

M&J COMMERCE d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka 99, OIB : 37772096228, zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Majstoroviću iz Pule, Koparska ulica 37, OIB49931983367, kao prodavatelj, (u daljnjem tekstu: prodavatelj), s jedne strane

i

NENO MARETIĆ, Split, Jobova 16, OIB : 63345053752, kao kupac, (u daljnjem tekstu: kupac),

sklopili su dana 25.04.2024. u Puli slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje nekretninu i to:

Poslovno-skladišni prostor situiran na k.č. 5332/3 i k.č. 5329/22- u Splitu, u ulici Mosečka 99, katastarska općina Split, u naravi fizički odijeljeni poslovni prostor površine 180m<sup>2</sup>, desni ulaz, zapadna strana poslovnog prostora koji se sastoji od četiri ureda, hodnika, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i skladišnog prostora, a koji prostor se nalazi u objektu E-465- Kman koji ima ukupnu površinu od 565m<sup>2</sup>.

Predmetna nekretnina nalazi se u vanknjižnom vlasništvu prodavatelj temeljem Ugovora o prodaji s prodavateljem „VATROTEHNA“ d.d. a prodavatelj jamči kupcu kako je on jedini i isključivi vlasnik prodane nekretnine i da ista nije opterećena nikakvim teretima.

### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je temeljem odluke Skupštine vjerovnika prodavatelja nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora prodavana u stečajnom postupku putem prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda te da je ponuda kupca u iznosu od 185.500,00 Eura utvrđena najpovoljnijom.

Kupoprodajna cijena nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora ugovara se u iznosu od 185.500,00 (stoosamdesetpetstisućapetstotina) Eura. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac sukladno uvjetima iz Oglasa o prodaji nekretnine platio jamčevinu u iznosu od 18.063,00 (osamnaeststisućaašezdesettri) Eura te mu ostaje obveza isplate ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 167.437,00 (stošezdesetsedamtisućaačetiristotridesetsedam) Eura.

### Članak 3.

Kupac se obvezuje ostatak cijene nekretnine u iznosu od 167.437,00 (stošezdesetsedamtisućaačetiristotridesetsedam) Eura u roku od 30 dana od dana potpisa ovog Ugovora uplatiti na žiro račun prodavatelja IBAN HR292386002119018617 kod Podravske banke d.d. te o uplati odmah obavijestiti prodavatelja na način da mu preda nalog za uplatu banci iznosa iz ovog stavka na žiro račun prodavatelja.



Rok uplate iz prethodnog stavka ovog članka je bitan sastojak ovog ugovora i ukoliko kupac ne izvrši uplatu u roku od 30 dana od dana potpisa ovog Ugovora, smatrat će se da je, sukladno odredbi članka 361. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05., 44/08., 125/11., 78/15. i 29/18.), ovaj Ugovor raskinut po samom Zakonu, bez obveze prodavatelja da o tome posebno pisanim putem obavijesti kupca, kupac gubi jamčevinu, a prodavatelj ima pravo zadržati iznos jamčevine iz čl. 2. ovog ugovora.

#### Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje, nakon što kupac izmiri sve obveze u roku iz članka 3. ovog Ugovora, izdati kupcu u roku od tri dana od uplate iznosa iz čl. 3 ovog ugovora ispravu kojom ovlašćuje kupca da bez njegovog daljnjeg pitanja i pristanka, a na temelju ovog Ugovora može u zemljišnim knjigama nadležnog suda zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na predmetnom poslovno-skladišnom prostoru, sa svim pripadnostima i služnostima, uz istovremeno brisanje toga prava s imena prodavatelja.

#### Članak 5.

Porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe vlasništva, kao i ostale troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora snosi kupac u cijelosti.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac stupiti u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora u roku od 8 dana od izdavanja isprave iz članka 4. ovog Ugovora, a o čemu će se sastaviti poseban zapisnik.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se prodavatelj obvezuje podmiriti sve obveze koje terete nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora ( dug prema poreznoj upravi, režijske troškove, komunalnu naknadu i sve ostale naknade i troškove koje je dužan snositi vlasnik nekretnine) prije primopredaje nekretnine.

#### Članak 7.

Nekretnina iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora prodaje se u viđenom stanju te prodavatelj ne može biti odgovoran za bilo kakve naknadno utvrđene materijalne i/ili pravne nedostatke niti može snositi bilo kakvu štetu s tog osnova.

#### Članak 8.

Nakon što su ugovorne strane pročitale ovaj ugovor suglasno izjavljuju da su ga razumjele te u znak prihvata prava i obveza iz istog, bez primjedbi ga potpisuju.  
Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

#### Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a jedan ugovornim stranama, dok će se za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.





Ja, javni bilježnik **MIRNA PLIŠKO**, Pula, Smareglina ul. br. 7,  
potvrđujem da je stranka:

**DAMIR MAJSTOROVIC**, OIB 49931983367, PULA, PULA, KOPARSKA ULICA 37, kao  
stečajni upravitelj **M&J COMMERCE, d.o.o. u stečaju**, MBS 060141616, OIB 37772096228,  
**Split, Mosečka 99**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je  
istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je  
uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZIP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2566/2024

Pula, 26.04.2024.



Javnobilježnički prisjednik  
**Gorana Savčić**

