

Stečajna masa iza AGROSTIVEL d.o.o. u stečaju, Lovretska 10, Split, OIB: 07937491491 koju zastupa stečajni upravitelj Dinka Trumbić iz Splita, Lovretska 10, OIB: 43468134790 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

i

IVICA GRUBIŠIĆ iz Splita, Stožernog brigadira Ante Šaškora 21, OIB: 14905820652 kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane

sklopili su dana 27. siječnja 2021.g slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- 1.1. da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišno – knjižni odjel Split, u Z.U. 15012 k.o. Split upisana nekretnina zemljišno – knjižne oznake čest. zem.4777/3 k.o. Split (katastarske oznake kčbr.3807/3 k.o. Split) kao društveno vlasništvo s pravom korištenja u svrhu izgradnje obiteljske stambene zgrade u korist Petrić Slavke ud. Ante i da predmetna nekretnina u naravi predstavlja stambenu zgradu u Splitu, anagrafske oznake Mišina 17.
- 1.2. da je na nekretnini iz članka 1. točke 1.1. ovog Ugovora upisana zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka glede čest. zem.4777/3 k.o. Split, predlagatelja Mohameda Akrama Tamima i Vlaste Tamim, sve temeljem Rješenja Općinskog suda u Splitu, zemljišno – knjižni odjel Split, poslovni broj Z – 46504/17 od 16. listopada 2019.g
- 1.3. da je na nekretnini iz članka 1. točke 1.1. ovog Ugovora upisana plomba pod poslovnim brojem Z – 44072/2019, a radi se o prigovoru na Rješenje Općinskog suda u Splitu, zemljišno – knjižni odjel Split, poslovni broj Z – 23916/19 od 10. prosinca 2019.g kojim je odbijen prijedlog predlagatelja upisa Nikole Vrgoča za uknjižbom prava vlasništva upisom u knjigu položenih ugovora za K.O. Split i to baš stana 1 – etaža suterena, zapad, 16,05 m², čest. zem.4777/3 k.o. Split, Z.U. 15012 k.o. Split, a koji predmet nije konačno riješen.
- 1.4. da je na nekretnini iz članka 1. točke 1.1. ovog Ugovora upisana plomba pod poslovnim brojem Z – 35037/2019, a radi se o prijedlogu Općinskog suda u Splitu, zemljišno – knjižni odjel Split, radi ispravka stanja na čest. zem.4777/3 k.o. Split, a koji predmet nije konačno riješen.
- 1.5. da je na nekretnini iz članka 1. točke 1.1. ovog Ugovora upisana plomba pod poslovnim brojem Z – 42798/2019, a radi se o prigovoru na Rješenje Općinskog suda u Splitu, zemljišno – knjižni odjel Split, poslovni broj Z – 46504/17 o 16. listopada 2019.g kojim je otvoren pojedinačni ispravni postupak glede zemljišno – knjižnog uloška Z.U. 15012 k.o. Split u odnosu na čest. zem.4777/3 k.o. Split, a koji predmet nije konačno riješen.
- 1.6. da je nekretnina označena u članku 1. točki 1.1. ovog Ugovora izgrađena temeljem pravomoćne građevinske dozvole Klasa: UP/I – 361-03/98-02/00085, Urbroj: 2181-04-00-00-98-04 od 22. svibnja 1998.
- 1.7. da je po društvu GEA d.o.o., Split, odnosno ovlaštenom inženjeru geodezije Ratku Štefeku, ing. geod. izvršeno etažiranje i dioba čest. zem.4777/3 k.o. Split (katastarske oznake kčbr.3807/3 k.o. Split), Z.U. 15012 k.o. Split, a što u naravi predstavlja stambenu zgradu, sve sukladno elaboratu etažiranja zgrade broj 134/2007 od 14. prosinca 2007.g. o čemu je od Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Splita izdana potvrda Klasa: 361-08/09-01/0102, Urbroj:

2181/01-03-03/19-09-0003 dana 02. prosinca 2009.g i kojom Potvrdom se potvrđuje da svi posebni dijelovi stambene zgrade u nizu katnosti: Po+Pr+1K+M izgrađeni na kčbr.3807/3 k.o. Split, odnosno sudskoj čest. zem.4777/3 k.o. Split, anagrafske oznake Split, Mišina 17 predstavljaju svaki za sebe samostalnu uporabnu cjelinu i koja dioba i etažiranje nisu provedeni u zemljišnim knjigama.

- 1.8.** kako je za predmetnu stambenu zgradu u Splitu, anagrafske oznake Mišina 17, izgrađenoj na nekretnini katastarske oznake kčbr.3807/3 k.o. Split, odnosno sudskoj čest. zem.4777/3 k.o. Split, prikazanoj na arhitektonskoj snimci izvedenog stanja, oznake: TD81/14 od srpnja 2014.g koju je izradila ovlaštena arhitektica Neli Žolo – Huljev, dip.ing. arh., tvrtka Nelart d.o.o., od strane Grada Splita ishodeno Rješenje o izvedenom stanju, Klasa: UP/I – 361 – 03/14-04/00055 od 25. srpnja 2014.g, pravomoćno dana 22. kolovoza 2014.g i koje Rješenje o izvedenom stanju nije upisano u zemljišnim knjigama.

Članak 2.

- 2.1.** Na temelju prethodnih utvrđenja, Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poseban dio nekretnine u zgradi u Splitu, anagrafske oznake Mišina 17, koja zgrada je sagrađena na čest. zem.4777/3 k.o. Split, Z.U. 15012 k.o. Split (katastarske oznake kčbr.3807/3 k.o. Split) i to baš: STAN 2 – etaža suterena, istok, sjeverne orijentacije, ukupne površine 40,07 m² (ukupne korisne površine 38,22 m²) koji se sastoji od kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka, 2 sobe i kupaonice, neodvojivo povezanog sa pripadajućim suvlasničkim dijelom i zajedničkim uredajima zgrade, kao i pripadajućim suvlasničkim dijelom zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje služi redovnoj uporabi zgrade, a sve sukladno s odredbama članka 68., 69. i 370. i dr. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i za koju nekretninu je od Grada Splita, ishodena Potvrda Klasa: 361-08/14-01/00153, Urbroj: 2181/01-03-02/03-14-0003 od 24. rujna 2014.g da ista predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.
- 2.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predmet kupoprodaje koji je opisan u članku 2. točka 2.1. ovog Ugovora odgovara nekretnini koja je bila predmet Predugovora o kupoprodaji od 25. rujna 2006.g koji je sklopljen između pravnog prednika Prodavatelja i Kupca, odnosno da nekretnina koja je opisana u članku I. tog Predugovora u naravi odgovara nekretnini iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora.
- 2.3.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je vlasništvo nekretnine iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora, pravni prednik Prodavatelja stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora broj 3/99 sklopljenog dana 11. veljače 1999.g između društva Inženjering Split d.o.o. kao prodavatelja s jedne strane i društva Agrostivel d.o.o., Stobreč kao kupca s druge strane i koji Ugovor nije proveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.
- 2.4.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj Energetski certifikat broj: F_722_2014_10219_SZ2, energetski razred „D“ od 21. siječnja 2021.g koji je izrađen za nekretninu iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora od strane dipl. ing. stroj. Nikole Ferića predao Kupcu prije potpisa ovog ugovora, a što Kupac potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

Članak 3.

- 3.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora iznosi 38.000,00 EUR (slovima: trideset osam tisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja i koja kupoprodajna cijena je ugovorena prilikom sklapanja Predugovora o kupoprodaji, sklopljenog dana 25. rujna 2006.g između pravnog prednika Prodavatelja, trgovačkog društva Agrostivel d.o.o. Stobreč kao prodavatelja s jedne strane i Ivice Grubišića kao kupca s druge strane.

- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac isplatio pravnom predniku Prodavatelja na ime kupoprodajne cijene iz članka 3. točke 3.1. ovog Ugovora za nekretninu koja je predmet kupoprodaje slijedeće novčane iznose:
- a) novčani iznos od 4.000,00 EUR (slovima: četiri tisuće eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, Kupac je na ime kapare isplatio pravnom predniku Prodavatelja u trenutku sklapanja i potpisa Predugovora o kupoprodaji, dana 25. rujna 2006.g
 - b) novčani iznos od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, Kupac je isplatio pravnom predniku Prodavatelja u prosincu 2008.g
 - c) novčani iznos od 12.000,00 EUR (slovima: dvanaest tisuća) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, Kupac je isplatio pravnom predniku Prodavatelja dana 04. prosinca 2009.g.
- 3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je isplate iz članka 3. točka 3.2. ovog Ugovora zakonski zastupnik pravnog prednika Prodavatelja primio na ruke, a što je i sam potvrdio potpisom Predugovora o kupoprodaji od 25. rujna 2006.g i Potvrde od 04. prosinca 2009.g
- 3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je preostali iznos kupoprodajne cijene za nekretninu iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora u iznosu od 17.000,00 EUR (slovima: sedamnaest tisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja Prodavatelj dužan isplati Kupcu na njegov žiro račun IBAN: **HR3125030071148003964** otvoren kod Sberbank d.d. u 2 (slovima: dva) obroka i to:
- a) 1 (slovima: prvi) obrok u iznosu od 12.000,00 EUR (slovima: dvanaest tisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja u roku od 3 (slovima: tri) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.
 - b) 2 (slovima: drugi) obrok u iznosu od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja najkasnije do 15. veljače 2021.g
- 3.5. Ako Kupac u rokovima iz članka 3. točke 3.4. ovog Ugovora ne isplati preostali dio kupoprodajne cijene Prodavatelju, što se utvrđuje kao bitan sastojak ovog Ugovora, ovaj Ugovor se smatra raskinutim i ne proizvodi pravne učinke te Kupac gubi pravo na povrat bilo kojeg dijela kupoprodajne cijene koja je isplaćena Prodavatelju temeljem ovog Ugovora.
- 3.6. Prodavatelj izjavljuje da će, nakon što mu novčani iznos iz članka 3. točka 3.4. ovog Ugovora bude isplaćen u cijelosti na način kako je navedeno, izdati i ovjeriti Kupcu Potvrdu o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 4.

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac u trenutku potpisa ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina već nalazi u posjedu nekretnine iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora.
- 4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je isključivo Kupac dužan podmirivati sve obveze vezane uz vlasništvo i korištenje nekretnine koja je predmet kupoprodaje (pričuva, komunalna naknada, struja, voda, režije i dr.) pa i one koje su dospjele prije potpisa ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, s obzirom na činjenicu da se predmet kupoprodaje već godinama nalazi u posjedu Kupca.

Članak 5.

- 5.1. Prodavatelj dozvoljava Kupca, da na temelju ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina i Potvrde o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene iz članka 3. točka 3.6. ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg znanja, pitanja, pristanka i odobrenja Prodavatelja, zatraži i ishodi u

zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje posjed i vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva za cijelo na nekretnini opisanoj u članku 2. točka 2.1. ovog Ugovora na ime i za korist Kupca Ivica Grubišić iz Splita, Stožernog brigadira Ante Šaškora 21, OIB: 14905820652, uz istodobno brisanje tog prava vlasništva sa imena Prodavatelja i njegovih pravnih slijednika.

Članak 6.

- 6.1.** Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da Prodavatelj ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu, opis ili namjenu nekretnine iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne ili druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
- 6.2.** Kupac potvrđuje pa je prije potpisivanja ovog Ugovora pregledao nekretninu koja je predmet kupoprodaje te izjavljuje da nema nikakvih primjedbi na stanje iste kao i da se nekretnina iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora kupuje po načelo viđeno – kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore Kupca.
- 6.3.** Kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih ili materijalnih nedostataka na kupljenoj nekretnini.
- 6.4.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Prodavatelj ne snosi nikakvu odgovornost za eventualnu štetu ako Kupac nekretninu iz članka 2. točka 2.1. ovog Ugovora koja je predmet kupoprodaje ne uspije upisati kao svoje vlasništvo u zemljišnim knjigama.

Članak 7.

- 7.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove u vezi sastava ovog Ugovora i njegovih eventualnih Dodataka, sastava Potvrde da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, ovjere potpisa kod Javnog bilježnika, provedbe u zemljišnim knjigama, porez na promet nekretnine, druge poreze i eventualne pristojbe i troškove snosi Kupac.


Članak 8.

- 8.1.** Sve eventualne sporove koji bi mogli nastati iz primjene i u svezi ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, sporazumno u obliku pisanih dodataka, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Splitu.

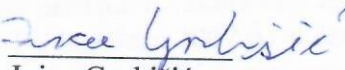
Članak 9.

- 9.1.** Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan ostaje Javnom bilježniku, a jedan Kupcu, dok će se za svaku ugovornu stranu sačiniti dovoljan broj primjeraka, a isti se može mijenjati isključivo u pisanom obliku potpisanom od obje strane.
- 9.2.** Ugovorne strane se odriču prava pobijati ovaj Ugovor iz bilo kojeg razloga, a posebno iz razloga prevare, prisile ili zablude.
- 9.3.** Stranke su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, utvrdile da je u odredbama ovog Ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz ovog Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:


Dinka Trumbić, stečajna upraviteljica

Za kupca:


Ivica Grubišić

Ja, javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC**, Split, Kavanjinova 4,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza AGROSTIVEL d.o.o. u stečaju, MBS 060422807, OIB 07937491491, Split (Grad Split), LOVRETSKA 10, zastupano po stečajnom upravitelju DINKA TRUMBIĆ, OIB 43468134790, SPLIT, SPLIT, LOVRETSKA 10, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio 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-384/2021

Split, 27.01.2021.



Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC