

DATUM 17.02.2021.

---

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

---

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) je sklopljen u Splitu, dana 17.02.2021. godine, između stranaka:

**BRA-MA kreditna unija u stečaju**, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580, (ranije označena kao: ŠKZ BRA-MA SPLIT, SPLIT, SLOBODE 2/B) koje zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović iz Zagreba, Pantovčak 8, OIB: 25964288839, a on po punomoćniku Lovri Andrijaševiću, odvjetniku u Splitu, sa sjedištem ureda na adresi Mažuranićevo šetalište 2, OIB: 26896080993, temeljem Specijalne punomoći od 17.02.2021.g., ovjerene po Peri Džankiću, javnom bilježniku u Zagrebu, broja ovjere: OV- 1373/2021, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane i

**VLADO JURIĆ**, Put Sv. Josipa 50, Kaštel Novi, OIB: 30912092955, **LUKA GUJINOVIĆ**, Riječka 6, Split, OIB: 24498804381 i **MARTINA PERIŠIN**, Ulica kralja Krešimira 4, Kaštel Kambelovac, OIB: 87639026895, kao kupci (u daljnjem tekstu: Kupci), 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-717/20-1 od 17. prosinca 2020. godine;
- (iii) da su Kupci u postupku prodaje predmetnih nekretnina sudjelovali sa različitim novčanim iznosima, te da se vlasnička struktura uređuje sukladno tim iznosima.

#### Članak 1. PREDMET KUPOPRODAJE

- 1.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju nekretnine označene kao: k.č.br. 823/10, površine 532 m2, zk.ul.br. 2041; k.č.br. 823/13, površine 566 m2, zk.ul.br. 2042 i k.č.br. 823/16, površine 571 m2, zk.ul.br. 2040, a sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, k.o. Kaštel Lukšić, i to:
- MARTINA PERIŠIN**, Ulica kralja Krešimira 4, Kaštel Kambelovac, OIB: 87639026895, nekretnine označene kao k.č.br. 823/16, površine 571 m2, zk.ul.br. 2040, za cijelo, te k.č.br. 823/13, površine 566 m2, zk.ul.br. 2042, za 79/566 dijela cijeloga, sve k.o. Kaštel Lukšić,
- LUKA GUJINOVIĆ**, Riječka 6, Split, OIB: 24498804381, nekretnine označene kao k.č.br. 823/13, površine 566 m2, zk.ul.br. 2042, za 487/566 dijela cijeloga, te k.č.br. 823/10, površine 532 m2, za 22/532 dijela cijeloga, sve k.o. Kaštel Lukšić,
- VLADO JURIĆ**, Put Sv. Josipa 50, Kaštel Novi, OIB: 30912092955, nekretninu označenu kao k.č.br. 823/10, površine 532 m2, k.o. Kaštel Lukšić, za 510/532 dijela cijeloga.

## **Članak 2. KUPOPRODAJNA CIJENA**

- 2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od **621.359,22 kn** (slovima: šestodvadesetjednatisučetristopedesetdevet kuna i dvadesetdvije lipe).
- 2.2. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da su Kupci u cijelosti isplatili kupoprodajnu cijenu navedenu u prethodnom stavku ovog članka.
- 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.

## **Članak 3. KLAUZULA INTABULANDI**

- 3.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupce da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja od strane Prodavatelja izvrše uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1.1. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Kaštel Lukšić i u drugim javnim očevidnicima, odnosno činjenicu posjedovanja istih nekretnina, i to:

**MARTINA PERIŠIN**, Ulica kralja Krešimira 4, Kaštel Kambelovac, OIB: 87639026895, na nekretninama označenima kao k.č.br. 823/16, površine 571 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 2040, za cijelo, te k.č.br. 823/13, zk.ul.br. 2042, površine 566 m<sup>2</sup>, za 79/566 dijela cijeloga, sve u k.o.Kaštel Lukšić,

**LUKA GUJINOVIĆ**, Riječka 6, Split, OIB: 24498804381, na nekretninama označenima kao k.č.br. 823/13, površine 566 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 2042, za 487/566 dijela cijeloga, te k.č.br. 823/10, površine 532 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 2041, za 22/532 dijela cijeloga, sve u k.o.Kaštel Lukšić,

**VLADO JURIĆ**, Put Sv. Josipa 50, Kaštel Novi, OIB: 30912092955, na nekretnini označenoj kao k.č.br. 823/10, površine 532 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 2041, k.o.Kaštel Lukšić, za 510/532 dijela cijeloga, uz istodobno brisanje tog prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena Prodavatelja za cijelo.

## **Članak 4. STUPANJE U POSJED**

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupci stupaju u posjed predmetnih nekretnina u trenutku potpisa ovog Ugovora.

## **Članak 5. POREZ I TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU**

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove ovjere potpisa ovog Ugovora od strane javnog bilježnika podmiriti Kupci.
- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove zemljišno-knjižnog postupka koji će Kupci 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 Kupci.
- 5.3. Prodavatelj se obvezuje do dana sklapanja ovog ugovora podmiriti sve dospjele troškove u svezi predmetne nekretnine, i to troškove po bilo kojoj osnovi.

## **Članak 6. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

- 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.

#### Članak 7. TUMAČENJE UGOVORA

- 7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijeponih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijeponu 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.

#### Članak 8. NADLEŽNOST

- 8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijeponu u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 8.2. Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijeponu 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 četiri (slovima: četiri) primjerka od kojih Kupci zadržavaju tri, a 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:

  
PUNOMOĆNIK LOVRE ANDRIJAŠEVIĆ

M.P.

KUPCI:

Potpis:

1.

  
VLADO JURIĆ

M.P.

Potpis:

2.

  
LUKA GUJINOVIĆ

M.P.

Potpis:

3.

  
MARTINA PERIŠIN

M.P.

Ja, javni bilježnik **mr.sc. Vlado Madunić**, Split, Ulica Domovinskog rata 11, potvrđujem da je stranka:

**LOVRE ANDRIJAŠEVIĆ, OIB 26896080993, SOLIN, KOZJAČKA ULICA 5**, odvjetnik, sa sjedištem ureda u Splitu, Mažuranićevo šetalište 2, čije sam svojstvo utvrdio uvidom u Imenik HOK-e i u iskaznicu odvjetnika br. 5548, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115134217 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-632/2021  
Split, 19.02.2021.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
**Ivana Duplanić**  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik **mr.sc. Vlado Madunić**, Split, Ulica Domovinskog rata 11, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17.02.2021. - ovjerena pod brojem OV-632/2021 dana 19.02.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **LOVRE ANDRIJAŠEVIĆ, OIB 26896080993, SOLIN, KOZJAČKA ULICA 5**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 23,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-633/2021  
Split, 19.02.2021.



Javni bilježnik  
**mr.sc. Vlado Madunić**

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
**Ivana Duplanić**  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

