

Ugovorne strane i to:

DALMACIJAVINO, d.d. „u stečaju“, OIB: 07837847925, Split, Obala kneza Domagoja 15, zastupano po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl. oec., kao prodavatelj, s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

OPG GRČIĆ, Ante Grcić, Grcići 6, Badanj, Drniš, OIB: 43574423061, kao kupac, s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklapaju dana 18. travnja 2026. godine u Splitu sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne stranke prethodno suglasno konstatiraju:

-da je prodavatelj posjednik i izvanknjižni vlasnik nekretnina na lokaciji „Begluk“ u k.o. Kadina Glavica, posjedovni list 462 i to dio k.č. 781/4, oranica, površine 40 092 m² (prema geodetskom situacijskom nacrtu stvarnog stanja Geolobija, ureda za geodetske poslove i promet nekretninama iz Knina br. 2026-156 od 30.3.2026., prema kojem situacijskom nacrtu je za tu česticu rezerviran broj 781/45), Begluk, k.č. 781/11, oranica, površine 7.362 m², Begluk, k.č. 781/28, oranica, površine 11.337 m², Begluk, k.č. 781/29, oranica, površine 7.400 m², Begluk.

-da je Odbor vjerovnika Dalmacijavino d.d. u stečaju na sjednici od 18. prosinca 2024. god., dao suglasnost za prodaju objekata na lokaciji “Begluk” i sklapanje kupoprodajnog ugovora sa kupcem OPG Grcić, Ante Grcić, Badanj, Grcići 6, Drniš, OIB: 43574423061 za ponudenu cijenu u iznosu od 10.000,00 E (slovima: desetstisuća eura).

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja nekretnina pobliže označenih i opisanih u članku 1. ovog ugovora, i to nekretnina na lokaciji “Begluk” u k.o. Kadina Glavica, posjedovni list 462 i to:

- dio k.č. 781/4 (rezerviran novi broj 781/45), oranica, površine 40 092 m², Begluk
- k.č. 781/11, oranica, površine 7.362 m², Begluk
- k.č. 781/28, oranica, površine 11.337 m², Begluk
- k.č. 781/29, oranica, površine 7.400 m², Begluk.

Članak 3.

Prodavatelj izjavljuje kako prodaje, a kupac izjavljuje kako kupuje za cijelo nekretnine u k.o. Kadina Glavica, posjedovni list 462, pobliže označene i opisane u članku 1. i članku 2. ovog ugovora, i to:

- dio k.č. 781/4 (rezerviran novi broj 781/45) oranica, površine 40 092 m², Begluk
- k.č. 781/11, oranica površine 7.362 m², Begluk
- k.č. 781/28, oranica, površine 11.337 m², Begluk
- k.č. 781/29, oranica, površine 7.400 m², Begluk

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak 4.

Ugovorne stranke su suglasne da kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 1. i članka 2. ovog ugovora sveukupno iznosi 10.000 E (slovima: deset tisuća eura).

Kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka u cijelosti odmah nakon sklapanja ovog ugovora, uplatom naprijed navedenog iznosa u korist računa HR 9724070001100579125 kod OTP banke s naznakom "za kupnju nekretnina Begluk" u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene obvezuje se na plaćanje zakonskih zateznih kamata koje teku od dana dospijeća plaćanja do isplate.

Ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od 30 (trideset) dana, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključen kupoprodajni ugovor.

OBVEZA PRODAVATELJA

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da su predmetne nekretnine izvanaknjižno vlasništvo prodavatelja, te da nekretnine koje su predmet ovog ugovora nisu opterećene nikakvim dugovima, odnosno teretima.

Prodavatelj jamči kupcu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da su prodane nekretnine slobodne od svakog tereta, duga uknjiženog ili neuknjiženog, odnosno stvarnih prava trećih osoba ili ograničenja privatnopravne prirode kao što su služnosti, bilo stvarnih - pozitivnih i negativnih ili pak osobnih i stvarnih služnosti.

Prodavatelj jamči kupcu za svako uznemiravanje koje bi nastalo kao posljedica tereta na nekretninama ili drugih ograničenja privatnopravne prirode, a u svakom slučaju prodavatelj jamči kupcu za evikciju.

OBVEZE KUPCA

Članak 6.

Kupac je dužan o svojem trošku izvršiti potrebne parcelacije, ishoditi akte temeljem kojih je takve parcelacije moguće provesti, te izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmeta prodaje na svoje ime u zemljišnoj knjizi.

Članak 7.

- Kupac kupuje nekretninu po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje mogućnost prigovora po bilo kojoj osnovi.

Prodavatelj ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu ili namjenu nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Članak 8.

- Porez na promet nekretnina i troškove upisa prava vlasništva na predmetu kupoprodaje snosi kupac.

TABULARNA IZJAVA

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, potvrde o podmirenju kupoprodajne cijene, a bez svakog daljnjeg znanja, pitanja, pristanka i odobrenja Prodavatelja zatraži i postigne u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje posjed i vlasništvo na nekretninama uknjižbu prava vlasništva i posjeda na svoje ime za cijelo uz istodobni upis brisanja prava vlasništva sa imena dosadašnjeg vlasnika.

Članak 10.

Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina danom plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene sukladno članku 4. ovog ugovora.

Prodavatelj se obvezuje uvesti kupca u posjed prodanih nekretnina danom plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene sukladno članku 4. ovog ugovora, kada kupac ima pravo samostalno - bez daljnjeg sudjelovanja prodavatelja stupiti u neograničeni posjed kupljenih nekretnina.

- Prodavatelj se obvezuje predati predmet kupoprodaje u zakoniti i neposredni posjed, slobodan od osoba i stvari, u urednom stanju zatečenom na dan potpisa ovog ugovora.

Članak 11.

Ugovorne strane složno i izričito izjavljuju da se odriču prava na pobijanje ovog ugovora, iz bilo kojeg razloga, a naročito prigovora prinude, stiske, pogriješne procjene, neiskustva, uzrujanosti, zablude ili drugih mana volje.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Stranke složno konstatiraju da su prethodno pročitale ovaj ugovor i da su im jasna značenja, koja su posljedica njihove volje izražene u ovom ugovoru, pa ga one u znak pristanka, bez ikakve mentalne rezerve, suglasno potpisuju, a svoje će potpise ovjeriti kod javnog bilježnika.

Članak 13.

Sve troškove koji nastanu u svezi sa sklapanjem ovog ugovora, kao što su troškovi njegove izradbe i ovjere kod javnog bilježnika snosi kupac.


Članak 14.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, time da jedan primjerak izvornika zadržava javni bilježnik, a drugi izvornik i potreban broj otpravaka stranke koriste za osobne potrebe i provedbu uknjižbe.

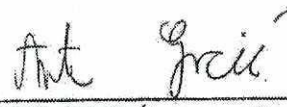
Članak 15.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke ga suglasno potpisuju i od dana ovjere potpisa ugovor proizvodi pravne učinke.

PRODAVATELJ:


Dalmacijavino, d.d. „u stečaju“
zastupano po stečajnoj
upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl.oec.

KUPAC:


OPG GRČIĆ, Ante Grcić

OPG GRČIĆ
Ante Grcić
Grcić 6, Badanj, Drniš
OIB: 43574423061

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

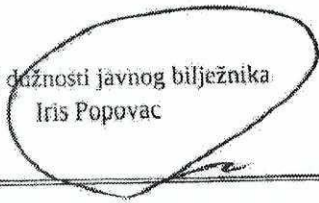
NATALIJA MLADINEO, OIB 62875698528, SPLIT, SPLIT, Viška 24, kao stečajni upravitelj **DALMACIJAVINO d.d. "u stečaju"**, MBS 060186431, OIB 07837847925, SPLIT, SPLIT, Domagojeva obala 15, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117980260 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. ZIP 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-2014-2015
Split, 28.04.2015.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Iris Popovac**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između DALMACIJAVINO, d.d., "u stečaju", Split, kao prodavatelj, i OPG GRČIĆ, Ante Grčić, kao kupac, zaključen dana 18. travnja 2026. godine - ovjerena pod brojem OV-3234/2026 dana 28.04.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka NATALIJA MLADINEO, OIB 62875698528, SPLIT, SPLIT, Viška 24, kao stečajni upravitelj **DALMACIJAVINO d.d. "u stečaju", MBS 060186431, OIB 07837847925, SPLIT, SPLIT, Domagojeva obala 15**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117980260 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. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3236/2026
U Splitu, 28.04.2026.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Iris Popovac

