

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) je sklopljen u Zagrebu, dana 13.03.2024. godine, između stranaka:

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

GLUIĆ PETAR, Petra Kružića 78a, Solin, OIB: 47492981923, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

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 u postupku prodaje predmetne nekretnine oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, kao ponuda za kupnju nekretnine pristigla ponuda Kupca, a o čemu je i sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica od strane javnog bilježnika Bože Miletića, posl. br. OU-232/24-1 od 05. ožujka 2024. godine;

(iii) da se predmetna nekretnina nalazi u posjedu Antona Buble iz Okruga Gornjeg, Njivice 10, OIB: 98055297797 i Davorke Buble iz Splita, Dubrovačka 12, OIB: 87132267913, te da je pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru, u tijeku postupak posl.br. P-3039/2018 koji je pokrenut tužbom protiv Antona Buble i Davorke Buble, radi iseljenja i predaje predmetne nekretnine u posjed.

(iv) da je u postupku prodaje predmetne nekretnine navedeno da se nekretnina ne nalazi u posjedu stečajnog dužnika, da nije slobodna od osoba i stvari, te da se prodaja vrši po načelu načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, tako da prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke.

Članak 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižnom odjelu Trogir, Općinskog suda u Splitu, zk.ul. 2079, k.o. Okrug, k.č.br. 856/5 i to pašnjak Mavarčica ukupne površine 284 m².

(dalje u tekstu: "Nekretnina").

Članak 2. KUPOPRODAJNA CIJENA

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od 117.159,00 eura, (slovima: stosedamnaesttisućastopedesetdevet eura).

2.2. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je Kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu navedenu u prethodnom stavku ovog članka.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se prodaja vrši po načelu «viđeno – kupljeno», te se kupac odriče bilo kakvih prigovora za materijalne i pravne nedostatke. Kupac je ujedno upoznat i zemljišnoknjižnim stanjem predmetne nekretnine na dan potpisa ovog Ugovora i činjenicom da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, te na isto nema nikakvih primjedbi.

Članak 3. KLAUZULA INTABULANDI

3.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja od strane Prodavatelja izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz čl. 1.1. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Trogir i u drugim javnim očevidnicima, odnosno činjenicu posjedovanja nekretnine na svoje ime i u svoju korist.

Članak 4. STUPANJE U POSJED

4.1. Prodavatelj ne predaje nekretninu iz članka 1. ovog ugovora u posjed kupcu iz razloga što predmetna nekretnina nije slobodna o osoba i stvari, niti se nalazi u posjedu prodavatelja što je kupcu poznato budući je u postupku prodaje isto jasno navedeno. U tijeku je postupak posl.br. P-3039/2018, pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru, protiv Antona Buble i Davorke Davorke, radi iseljenja i predaje predmetne nekretnine u posjed.

4.2. Prodavatelj, kao tužitelj u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru, vodi pod posl.br. P-3039/2018, ovlašćuje kupca da umjesto njega stupi u predmetni postupak te ga primi u onom stanju u kakvu se ona nalazi u trenutku kada u nju stupa, a to sve pod pretpostavkom pristanka tuženika.

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 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 može bitnih prijemnih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijepornu 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 prijevor 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.

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 dva (slovima: dva) primjerka od kojih Kupac zadržava jedan, te 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:


STJEPAN LOVIĆ, stečajni upravitelj

M.P.

KUPAC:

Potpis:


GLUIĆ PETAR

M.P.

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

STJEPAN LOVIĆ, OIB 25964288839, ZAGREB, PANTOVČAK 8, kao stečajni upravitelj **BRA-MA kreditna unija u stečaju, MBS 060031266, OIB 96497966580, Split, Put Firula 53**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116431361 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar na dan ovjere (Rješenjem broj St-651/2017 od 30.04.2018. godine imenovan za stečajnog upravitelja).

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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2330/2024

Zagreb, 04.04.2024.

Javni bilježnik

Martina Plastić

Za javnog bilježnika

javnobilježnički prisjednik

Ivana Podobnik

