

DATUM 25.04.2022.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: **Ugovor**) je sklopljen u Zagrebu, dana 25.04.2022. godine, između stranaka:

BRA-MA kreditna unija u stečaju, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580, koje zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović iz Zagreba, Pantovčak 8, OIB: 25964288839, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**), s jedne strane i

FRANO MATULIĆ iz Splita, Table 19, OIB: 44319686162, kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**), s druge strane, uz sudjelovanje

Jerka Matulića, OIB: 03136839900, s prebivalištem na adresi Obala Kneza Branimira 6, Split (dalje u tekstu: **Sudionik**)

te je dogovoreno kako slijedi

Polazeći od toga

- (i) da je nad Prodavateljem dana 30. travnja 2018.g. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj St-651/2017 otvoren stečajni postupak;
- (ii) da je sukladno odlukama s desete sjednice odbora vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Put Firula 53, Split, dana 16. lipnja 2021.g., s početkom u 11,00 sati putem internetske platforme „Zoom“ stečajni upravitelj Prodavatelja ovlašten zaključiti Predugovor o kupoprodaji nekretnine u kojem su ugovorene sve obveze koje Kupac ima ispuniti prije zaključenja (predmetnog) Glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 1. PRETHODNA UTVRĐENJA I PREDMET UGOVORA

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju

- da je Prodavatelj vlasnik nekretnine označene kao: neodređeni ali pripadajući suvlasnički dio čest. zgr. 5294 (STAMBENA ZGRADA SA 24 STANA (JUŽNI OBJEKAT BR. 20), TABLE 15, 17, 19, površine 462 m2), K.O. Split, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano isključivo vlasništvo stana na II. (drugom) katu, lijevo, koji se sastoji od spavaće sobe, dječje sobe, sobe za dnevni boravak, kuhinje, kupaonice s WC-om i balkona, (stanu pripada i drvarnica u podrumu zgrade), Table 19, koji stan je u Z.U. 23444, K.O. Split, upisan kao 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) (dalje u tekstu: **Nekretnina**), za cijelo;
- da na Nekretnini postoje aktivni predmeti koji se vode pod brojevima Z-16000/2015, Z-324/2016, Z-24192/2019 (E-6), Z-30352/2019 (E-6) te Z-2627/2021 (E-6) s tim da se:
 - predmet broj Z-2627/2021 (E-6) odnosi na Prodavateljev prijedlog kojim predlaže zabilježbu namjeravanog otuđenja Nekretnine;
 - predmet broj Z-30352/2019 (E-6) odnosi na brisanje zabilježbe spora pod br. Z-23088/17 (P-3281/17);
 - predmet broj Z-24192/2019 (E-6) odnosi na prigovor na br. Z-23088/17, glede zabilježbe spora (P-3281/17);
 - dok se predmetni pod brojem Z-16000/2015 i Z-324/2016 odnose na povezivanje zemljišne knjige.
- da je Prodavatelj (kao ovrhovoditelj) inicirao ovršni postupak radi iseljenja (ispražnjenja) i predaje Nekretnine u posjed protiv sudionika - Jerka Matulića, OIB: 03136839900, s prebivalištem na adresi Obala Kneza Branimira 6, Split (kao ovršenika), a to sve obzirom da je predmet kupoprodaje dosuđen Prodavatelju temeljem Rješenja o dosudi koje je donio

Općinski sud u Splitu pod posl. br. OVR-6047/12, od dana 9. siječnja 2017. godine, a koje Rješenje je postalo pravomoćno dana 24. siječnja 2017. godine;

- da je Kupac ispunio sve svoje obveze iz Predugovora o kupoprodaji nekretnine, a naročito da je isplatio ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz čl. 2.1. navedenog Predugovora.

- 1.2. Obzirom na utvrđenja iz prethodnih stavaka ovo članka, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja Nekretnine pri čemu Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetnu Nekretninu za cijelo (1/1).

Članak 2. KUPOPRODAJNA CIJENA I OSTALE ODREDBE

- 2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od **1.000.000,00 kn** (slovima: jedan milijun kuna), a koja cijena je u cijelosti isplaćena Prodavatelju na njegov račun koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. i to sukladno ugovorenoj dinamici iz čl. 2.2. navedenog Predugovora o kupoprodaji nekretnine.
- 2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna prodaja vrši po načelu *«viđeno – kupljeno»*, te se Kupac odriče prava na postavljanje bilo kakvih prigovora za materijalne i pravne nedostatke.
- 2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj odmah po primitku izvornika zemljišnoknjižnog rješenja kojim se dopušta upis zabilježbe namjeravanog otuđenja Nekretnine s učinkom zasnivanja prvenstvenog reda, istog predati Kupcu.
- 2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju dok se Prodavatelj posebno obvezuje u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora o kupoprodaji Općinskom sudu u Splitu podnijeti podnesak kojim će povući prijedlog radi iseljenja (ispražnjenja) i predaje nekretnine u posjed, a koji se vodi pod posl. br. OVR-6047/12.
- 2.5. Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj i Sudionik odriču se prava zahtijevati naknadu troškova postupka iz prethodnog stavka (OVR-6047/12).

Članak 3. KLAUZULA INTABULANDI

- 3.1. Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj neopozivo ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, bez ikakvog njegovog daljnjeg uvjeta i/ili suglasnosti, može zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva Nekretnine iz čl.1.1., na svoje ime i za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja.

Članak 4. STUPANJE U POSJED

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Sudionik i Kupac već nalaze u posjedu predmeta kupoprodaje te da će isti, a po zaključenju ovog Ugovora, imati i osnovu posjedovanja predmetne Nekretnine.

Članak 5. POREZ I TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove ovjere potpisa ovog Ugovora od strane javnog bilježnika podmiriti Kupac.
- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove zemljišno-knjižnog postupka, a koji će Kupac morati pokrenuti temeljem ovog Ugovora radi upisa prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist, i to kako troškove zastupanja tako i sve sudske troškove, podmiriti Kupac.

Članak 6. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

- 6.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga ugovorna strana, a Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.

Članak 7. TUMAČENJE UGOVORA

- 7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijeponih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijeponu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.
- 7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.

Članak 8. NADLEŽNOST

- 8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijepore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 8.2. Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijepor u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ugovorne strane utvrđuju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda u Splitu.

Članak 9. ZAVRŠNE ODREDBE

- 9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu ugovorne strane, a potpis Prodavatelja ovjeri javni bilježnik.
- 9.2. Ovaj Ugovor je sastavljen je u četiri (slovima: tri) primjerka od kojih Kupac zadržava dva, a Prodavatelj zadržava jedan ovjerni preslik Ugovora.
- 9.3. Ugovorne su strane pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju po osobama ovlaštenima za zastupanje.

PRODAVATELJ:

Potpis:

BRA-MA
KREDITNA UNIJA U STEČAJU
OIB: 96497966580
Split

BRA-MA kreditna unija u stečaju zastupana
po stečajnom upravitelju STJEPANU LOVIĆU

KUPAC:

Potpis:

FRANO MATULIĆ

SUDIONIČAR:

Potpis:

JERKO MATULIĆ