

Stečajna masa iza ZDIRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 31513126935, Split, Bukovčeva 4 (u zemljišnim knjigama: ZDIRAD D.O.O., TUČEPI, MOĆA 44) zastupana po stečajnom upravitelju Srđanu Dvorniku, OIB: 28295177641, Split, Bukovčeva 4, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“)

i

Šarka Horčičkova, OIB: 48954842840, Prag, Puškinovo Namesti 692/17, Češka, (dalje u tekstu: „Kupac“)

sklapaju danas, 26. studenog 2024. sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1. Početna utvrđenja

1.1. Stranke suglasno utvrđuju

- i) Da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, u zk.ul.br. 2823, u katastarskoj općini Tučepi, smještene na čest.zgr.477/1 i upisane kao stojna zgrada, površine 44 m², te na čest.zem.1476/15, upisana kao neplodno, površine 257 m², (dalje u tekstu: „Nekretnina“)
- ii) da je kao vlasnik nekretnine još uvijek upisano društvo ZDIRAD D.O.O., Tučepi, Moća 44, pravni prednik Prodavatelja,
- iii) da je rješenjem ovog Trgovačkog suda u Splitu poslovnog broja St-707/2022-6 od 20. ožujka 2023. otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ZDIRAD d.o.o., OIB: 74796981977, Tučepi, Moća 44,
- iv) da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br: **St-82/2024 od 15. veljače 2024.** određen i u tijeku nastavljeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ZDIRAD d.o.o., radi naknadne diobe stečajne mase te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Srđan Dvornik.
- v) da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, br. **St-82/2024 od 12. rujna 2024.** utvrđena tražbina Kupca kao vjerovnika nižeg isplatnog reda Šarka Horčičková, OIB 48954842840, Češka, Prag, Puškinovo Namesti 692/17 u iznosu od **127.213,69 EUR.**
- vi) da je vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od **182.000,00 EUR** sukladno nalazu i mišljenju Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine br. 107/2024 od **rujna 2024.** koji je sastavio Martin Čović, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Članak 2. Stjecanje prava vlasništva

- 2.1. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, za cijelo, a Kupac izjavljuje da kupuje, za cijelo, pravo vlasništva Nekretnine zajedno sa svim pravima i pripadnostima.

Članak 3. Kupoprodajna cijena i način plaćanja

- 3.1. Kupoprodajna cijena Nekretnine, sukladno utvrđenju iz točke 1.1.v) ovog ugovora iznosi **182.000,00 EUR.** Navedena cijena ne uključuje porez na dodanu vrijednost.
- 3.2. Ugovorne stranke su suglasne a Kupac se obvezuje najkasnije do dana 1. prosinca 2024.g., isplatiti Prodavatelju dio kupoprodajne cijene u iznosu od **24.936,04 EUR-a**, a koja sredstva će se koristiti za sljedeće namjene:
 - i) iznos od **3.768,97 EUR** za plaćanje poreza na dobit
 - ii) iznos od **4.070,49 EUR** za plaćanje poreza na dohodak od kapitala po osnovi isplate iz stečajne mase,
 - iii) iznos od **17.096,58 EUR** za namirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza

stečajne mase, a sve prema završnom računu koji je je sastavni dio ovog ugovora.

- 3.3. U odnosu na preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od **157.063,96 EUR**, Kupac neće vršiti uplatu, već će doći do prijeboja u tom iznosu između:
- i) neisplaćene kupoprodajne cijene i potraživanja Kupca kao vjerovnika s tražbinom nižeg isplatnog reda u iznosu od **127.213,69 EUR**
 - ii) neisplaćene kupoprodajne cijene i potraživanja Kupca kao osobe s udjelom u dužniku kod viška pri završnoj diobi, sve u iznosu od **29.850,27 EUR** odnosno taj iznos ima se smatrati neto iznosom isplate iz stečajne mase sukladno čl. 285. SZ-a, a za koju će se isplatu obračunati porez na dohodak od kapitala iz točke 3.2.ii).
- 3.4. Ugovorne stranke su suglasne da će se utvrđeni dio kupoprodajne cijene iz čl. 3.2. ovog Ugovora isplatiti na račun Prodavatelja IBAN: **HR1923860021119054784** BIC/SWIFT: PDKCHR2X otvoren kod Podravske banke d.d., Koprivnica.
- 3.5. Prodavatelj se obvezuje, po primitku iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3.2. ovog predati Kupcu javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu u roku od 3 (tri) dana.

Članak 4. Posjed

- 4.1. Ugovorne strane suglasne su da je Kupac već u posjedu Nekretnine. Po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl. 3.2. ovog ugovora, od kojeg trenutka će Kupac posjedovati istu nekretninu kao njen isključivi i mirni posjednik.
- 4.2. Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je Nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora pregledao, tj. u njenom je posjedu te nekretnine kupuje u viđenom stanju slijedom čega se odriče prava prigovora na stanje i kvalitetu iste, odnosno odgovornost Prodavatelja za nedostatke isključena je u najvećoj mogućoj mjeri.

Članak 5. Izmjene i dopune

- 5.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo u slučaju ako su sačinjene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

Članak 6. Primjenjivo pravo

- 6.1. Na Ugovor se primjenjuje pravo Republike Hrvatske.

Članak 7. Salvatorna klauzula

- 7.1. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Ugovora ukaže pobožnom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobožna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

Članak 8. Troškovi

- 8.1. Sve troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, tabularne izjave iz čl. 3.5. ovog Ugovora kao i provedbe Ugovora u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi Kupac.
- 8.2. Ugovorne stranke su suglasne da im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

Članak 9. Ostalo

- 9.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1(jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se vraća strankama te će iste po ovjeri ugovora zatražiti potreban broj ovjerenih preslika.

U Splitu, 26. studenog 2024.

Prodavatelj:

Kupac:

Srđan Dvornik

Stečajna masa iza ZDIRAD d.o.o. u stečaju,
OIB: 31513126935, Split, Bukovčeva 4

Šarka Horčíčková

Šarka Horčíčková, OIB: 48954842840, Prag,
Puškinovo Namesti 692/17, Česka

Stečajna masa iza
ZDIRAD d.o.o. u stečaju
OIB: 31513126935

Ja, javni bilježnik **DALIBOR PAVLOVIĆ**, Split, Klaićeva poljana 3,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza ZDIRAD d.o.o. u stečaju, MBS 060477603, OIB 31513126935, Split, BUKOVČEVA 4, zastupano po stečajnom upravitelju **SRĐAN DVORNIK, OIB 28295177641, SPLIT, BUKOVČEVA 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118605452 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 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-5965/2024
Split, 13.12.2024.



Javni bilježnik

DALIBOR PAVLOVIĆ

Ja, javni bilježnik **DALIBOR PAVLOVIĆ**, Split, Klaićeva poljana 3,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-5965/2024 dana
13.12.2024.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

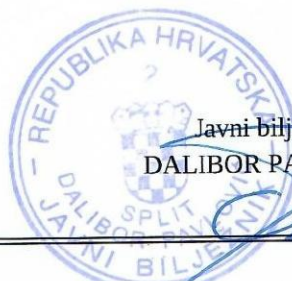
Donijela ju je sa sobom stranka **Stečajna masa iza ZDIRAD d.o.o. u stečaju, MBS 060477603, OIB 31513126935, Split, BUKOVČEVA 4**, zastupano po stečajnom upravitelju **SRĐAN DVORNIK, OIB 28295177641, SPLIT, BUKOVČEVA 4**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118605452 PU Splitsko-dalmatinska, 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 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-5966/2024

U Splitu, 13.12.2024.



Javni bilježnik
DALIBOR PAVLOVIĆ

