

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, OIB: 58531605796, Stoci 8, 21000 Split, zastupano po stečajnom upravitelju Vedranu Šeparoviću iz Splita, Dubrovačka 31, OIB: 48360997733, kao prodavatelj (u daljem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

DAVID ZEKO iz Solina, Dr. Franje Tuđmana 3B, OIB: 82958654625, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane

zaključili su 01. prosinca 2020. godine, u Splitu slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

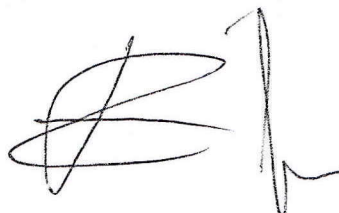
### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće činjenice:

- predmet ovog ugovora su nekretnine označene kao.
- \* 1. suvlasnički dio 11/1918, etažno vlasništvo (E-1), GM-1
- \* 2. suvlasnički dio 14/1918, etažno vlasništvo (E-2), GM-2
- \* 3. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-3), GM-3
- \* 4. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-4), GM-4
- \* 5. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-5), GM-5
- \* 6. suvlasnički dio 11/1918, etažno vlasništvo (E-6), GM-6
- \* 7. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-7), GM-7
- \* 8. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-8), GM-8,

koji predstavljaju garažna mjesta u podrumskim prostorima zgrade, anagrafske oznake Hektorovićeve 11A i 11B u Solinu, sagrađenoj na čest. zem. 4768/10, zk. uložak 6368 k.o. Solin;

- da je zemljišnoknjižno stanje u odnosu na navedene nekretnine sređeno i da je u odnosu na navedenu nekretninu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, za k.o. Solin, Prodavatelj upisan kao isključivi i stvarni vlasnik za cijelo;
- da je zemljišnim knjigama u odnosu na navedene nekretnine, pod brojem **Z-2041/13**, dana 23. kolovoza 2013. godine, na temelju prijedloga od 30. srpnja 2013. godine i rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 15. srpnja 2013. godine, posl. br. 12. St-32/2012, upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka u odnosu na Prodavatelja;
- da je dana 25. studenog 2020. godine u stečajnom postupku nad Prodavateljem, pod posl. br. St-32/2012, održana skupština vjerovnika, a na kojoj je donesena Odluka da je stečajni upravitelj ovlašten navedene nekretnine (koje nisu opterećene razlučnim pravom) prodavati kao cjelinu neposrednom pogodbom s Kupcem, uz uvjet da stečajni dužnik nije dužan rušiti postojeći zid i graditi nov tj. da se nekretnina prodaje u stanju viđeno kupljeno bez prava kupca na naknadne prigovore
- da Kupac stječe pravo vlasništva na navedenim nekretninama za cijelo;
- da žele pristupiti zaključenju ovog Ugovora.





- Da se prodavatelj PRAKTIKA d.o.o. u stečaju obvezuje ishoditi odluku stečajnog suca radi brisanja zabilježbe otvaranja stečaja nakon što kupac plati kupoprodajnu cijenu
- Da na istima nema upisanih ili neupisanih tereta koji bi isključivali ili umanjivali prava kupca nekretnina
- Da je kupac dana 30.11.2020. godine putem OTP BANKE d.d. na žiro račun prodavatelja uplatio kompletnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 230.000,00 kuna i o tome obavijestio prodavatelja.

## Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje sljedeće nekretnine:

1. suvlasnički dio 11/1918, etažno vlasništvo (E-1), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM1, površine 10,85 m<sup>2</sup>;
2. suvlasnički dio 14/1918, etažno vlasništvo (E-2), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM2, površine 13,85 m<sup>2</sup>;
3. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-3), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM3, površine 11,70 m<sup>2</sup>;
4. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-4), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM4, površine 12,20 m<sup>2</sup>;
5. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-5), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM5, površine 12,25 m<sup>2</sup>;
6. suvlasnički dio 11/1918, etažno vlasništvo (E-6), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM6, površine 10,92 m<sup>2</sup>;
7. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-7), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM7, površine 12,17 m<sup>2</sup>;
8. suvlasnički dio 12/1918, etažno vlasništvo (E-8), povezan sa cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM8, površine 12,17 m<sup>2</sup>;

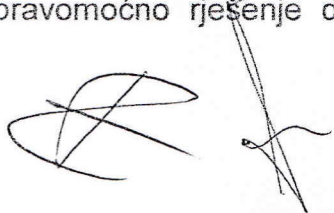
koji predstavljaju osam garažnih mjesta u podrumskim prostorima zgrade, anagrafske oznake Hektorovićeve 11A i 11B u Solinu, sagrađenoj na čest. zem. 4768/10, zk. uložak 6368 k.o. Solin, za cijelo.

## Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za sva garažna mjesta tj. za sve nekretnine navedene u članku 2. ovog Ugovora iznosi 230.000,00 kuna (riječima: dvjesto trideset tisuća kuna), a koji iznos je Kupac već isplatio Prodavatelju na njegov račun otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., broj HR44 2390 0011 1007 5304 2, dana 30. studenoga 2020. godine o čemu je dostavljena potvrda stečajnom upravitelju.

S danom zaključenja ovog Ugovora, Kupac je isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene te je Prodavatelju dostavio dokaz o navedenom plaćanju, a što Prodavatelj potvrđuje ovjerom potpisa na predmetnom Ugovoru.

Nakon plaćanja i ovjere ovog ugovora u javnog bilježnika, Prodavatelj se obvezuje od Trgovačkog suda u Splitu u predmetu broj St- 32/2012 ishoditi Rješenje o brisanju zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisanom u sudu u predmetu broj Z- 2041/2013 za svih osam parkirnih mjesta, te pravomoćno rješenje dostaviti na





provedbu zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu stalna služba u Solinu, a sve kako bi u konačnici Kupac imao uredan i neopterećen vlasnički list.

#### Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da samo na temelju ovog Ugovora, bez ikakvih njegovih daljnjih izjava i odobrenja, u zemljišnim knjigama te katastru za k.o. Solin, u odnosu na nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, izvrši upis i prijenos prava vlasništva na svoje ime za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena Prodavatelja za cijelo. (*clausula intabulandi*)

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da s danom zaključenja ovog Ugovora, Kupac stupa u zakoniti, poštenu, samostalni, isključivi i mirni posjed predmetnih nekretnina.

#### Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da iste nisu opterećene nikakvim pravima (upisanim ili neupisanim) ili teretima u korist trećih osoba kojima se osporava, isključuje, ograničava ili umanjuje pravo Kupca.

#### Članak 7.

Troškove sastava ovog Ugovora, troškove ovjere te troškove zemljišnoknjižnog postupka radi prijenosa prava vlasništva, sudske pristojbe, kao i ostale troškove glede prijenosa i korištenja nekretnine koje su predmet ove kupoprodaje prema ovom Ugovoru snosi Kupac za cijelo.

#### Članak 8.

Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

#### Članak 9.

Možebitne sporove ugovorne strane rješavat će sporazumom, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

#### Članak 10.

Izmjene ili dopune ovog Ugovora obvezuju ugovorne stranke samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva originalna primjerka i četiri ovjerena preslika od kojih jedan original ostaje u javnobilježničkom uredu kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok

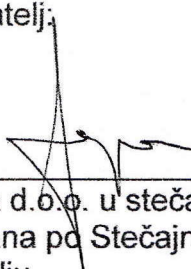


drugi original i dvije ovjerene preslike zadržava Kupac, dok dvije ovjerene preslike predmetnog Ugovora zadržava Prodavatelj.

## Članak 12.


U znak da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju te u znak prihvata svih prava i obveza iz istog, stranke ga vlastoručno potpisuju i nakon toga ovjeravaju svoje potpise kod javnog bilježnika.

Prodavatelj:

  
Praktika d.o.o. u stečaju  
Zastupana po Stečajnom  
upravitelju  
Vedranu Šeparoviću

**PRAKTIKA** d.o.o.  
Split  
U STEČAJU

Kupac:

  
David Zeko

Ja, javni bilježnik MIRJANA POPOVAC, Split, Mažuranićevo šetalište 13,  
potvrđujem da je stranka:

VEDRAN ŠEPAROVIĆ, OIB 48360997733, KORČULA, Otok Vrnik 6, kao stečajni upravitelj  
**PRAKTIKA, d.o.o., "u stečaju", MBS 060194835, OIB 58531605796, SPLIT, STOCI 8**, u mojoj  
nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113684746 PP KORČULA, , 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 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-8225/2020**  
Split, 01.12.2020.



Javni bilježnik  
MIRJANA POPOVAC

Ja, javni bilježnik MIRJANA POPOVAC, Split, Mažuranićevo šetalište 13,  
potvrđujem da je stranka:

**DAVID ZEKO, OIB 82958654625, KLIS, PAPE GRGURA VII 1**, u mojoj nazočnosti vlastoručno  
potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam  
temeljem osobne iskaznice br. 114674010 PP Solin.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-8265/2020**  
Split, 02.12.2020.



Javni bilježnik  
MIRJANA POPOVAC



Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen 1. prosinca 2020. godine između PRAKTIKA d.o.o.  
u stečaju, kao Prodavatelja i Davida Zeko, kao Kupca, s prilogom - ovjerena pod brojevima  
OV-8225/2020 dana 01.12.2020. i OV-8265/2020 dana 02.12.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 6 primjeraka na zahtjev  
stranke: **DAVID ZEKO, OIB 82958654625, KLIS, PAPE GRGURA VII 1.** Izvornu ispravu  
posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-8266/2020**  
Split, 02.12.2020.

Javni bilježnik  
**MIRJANA POPOVAC**

