

Stečajna masa iza SAY HOTEL d.o.o. za turizam u stečaju, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 65890365873, koje zastupa stečajna upraviteljica Monika Trkulja, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991 (u daljnjem tekstu: „**Prodavatelj**“), s jedne strane

i

TETRA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Jaruščica 7A, OIB: 87395080493, koje zastupa direktor Marjanko Divković, Zagreb, Jaruščica 7A, OIB: 62891195478, kao kupac (u daljnjem tekstu: „**Kupac**“), s druge strane,

(u daljnjem tekstu zajedno: „**Ugovorne strane**“, a pojedinačno: „**Ugovorna strana**“)

sklopili su dana 17. listopada 2025. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE
(dalje u tekstu: „**Ugovor**“)

PREAMBULA

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor suglasno polazeći od sljedećih utvrđenja:

- da je Prodavatelj stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine oznake kč.br. 2113/1 u naravi PAŠNJAK površine 669m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, u zk.ul.br. 2371, k.o. 330043, JEZERA, 6. Suvlasnički dio: 188/223 (u daljnjem tekstu: „**Nekretnina I**“),

- da je Prodavatelj stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik u cijelosti nekretnine oznake kč.br. 2109/1 u naravi PAŠNJAK površine 209m² upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, u zk.ul.br. 2368, k.o. 330043, JEZERA, 4. Vlasnički dio: 1/1 (u daljnjem tekstu: „**Nekretnina II**“)

(u daljnjem tekstu zajedno Nekretnina I i Nekretnina II: „**Nekretnine**“);

- da je na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza SAY HOTEL d.o.o. u stečaju, odnosno ovdje Prodavatelja, a koja skupština je održana dana 03. rujna 2025. godine kod Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj predmeta: St-440/2017, raspravnim Rješenjem suda utvrđeno kako je predmetna skupština vjerovnika donijela odluku o prihvaćanju ponude trgovačkog društva TETRA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Jaruščica 7A, OIB: 87395080493, za prodaju nekretnine stečajnog dužnika kčbr. 2109/1, zk. ul. 2368, k.o. Jezera i kčbr. 2113/1, zk. ul. 2371, k.o. Jezera, za ukupnu cijenu od 102.000,00 eura, plativu u roku od 45 radnih dana od dana sklapanja ugovora o prodaji, te se ovlašćuje stečajna upraviteljica i potpisati takav ugovor, a slijedom čega se pristupa sklapanju ovog kupoprodajnog ugovora.

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

1.1. Prodavatelj ovim Ugovorom prodaje u cijelosti, a Kupac kupuje u cijelosti odgovarajući suvlasnički dio nekretnine oznake kč.br. 2113/1 u naravi PAŠNJAK površine 669m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, u zk.ul.br. 2371, k.o. 330043, JEZERA, 6. Suvlasnički dio: 188/223 dijela.

1.2. Prodavatelj ovim Ugovorom prodaje u cijelosti, a Kupac kupuje u cijelosti nekretninu oznake kč.br. 2109/1 u naravi PAŠNJAK površine 209m² upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, u zk.ul.br. 2368, k.o. 330043, JEZERA, 4. Vlasnički dio: 1/1.

Članak 2.

KUPOPRODAJNA CIJENA

2.1. Ugovorne strane za Nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora ugovaraju ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od EUR 102.000,00 (slovima: sto dvije tisuće eura i nula centi).

2.2. Ukupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovog Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavatelju uplatom na račun Prodavatelja IBAN: HR54 2390 0011 1013 3534 7 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., i to u roku od 45 (četrdeset pet) radnih dana od dana potpisa ovog Ugovora, a koji rok se ima smatrati bitnim uvjetom ovog kupoprodajnog ugovora.

Članak 3.

JAMSTVA I OBVEZE PRODAVATELJA

3.1. Prodavatelji jamče da Nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora na dan sklapanja ovoga Ugovora nije opterećena nikakvim knjižnim ili izvanknjižnim teretima.

3.2. Prodavatelji jamče da u pogledu predmetne Nekretnine ne postoje niti prijete bilo kakvi sudski, upravni ili drugi postupci koji bi Kupcu na bilo koji način onemogućili, spriječili ili otežali stjecanje i/ili zadržanje prava vlasništva nad predmetnom Nekretninom. Prodavatelj nadalje jamči da je jedini i isključivi vlasnik predmetnih Nekretnina te da ne postoje bilo kakva prava trećih osoba u odnosu na predmetne Nekretnine, bila ona utužena ili ne.

Članak 4.

PRIMOPREDAJA NEKRETNINE

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac stupiti u posjed Nekretnina u trenutku isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog Ugovora, a o čemu će Ugovorne strane sastaviti primopredajni zapisnik.

4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac izvršio pregled Nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora te se Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora kupuju po načelu viđeno – kupljeno i Kupac nema pravo naknadnog prigovora na stanje Nekretnina.

Članak 5.

TROŠKOVI

Troškove poreza na promet nekretnina, ili bilo kojeg drugo utvrđenog porez s osnove stjecanja Nekretnina, snosit će Kupac.

Članak 6.

TABULARNA IZJAVA

Prodavatelj se obvezuje odmah po primitku uplate kupoprodajne cijene u cijelosti izdati Kupcu tabularnu izjavu kojom Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez bilo kakve daljnje suglasnosti, odobrenja, privole, uvjeta ili pristanka može i smije uknjižiti pravo vlasništva na predmetnim Nekretninama navedenim u članku 1. ovog Ugovora u svoju korist i na svoje ime u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, kao i u svim drugim javnim upisnicima.

Članak 7.

ZAVRŠNE ODREDBE

7.1. Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju da to ne bude moguće, za suđenje bit će nadležan stvarno nadležan sud u Zagrebu.

7.2. Ukoliko se bilo koja od odredbi ovog Ugovora pokaže nevaljanom ili neprovedivom djelomično ili u cijelosti, Ugovorne strane su suglasne da će zaključiti odgovarajući aneks.

7.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna primjeraka, po jedan za svaku Ugovornu stranu.

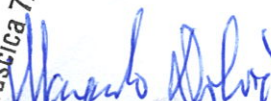
7.4. Ugovorne strane su ovaj Ugovor pažljivo pročitale i u znak njegova razumijevanja i prihvaćanja, vlastoručno ga potpisuju.

PRODAVATELJ:



Stečajna masa iza
SAY HOTEL d.o.o. za turizam u stečaju,
Monika Trkulja, stečajna upraviteljica

KUPAC:



TETRA CONSULTING d.o.o.,
Marjanko Divković, direktor

TETRA CONSULTING d.o.o.
Zagreb, Jarušićeva 7A

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6,
potvrđujem da je stranka:

TETRA CONSULTING d.o.o., MBS 081229360, OIB 87395080493, Zagreb (Grad Zagreb),
JARUŠČICA 7A, zastupano po direktoru **MARJANKO DIVKOVIĆ**, OIB 62891195478,
ZAGREB, GRAD ZAGREB, JARUŠČICA 7A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 116141679 PU Zagrebačka, 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-24412/2025
Zagreb, 17.10.2025.



Javni bilježnik
MAJA PERIS

za javnog bilježnika prisjednik
MATEA MARKESINA



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TISNO
Stanje na dan: 30.09.2025. 13:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330043, JEZERA

Broj ZK uložka: 2368

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12105/2024

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I.	2109/1	PAŠNJAK			209	
		UKUPNO:			209	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
	STEČAJNA MASA IZA SAY HOTEL D.O.O. ZA TURIZAM U STEČAJU, OIB: 65890365873, ULICA JOSIPA KOZARCA 56, BUKOVLJE 35000 SLAVONSKI BROD	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Izvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.09.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TISNO
Stanje na dan: 30.09.2025. 13:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330043, JEZERA

Broj ZK uložka: 2371

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12202/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2113/1	PAŠNJAK			669	
		UKUPNO:			669	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 105/669	
	BEZIĆ ZORAN	
6.	Suvlasnički dio: 188/223	
	STEČAJNA MASA IZA SAY HOTEL D.O.O. ZA TURIZAM U STEČAJU, OIB: 65890365873, ULICA JOSIPA KOZARCA 56, BUKOVLJE 35000 SLAVONSKI BROD	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.09.2025.





Ja, javni bilježnik **Zvonimir Bračun**, Slavonski Brod, Ulica Petra Krešimira IV. br. 3., potvrđujem da je stranka:

MONIKA TRKULJA, OIB 15773842991, **BUKOVLJE, ULICA JOSIPA KOZARCA 56**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza SAY HOTEL d.o.o. u stečaju**, MBS 110116873, OIB 65890365873, **Bukovlje, ULICA JOSIPA KOZARCA 56**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118073795 PU Brodsko-posavska, 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-14325/2025

Slavonski Brod, 22.10.2025.



Javni bilježnik
Zvonimir Bračun

Za javnog bilježnika
Zvonimira Bračun
javnobilježnička prisjednica
Mira Relić, mag.iur.

