne strane suglasno isključuju odgovornost za materijalne nedostatke Nekretnine.</p>	<p>GARANTIEN</p> <p><b>Artikel 5</b></p> <p>5.1. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Käufer die Liegenschaft besichtigt hat und dass er diese wie gesehen kauft, wobei die Vertragsseiten einvernehmlich die Haftung für Sachmängel an der Liegenschaft ausschließen.</p>
--	---

<p>TABULARNA IZJAVA</p> <p><b>Članak 6.</b></p> <p>6.1. Ovime Prodavatelj dopušta Kupcu da temeljem ovog Ugovora, i to odmah nakon sklapanja, a prije isplate kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora, ishodi u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama, predbilježbu prava vlasništva na Nekretnini od strane Kupca, i to na ime i u korist Kupca.</p>	<p>AUFSANDUNGSERKLÄRUNG</p> <p><b>Artikel 6</b></p> <p>6.1. Der Verkäufer gestattet dem Käufer hiermit, auf der Grundlage dieses Vertrags unmittelbar nach Abschluss und vor Zahlung des in Artikel 4 dieses Vertrags genannten Kaufpreises im Grundbuch des zuständigen Gerichts und anderen öffentlichen Büchern und/oder Sammlungen, in die/denen das Eigentumsrecht, andere Sachrechte und/oder der Besitz über Liegenschaften eingetragen und/oder verzeichnet wird, die Vormerkung des Eigentumsrechts über die Liegenschaft durch</p>
---	--

<p>6.2. Ovime se Prodavatelj obvezuje u roku od najviše 8 (osam) dana od dana isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 4. ovog Ugovora, izdati Kupcu tabularnu izjavu temeljem koje će Kupac u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama moći ishoditi opravdanje predbilježbe svog prava vlasništva na Nekretnini i/ili uknjižbu svog prava vlasništva na Nekretnini, sve na ime i u korist Kupca, nacrt koje tabularne izjave se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (Prilog F).</p> <p>6.3. Ovime se Prodavatelj obvezuje da će pružiti svu potrebnu pomoć Kupcu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva na Nekretnini te da će, po potrebi, pribaviti i dodatnu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo vlasništva na Nekretnini kao i izdati Kupcu dodatne isprave radi ishoda pravo vlasništva na Nekretnini, sve na ime i u korist Kupca, nacrt koje tabularne izjave se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (Prilog F).</p>	<p>den Käufer zu erwirken, und zwar unter dem Namen und zum Nutzen des Käufers.</p> <p>6.2. Der Verkäufer verpflichtet sich hiermit, innerhalb von höchstens 8 (acht) Tagen ab Zahlung des vollen Kaufpreises aus Absatz 4 dieses Vertrags dem Käufer die Aufsandungserklärung auszustellen, mit welcher der Käufer im Grundbuch des zuständigen Gerichts und anderen öffentlichen Büchern und/oder Sammlungen, in die/denen das Eigentumsrecht, andere Sachrechte und/oder der Besitz über Liegenschaften eingetragen und/oder verzeichnet wird, die Begründung der Vormerkung seines Eigentumsrechts über die Liegenschaft und/oder die Eintragung seines Eigentumsrechts über die Liegenschaft wird erwirken können, alles unter dem Namen und zum Nutzen des Käufers. Der Entwurf der Aufsandungserklärung ist diesem Vertrag beigelegt und bildet einen festen Vertragsbestandteil (Anhang F).</p> <p>6.3. Der Verkäufer verpflichtet sich hiermit, dem Käufer alle erforderlichen Hilfestellungen für die Eintragung seines Eigentumsrechts an der Liegenschaft zu leisten und erforderlichenfalls zusätzliche Unterlagen zu beschaffen, die sein Eigentumsrecht an der Liegenschaft belegen und dem Käufer zusätzliche Unterlagen auszustellen, um eine rechtskräftige Entscheidung über die Eintragung und/oder Begründung der Vormerkung des Eigentumsrechts des Käufers über die Liegenschaft zu erwirken.</p>
--	--

<p>STUPANJE U POSJED</p> <p><b>Članak 7.</b></p> <p>7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj predati Kupcu u posjed Nekretninu slobodnu od osoba bez odgađanja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana nakon što Kupac na način i u roku iz članka 4.2. ovog Ugovora isplati novčani iznos iz istog članka na ime isplate dijela kupoprodajne cijene.</p>	<p>INBESITZNAHME</p> <p><b>Artikel 7</b></p> <p>7.1. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Verkäufer die Liegenschaft frei von Personen unverzüglich in den Besitz des Käufers übergeben wird, spätestens jedoch innerhalb von 8 (acht) Tagen, nachdem der Käufer auf die in Artikel 4.2 dieses Vertrags festgelegte Weise und innerhalb der ebenda definierten Frist den Geldbetrag aus demselben Artikel als Teil des Kaufpreises zahlt.</p>
---	--

<p><b>POREZ</b></p> <p><b>Članak 8.</b></p> <p>8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj nije u sustavu poreza na dodatnu vrijednost (dalje: PDV) o čemu svjedoči potvrda Informacijskog sustava Porezne uprave koja se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavio dio (Prilog G), a slijedom čega Prodavatelj neće obračunati PDV na kupoprodajnu cijenu iz članka 4. Ugovora.</p> <p>8.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina za Nekretninu temeljem ovog Ugovora platiti Kupac, a koji postupak razreza poreza će po službenoj dužnosti pokrenuti javni bilježnik koji će ovjeravati potpis osobe ovlaštene za zastupanje jedne od ili svih Ugovornih strana na ovom Ugovoru.</p>	<p><b>STEUER</b></p> <p><b>Artikel 8</b></p> <p>8.1. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der Verkäufer nicht mehrwertsteuerpflichtig ist (nachstehend: MwSt.), was die Bescheinigung aus dem Datenverarbeitungssystem des Finanzamts belegt, die diesem Vertrag beigelegt ist und einen festen Vertragsbestandteil bildet (Anhang G), sodass der Verkäufer keine MwSt. auf den Kaufpreis aus Artikel 4 des Vertrags berechnen wird.</p> <p>8.2. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Immobilienverkehrssteuer für die Liegenschaft aus diesem Vertrag der Käufer entrichten wird. Das Steuerveranlagungsverfahren wird von Amts wegen der öffentliche Notar einleiten, der die Unterschrift der vertretungsberechtigten Person einer oder aller Vertragsseite an diesem Vertrag beglaubigen wird.</p>
<p><b>TROŠKOVI</b></p> <p><b>Članak 9.</b></p> <p>9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove sastava ovog Ugovora, troškove javnobilježničke ovjere potpisa na ovom Ugovoru i tabularnoj izjavi iz članka 6.2. ovog Ugovora te sve druge materijalne troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora, snosi Kupac.</p>	<p><b>KOSTEN</b></p> <p><b>Artikel 9</b></p> <p>9.1. Die Vertragsseiten sind sich einig, dass die Kosten für die Zusammensetzung dieses Vertrags, die Kosten für die notarielle Beglaubigung von Unterschriften auf diesem Vertrag und der Aufsandungserklärung aus Artikel 6.2 dieses Vertrags und alle anderen aus diesem Vertrag hervorgehenden Sachkosten der Käufer tragen wird.</p>
<p><b>NADLEŽNOST U SLUČAJU SPORA</b></p> <p><b>Članak 10.</b></p> <p>10.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve sporove koji nastanu u vezi s ovim Ugovorom nastojati riješiti sporazumno.</p> <p>10.2. Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora i isprava koje se sklapaju, odnosno potpisuju temeljem ovog Ugovora uključujući,</p>	<p><b>GERICHTSZUSTÄNDIGKEIT</b></p> <p><b>Artikel 10</b></p> <p>10.1. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass alle aus vorliegendem Vertrag hervorgehenden Streitigkeiten friedlich beigelegt werden sollen.</p> <p>10.2. Für sämtliche aus dem vorliegenden Vertrag und aus auf Grundlage von diesem Vertrag abzuschließenden bzw. zu unterzeichnenden Urkunden hervorgehende</p>



ali ne ograničavajući se i na sporove koji se odnose na pitanja njihovog valjanog nastanka, povrede i/ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost hrvatskog suda uz primjenu hrvatskog materijalnog i procesnog prava.	Streitigkeiten, einschließlich, jedoch nicht beschränkt auf, Streitigkeiten über gültigen Abschluss, Verstöße und/oder Beendigung sowie die daraus folgenden Rechtsfolgen, vereinbaren die Vertragsseiten die Zuständigkeit des sachlich zuständigen kroatischen Gerichts unter Anwendung des kroatischen materiellen und Verfahrensrechts.
--	---

<p><b>SALVATORNA KLAUZULA</b></p> <p><b>Članak 11.</b></p> <p>11.1. Ako bi bilo koja odredba ovog Ugovora bila ništetna i/ili pobojna i/ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna i/ili pobojna i/ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.</p> <p>11.2. Na mjesto ništetne i/ili pobojne i/ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog Ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupit će valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog Ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne i/ili pobojne i/ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog Ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost i/ili pobojnost i/ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.</p>	<p><b>SALVATORISCHE KLAUSEL</b></p> <p><b>Artikel 11</b></p> <p>11.1. Sollte eine beliebige der Bestimmungen dieses Vertrags nichtig und/oder anfechtbar und/oder ungültig und/oder undurchführbar in einem beliebigen Sinne sein, wird im nach einschlägigen Vorschriften zulässigen Ausmaß eine solche nichtige und/oder anfechtbare und/oder ungültige und/oder undurchführbare Bestimmung keinen Einfluss auf die restlichen Bestimmungen dieses Vertrags haben.</p> <p>11.2. An die Stelle der nichtigen und/oder anfechtbaren und/oder ungültigen und/oder undurchführbaren Bestimmung des vorliegenden Vertrags wird zwecks Beseitigung der Unvollständigkeiten eine gültige bzw. durchführbare Ersatzbestimmung treten, die dem Willen der Vertragsseiten gemäß dem vorliegenden Vertrag entsprechen und dem beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck der nichtigen und/oder anfechtbaren und/oder ungültigen bzw. undurchführbaren Bestimmung und dem gesamten Vertrag am nächsten sein wird. Dasselbe gilt für den Fall, dass sich die Nichtigkeit und/oder Anfechtbarkeit und/oder Ungültigkeit und/oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf die Festsetzung einer Pflicht oder Frist bezieht. In diesem Fall ist das rechtlich zulässige Ausmaß der Pflicht oder Frist zu bestimmen, welches dem Beabsichtigten am nächsten kommen wird.</p>
--	---

<p><b>ZAVRŠNE ODREDBE</b></p> <p><b>Članak 12.</b></p>	<p><b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p> <p><b>Artikel 12</b></p>
--	--

12.1. Ugovorne strane ovime izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog Ugovora te da ista prava i obveze sklapanjem ovog Ugovora prihvaćaju.	12.1. Die Vertragsseiten erklären hiermit, dass ihnen die für sie aus dem vorliegenden Vertrag hervorgehenden Rechte und Pflichten bekannt sind und dass sie diese mit dem Abschluss dieses Vertrags akzeptieren.
12.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su sve odredbe ovog ugovora pripremile i predložile zajednički.	12.2. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass sie alle Bestimmungen dieses Vertrags gemeinsam vorbereitet und vorgeschlagen haben.
12.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će izmjene i/ili dopune ovog Ugovora biti valjano sklopljene i obvezujuće samo ako su Ugovorne strane suglasno sklopile pisani dodatak ovom ugovoru.	12.3. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrags nur dann wirksam und bindend sind, wenn die Vertragsseiten einstimmig einen schriftlichen Nachtrag zu diesem Vertrag geschlossen haben.
12.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor podliježe pravu Republike Hrvatske te je sastavljen na hrvatskom i njemačkom jeziku, pri čemu je u slučaju spora mjerodavna hrvatska verzija.	12.4. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass dieser Vertrag dem Recht der Republik Kroatien unterliegt und in kroatischer und deutscher Sprache erstellt wurde, wobei im Streitfall die kroatische Fassung maßgebend ist.
12.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada ga potpišu osobe ovlaštene za zastupanje Ugovornih strana te kada potpis osobe ovlaštene za zastupanje Prodavatelja ovjeri javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.	12.5. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass der vorliegende Vertrag zu jenem Zeitpunkt als abgeschlossen gelten wird, wenn er durch vertretungsberechtigte Personen beider Vertragsseiten unterzeichnet wird und wenn die Unterschrift der vertretungsberechtigten Person des Verkäufers von einem öffentlichen Notar mit dem Sitz in der Republik Kroatien beglaubigt wird.
12.6. Ovaj ugovor je sastavljen u 3 (jedan) istovjetna primjerka, od kojih javno bilježnik koji ovjerava potpis zadržava 1 (jedan) te svaka od Ugovornih strana po 1 (jedan) primjerak izvornika.	12.6. Dieser Vertrag wurde in 3 (drei) identischen Ausfertigungen erstellt, von denen der öffentliche Notar, der die Unterschrift beglaubigt, 1 (eine) behält und je 1 (eine) Ausfertigung des Originals an jede der Vertragsseiten geht.

Prodavatelj / Verkäufer:

[M.P.] / Stempel

Stečajna masa iza BIZ RAZVOJ PROJEKATA d.o.o. u stečaju,  
koje zastupa stečajni upravitelj Nikola Remenar/ vertreten durch Konkursverwalter Nikola Remenar

Kupac / Käufer:

[M.P.] / Stempel

---

Aleksander Zagiel Handels- und Beteiligungs GmbH,  
koje zajedno zastupaju direktori Aleksander Zagiel i Daniel Zagiel / gemeinsam vertreten durch die  
Geschäftsführer Aleksander Zagiel und Daniel Zagiel

Prilozi / Anhänge:

Prilog A - rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-2751/15 od 26.04.2016. godine / Anhang

A - Beschluss des Handelsgerichts in Zagreb, Geschäftsnummer St-2751/15 vom 26.4.2016

Prilog B - rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-2751/15 od 11.09.2018. godine / Anhang

B - Beschluss des Handelsgerichts in Zagreb, Geschäftsnummer St-2751/15 vom 11.9.2018

Prilog C - rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-2751/15 od 03.10.2018. godine / Anhang

C - Beschluss des Handelsgerichts in Zagreb, Geschäftsnummer St-2751/15 vom 3.10.2018

Prilog D - ovjereni zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu od dana                      / Anhang D - beglaubigter  
Grundbuchauszug für die Liegenschaft vom

Prilog E - obračun troškova / Anhang E - Kostenabrechnung

Prilog F - nacrt tabularne izjave / Anhang F - Entwurf der Aufsandungserklärung

Prilog G - potvrda Informacijskog sustava Porezne uprave od dana                      / Anhang G -

Bescheinigung aus dem Datenverarbeitungssystem des Finanzamts vom