

**1) Stečajna masa iza SUNČANI OTOK d.o.o. u stečaju**, OIB: 36627666016, sa sjedištem: Matulji (Općina Matulji), Šmogorska 43, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040377497, **zastupana po stečajnom upravitelju LILIJANA AUGUSTIN**, OIB: 12365783008, Matulji, Šmogorska cesta 43, kao Prodavatelj; s jedne strane; i

**2) SANJA KLJUČARIČEK**, OIB: **27745180940**, rođena 19.05.1968.godine, s prebivalištem: Rijeka (Grad Rijeka), Radićeva 28, državljanka Republike Hrvatske, kao Kupac; s druge strane;  
sklopili su dana 10.siječnja 2022.godine

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.(prvi)

1) Prodavatelj **Stečajna masa iza SUNČANI OTOK d.o.o. u stečaju** (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) je vlasnik u cijelosti 1/1 dijela nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, i to:

- **kat.čestica br. 5180/2 oranica površine 484 m2, upisana u z.k.uložak br. 5261 Katastarske općine: 315877 DOBRINJ** (dalje: Predmetna nekretnina).

2) Prodavatelj jamči Kupcu da je samostalni vlasnik i posjednik Predmetne nekretnine te da ista nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim i/ili neuknjiženim teretima i/ili pravima trećih osoba koja bi na bilo koji način isključivala, umanjivala, opterećivala ili ograničavala prava Kupca.

### Članak 2.(drugi)

1) Prodavatelj prodaje u cijelosti, a Kupac SANJA KLJUČARIČEK (u daljnjem tekstu: Kupac) kupuje Predmetnu nekretninu iz čl. 1.(prvog) ovog ugovora za **kupoprodajnu cijenu u iznosu od =237.750,00 HRK (slovima: dvjesto trideset sedam tisuća sedamsto pedeset kuna)**.

2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 24.studenj 2021.godine na ime jamčevine na račun prodavatelju uplatio novčani iznos od **=10.065,95 HRK** (deset tisuća šezdeset pet kuna i devedeset pet lipa), koji iznos se uračunava u kupoprodajnu cijenu, te je preostali dio kupovne cijene u iznosu od **=227.684,05 HRK** (dvjesto dvadeset sedam tisuća šesto osamdeset četiri kune i pet lipa) Kupac u obvezi uplatiti u roku od 60 (šezdeset) dana na račun Prodavatelja broj IBAN HR87 2390 0011 1010 4520 8 otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., sve sukladno uvjetima iz objavljenog javnog poziva za kupnju imovine stečajnog dužnika.

3) Plaćanje kupoprodajne cijene u roku iz st.2. ovog članka predstavlja bitan sastojak ovog ugovora, što znači da se ovaj ugovor raskida po samom zakonu ukoliko kupoprodajna cijena ne bude plaćena u prethodno navedenom roku, te Kupac gubi uplaćenu jamčevinu od **=10.065,95 HRK** koja ostaje Prodavatelju.

### Članak 3.(treći)

1) Prodavatelj se obvezuje, bez odlaganja odmah po uplati cjelokupne Kupoprodajne cijene u roku i na način utvrđen u prethodnom članku ovog ugovora, Kupcu izdati ovjerenu tabularnu ispravu kojom će ovlastiti Kupca da temeljem ovog Ugovora i iste tabularne isprave, može bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk ishoditi prijenos prava vlasništva Predmetne nekretnine iz čl.1. (prvog) ovog Ugovora u cijelosti sa imena i vlasništva Prodavatelja na ime i vlasništvo Kupca, u cijelosti 1/1 dijela.

Članak 4.(četvrti)

- 1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Predmetnu nekretninu iz čl. 1.(prvog) ovog Ugovora u viđenom stanju.
- 2) Prodavatelj se obvezuje Predmetnu nekretninu iz članka 1.(prvog) ovog Ugovora predati u posjed Kupcu danom isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.
- 3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da svi troškovi u vezi s vlasništvom Predmetne nekretnine, koji su nastali do predaje iste nekretnine Kupcu u posjed, padaju na teret Prodavatelja.

Članak 5.(peti)

- 1) Porez na promet nekretnina, kao i troškove vezane uz provedbu i ovjeru kupoprodajnog ugovora snositi će Kupac.

Članak 6.(šesti)

- 1) Prodavatelj i Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuju da su kupoprodaji pristupili savjesno i promišljeno, da su razumjeli prava i obveze koje preuzimaju potpisom ovog ugovora te da ugovorne odredbe predstavljaju njihovu stvarnu volju.
- 2) Sve eventualne sporove koji bi mogli nastati među ugovornim strankama vezano uz ovaj ugovor o kupoprodaji, nastojati će riješiti sporazumno, a ako ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Crikvenici.

Članak 7.(sedmi)

- 1) Nakon što su stranke Ugovor pročitale izjavljuju da isti predstavlja njihovu stvarnu volju te u znak prihvata prava i obveza isti vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj

---

Stečajna masa iza SUNČANI OTOK d.o.o. u stečaju,  
stečajni upravitelj Lilijana Augustin

Kupac:

---

SANJA KLJUČARIČEK