

**DATUM 28.04.2023.**

---

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

---

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) je sklopljen u Zagrebu, dana 28.04.2023. godine, između stranaka:

**BRA-MA kreditna unija u stečaju**, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580, koju zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović iz Zagreba, Pantovčak 8, OIB: 25964288839, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane i

**MASTER GRADNJA d.o.o.**, Kneza Branimira 2, Velika, OIB: 91974446126, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

te je dogovoreno kako slijedi

#### Polazeći od toga

(i) da je nad Prodavateljem dana 30. travnja 2018.g. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj St-651/2017 otvoren stečajni postupak;

(ii) da je u postupku prodaje predmetne nekretnine oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, kao ponuda za kupnju nekretnine pristigla ponuda Kupca, a o čemu je i sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica od strane javnog bilježnika Bože Miletića, posl. br. OU-393/23-1 od 19. travnja 2023. godine;

(iii) da na predmetnoj nekretnini postoji zabilježba tužbe spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. P-3281/17 od dana 28.06.2017, Z-23429/17. Predmetni spor je pravomoćno okončan presudom kojom se odbija tužbeni zahtjev, posl.br. P-2872/21 od dana 03. veljače 2023. godine, te se očekuje brisanje zabilježbe spora.

#### Članak 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu označenu kao:

3 suvlasnički dio 104/336 etažno vlasništvo (E-3) k.č.br. 2968/2, dvor stambena zgrada ukupne površine 470 m<sup>2</sup> i s njom povezano vlasništvo 1. posebnog dijela nad stambenim prostorom koji se nalazi na 2 katu zgrade, a sastoji se od stambenog prostora: hodnik, kuhinja i dnevni boravak, tri sobe, dva kupatila ukupne podne površine 94,37 m<sup>2</sup>, s pripadajućim sporednim dijelovima lođa ukupne površine 10,90 m<sup>2</sup>, balkon ukupne podne površine 1,67 m<sup>2</sup>, parking P3, ukupne podne površine 12,40 m<sup>2</sup>, ZK uložak 4023, k.o. Marina, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, Općinski sud u Splitu

kao i pripadajući suvlasnički dio zemljišta na kojem je zgrada sagrađena i idealni suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(dalje u tekstu: "**Nekretnina**").

#### Članak 2. KUPOPRODAJNA CIJENA

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od **182.200,00 eura**, (slovima: stoosamdesetdvijetisuće i dvjesto eura).

*7.4.2023*

**2.3.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se prodaja vrši po načelu «viđeno – kupljeno», te se kupac odriče bilo kakvih prigovora za materijalne i pravne nedostatke. Kupac je ujedno upoznat i zemljišnoknjižnim stanjem predmetne nekretnine na dan potpisa ovog Ugovora te na isto nema nikakvih primjedbi.

**3.1.** Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja od strane Prodavatelja izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz čl. 1.1. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Trogir i u drugim javnim očevidnicima, odnosno činjenicu posjedovanja nekretnine na svoje ime i u svoju korist.

**4.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine u trenutku potpisa ovog Ugovora.

**5.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove ovjere potpisa ovog Ugovora od strane javnog bilježnika podmiriti Kupac.

**5.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove zemljišno-knjižnog postupka koji će Kupac morati pokrenuti temeljem ovog ugovora radi upisa prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist, i to kako troškove zastupanja tako i sve sudske troškove, podmiriti Kupac.

**6.1.** Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga ugovorna strana, a Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.

**6.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.

**7.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijepornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijepornu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.

**7.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.

**8.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijemke u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.

7 hrs 24 min

**8.2.** Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijemor u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ugovorne strane utvrđuju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

## **Članak 9. ZAVRŠNE ODREDBE**

**9.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu ugovorne strane, a potpis Prodavatelja ovjeri javni bilježnik.

**9.2.** Ovaj Ugovor je sastavljen je u dva (slovima: dva) primjerka od kojih Kupac zadržava jedan, te Prodavatelj zadržava jedan ovjerni preslik ugovora.

**9.3.** Ugovorne su strane pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju po osobama ovlaštenima za zastupanje.

PRODAVATELJ:

Potpis:

STJEPAN LOVIC, stečajni upravitelj

M.P.

KUPAC:

Potpis:

**MASTER GRADNJA**  
d.o.o.  
Kneza Branimira 2, VELIKA  
OIB: 91974446126  
Ilija Zeba, direktor

M.P.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

**STJEPAN LOVIĆ, OIB 25964288839, ZAGREB, PANTOVČAK 8**, kao stečajni upravitelj **BRA-MA kreditna unija u stečaju, MBS 060031266, OIB 96497966580, Split, Put Firula 53**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116431361 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan- Rješenjem broj St-651/2017 od 30.04.2018. godine imenovan za stečajnog upravitelja.

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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-3153/2023**

Zagreb, 04.05.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Martina Plastić**

Za vršitelja dužnosti javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
**Ivana Podobnik**

