

Stečajna masa iza NAKIĆ d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge u stečaju, OIB: 24845517717, Lovretska 10, 21000 Split, zastupana po stečajnoj upraviteljici Dinki Trubmić, OIB: 43468134790, Split, Lovretska 10 s jedne strane kao Prodavatelj, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),

te

MIRZA IZMIRLIJA, OIB: 89519567285, Sarajevo, Mraovac 3, Bosna i Hercegovina, s druge strane kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

dana 04.05.2022. suglasno sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnine označene sa čest.zem.730/1 GORIČINA, KUĆA, GORIČINA-KUĆE, GARAŽA, GORIČINA, DVORIŠTE upisane u Z.U. 589 K.O. HODILJE upisan NAKIĆ d.o.o., LUKA, STON i to za ukupno 102/238 suvlasničkog dijela cjeline
- da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku dana 27.12.2021.g. pod brojem Z-13852/2021 upisana zabilježba da se na temelju Rješenja Posl.br.18 St-128/2021 Trgovačkog suda u Dubrovniku zabilježuje nastavak postupka radi naknadne diobe stečajnog dužnika Nakić d.o.o., Luka bb., 20230 Ston, OIB:98365010682, sada naziva Stečajna masa iza NAKIĆ d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge u stečaju, OIB: 24845517717, Lovretska 10, 21000 Split
- Prodavatelj stvarni suvlasnik nekretnine označene sa čest.zem.730/1 GORIČINA, KUĆA, GORIČINA-KUĆE, GARAŽA, GORIČINA, DVORIŠTE upisane u Z.U. 589 K.O. HODILJE za ukupno 102/238 suvlasničkog dijela cjeline
- da je za predmetnu nekretninu ishođeno rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP-I-350-05/13-02/2009, Ur.broj: 2117/1-23/5-2-15-9 od 30.siječnja 2015.g.

- stečajna upraviteljica sukladno odluci skupštine vjerovnika od 13.rujna 2021.g. objavila dana 7. ožujka 2022.g. Oglas o prodaji prethodno opisane nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda
 - da je Kupac dao najvišu ponudu u iznosu od 62.377,61 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja te je temeljem navedene ponude izvršio uplatu na Prodavateljev račun u iznosu od 5.840,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja
- 1.2. Prodavatelj jamči Kupcu da nekretnina sa svim pripadnostima opisana u čl.1.1. ovog Ugovora nije opterećena nikakvim knjižnim, niti vanknjižnim teretima i/ili pravima trećih osoba, te da nije opterećena sporovima ili ovrhama koje bi se odnosile na predmetnu nekretninu niti da treće osobe polažu prava na predmet kupoprodaje na način da bi pravo vlasništva i posjeda Kupca bilo ugroženo ili ograničeno.
- 1.3. Kupac je predmetnu nekretninu koju kupuje, osobno pregledao, napravio uvid u sve dokumente, te izjavljuje da nema nikakvih prigovora o kvaliteti i stanju nekretnine, niti će imati bilo kakva buduća potraživanja prema prodavatelju s osnova ovog ugovora stoga nekretninu kupuje po načelu "viđeno-kupljeno".
- 1.4. Prodavatelj jamči Kupcu da se predmetna nekretnina nalazi u građevnoj zoni te da ista ne predstavlja poljoprivredno zemljište.

II. PREDMET UGOVORA

Članak 2.

- 2.1. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, a Kupac izjavljuje da kupuje nekretninu označenu kao:
- 102/238 suvlasničkog dijela nekretnine oznake čest.zem.730/1, GORIČINA, KUĆA, GORIČINA-KUĆE, GARAŽA, GORIČINA, DVORIŠTE, upisane u Z.U. 589 K.O. HODILJE, upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku
- 2.2. Ugovorne strane su suglasne da nakon provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Kupac bude upisan kao suvlasnik predmetne nekretnine opisane u čl.2.1. ugovora za 102/238 suvlasničkog dijela.

III. CIJENA

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u čl.2.1. ovog Ugovora u iznosu od 62.377,61 EUR-a (slovima: šezdesetdvijetisućetristosedamdesetsedam eura i šezdesetjedan cent) plativo u

protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Ugovorena cijena je fiksna i nepromjenjiva.

- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac temeljem Oglasa o prodaji predmetne nekretnine od 7. ožujka 2022.g. već uplatio dio kupoprodajne cijene u iznosu od 5.480,00 EUR-a (slovima: pettisućčetiristoosamdeset eura) plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu iz čl.3.1., a što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora.
- 3.3. Ugovorne strane su suglasne da će ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 56.897,61 EUR-a (slovima: pedesetšestisućaoamstodevedesetsedam eura i šezdesetjedan cenat) plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, Kupac isplatiti Prodavatelju na račun koji je otvoren na ime Prodavatelja kod Nove hrvatske banke d.d. IBAN: HR4125030071148004463 u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji. Rok je bitan sastojak ovog ugovora.
- 3.4. Ukoliko Kupac u roku iz čl.3.3. Ugovora ne uplati cijenu u cijelosti, ovaj ugovor se raskida po sili zakona, a Kupac gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine u visini od od 5.480,00 EUR-a (slovima: pettisućčetiristoosamdeset eura) plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

IV. PREDBILJEŽBA, UKNJIŽBA, PREDAJA U POSJED I TROŠKOVI

Članak 4.

- 4.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i bez njegove daljnje privole može zatražiti i postići predbilježbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 2.1. ovog Ugovora, na svoje ime.

Članak 5.

- 5.1. Prodavatelj se obvezuje odmah po primitku kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupcu izdati potvrdu o primitku ukupnog iznosa kupoprodajne cijene zajedno s tabularnom izjavom kojom dozvoljava Kupcu da bez svakog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja uknjiži pravo vlasništva na nekretnini navedenoj čl. 2. ovoga ugovora, na svoje ime za cijelo.
- 5.2. Prodavatelj ovlašćuje Kupce da na temelju ovog Ugovora o kupoprodaji i isključivo uz potvrdu i Tabularnu izjavu iz čl.5.1. ovog Ugovora Kupac može bez svakog njegovog daljnjeg znanja ili sudjelovanja zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva (ili opravdati predbilježbu) na nekretnini koja je predmet ugovora o

kupoprodaji na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Prodavatelja za cijelo.

- 5.3. Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj s danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti predati Kupcu u neposredni posjed nekretninu koja je predmet ovog Ugovora.
- 5.4. Sve troškove koji opterećuju predmetnu nekretninu (struja, voda, komunalna naknada i dr.) do trenutka uvođenja Kupca u posjed iste obvezuje se podmiriti Prodavatelj, a nakon predaje iste u posjed Kupcu, sve te troškove je dužan podmiriti Kupac.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

- 6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog ugovora bila ništetna ili pobjna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog ugovora.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ništetnu ili pobjnu ili nevaljanu i/ili neprovedivu odredbu ovog ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka zamijeniti valjanom odnosno provedivom zamjenskom odredbom koja odgovara volji Ugovornih strana, a koja će odgovarati svrsi ništetne ili pobjne ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe kao i cijelog ovog ugovora, ali na zakonom dopušten način.
- 6.3. Troškove sastava ovog ugovora, ovjere potpisa, uknjižbe i porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 7.

- 7.1. Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su isključivo u pisanoj formi.
- 7.2. U slučaju spora nadležan je Općinski sud u Pazinu.
- 7.3. Ugovorne strane su suglasne da se na sva prava i obveze proizašla iz ovog Ugovora primjenjuju zakoni Republike Hrvatske kao mjerodavno pravo.

Članak 8.

- 8.1 Stranke izjavljuju da su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, da isti predstavlja očitovanje njihovih volja, pa ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.
- 8.2. Potpise na ovom Ugovoru, ugovorne strane će ovjeriti kod javnog bilježnika, te će isti biti sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika, a 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac. Ugovorne strane će napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika ovog Ugovora.

U Splitu, _____

Prodavatelj:

Spilka Trumbić

Stečajna masa iza NAKIĆ
d.o.o. za poslovanje nekretninama
i usluge u stečaju

Kupac :

Mirza Izmirlija

Mirza Izmirlija

a, **Notar Mia Softić Vinšalek**, notar sa službenim sjedištem u Sarajevu, ul. Envera Šehovića broj 32/I Opština Novo Sarajevo, potvrđujem da je **IZMIRLIJA MIRZA**, sin Mufida, rođen dana 10.05.1987. godine, OIB 89519567285, po vlastitoj izjavi nastanjen Mraovac broj 3 stavio svoj vlastoručni potpis na četiri (4) primjerka pismena označenog kao: **"UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE"**

Identitet imenovanog sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 230T051EE izdata dana 16.07.2015. godine od strane MUP KS, STARI GRAD

Notarska nagrada i naknada zaračunata i naplaćena u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadama notara, Tar. br. 15. (Sl. novine FBiH: 40/2021).

Na osnovu člana 95. Zakona o notarima FBiH (Sl. novine FBiH br. 45/02), notar ne odgovara za sadržaj isprave/pismena na kojem ovjerava potpis stranke.

Broj: OPU – OV:

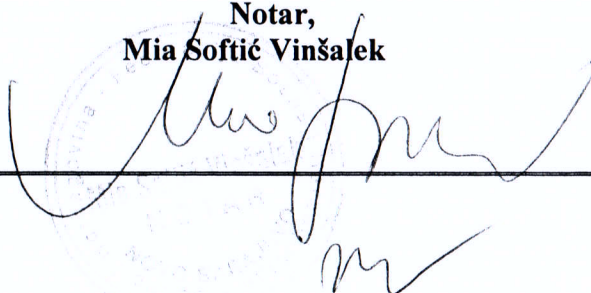
1180/2022

Mjesto: Sarajevo

Datum ovjere: 04.05.2022.

godine

Notar,
Mia Softić Vinšalek



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

DINKA TRUMBIĆ, OIB 43468134790, SPLIT, Lovretska 10, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iz NAKIĆ d.o.o. u stečaju, MBS 090038444, OIB 24845517717, Split, Lovretska 10**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114256527 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. 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-1520/2022

Split, 16.05.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Matijana Paradžik



