

Stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju, Matice hrvatske 10, 21 000 SPLIT, OIB: 16021867941, zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković, Split, Matice hrvatske 10, OIB: 27195964864, kao sljednik SEM-INVEST d.o.o. (Makarska), u daljnjem tekstu: Prodavatelj

REAL ESTATE COMPANY j.d.o.o., Stare Rere 31, KLIS, OIB: 23399596693, zastupano po direktoru Vici Vetmi, Klis, Stare Rere 31, OIB: 25898141178 u daljnjem tekstu: Kupac,

kada se spominju zajedno u tekstu: (ugovorne) stranke ili strane

zaključili su dana 27.07. 2021. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Uvodne odredbe

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane sporazumnim čine da je prodavatelj zemljišno knjižni vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, kat. čest. 1194 zgr., u naravi zgrada i dvorište površine 3343 m², zk.ul. 3023, k.o. Makarska – Makar označene kao:

31. Suvlasnički dio: 21/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31), 1. Poslovni prostor oznake 35 na nivou "A" u površini 20,93 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom

- zajedno sa zemljištem ispod zgrade i zemljištem koje služi redovitoj uporabi zgrade, te zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade, dakle pripada mu odgovarajući suvlasnički dio nekretnina, a sve u skladu s odredbama članka 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

1.2. Ugovorne strane sporazumnim čine da je dana 13.06.2021. g. vezano za nekretninu iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora objavljen **OGLAS O PRODAJI IMOVINE PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA (DEVETI PUT)** te da su dana 16.07.2021. g. otvorene pristigle ponude.

1.3. Ugovorne strane sporazumnim čine i činjenicu da je kupac na vrijeme uplatio iznos jamčevine od 5.500,00 kuna.

1.4. Ugovorne strane sporazumnim čine i to da je u postupku prodaje imovine prikupljanjem pisanih ponuda najpovoljniju ponudu stavio kupac.

1.5. Ugovorne strane sporazumnim čine i to da ukoliko sukladno Oglasu o prodaji imovine ne dođe do zaključenja Ugovora te ovjere potpisa kupca u roku od petnaest dana od prihvaćanja ponude ili kupoprodajna cijena ne bude plaćena u roku od osam dana od dana zaključenja Ugovora, a najkasnije do dana 08.08.2021. g., da prodavatelj zadržava uplaćeni iznos s naslova jamčevine, te da kupac nema pravo povrata istog, te da se pri tome smatra da je kupac odustao od ponude.

1.6. Ugovorne strane nadalje sporazumno čine i činjenicu da je prodavatelj stečajna masa iza Constratum-invest d.d. u stečaju pravni sljednik trgovačkog društva Constratum-invest d.d. u stečaju, da je trgovačko društvo Constratum-invest d.d. u stečaju pravni sljednik trgovačkog društva Constratum-invest d.d., a da je trgovačko društvo Constratum-invest d.d. pravni sljednik trgovačkog društva SEM-INVEST d.o.o. (Makarska), a koje činjenice su razvidne iz povijesnog izvotka iz sudskog registra za ovdje prodavatelja, te rješenja Trgovačkog suda Split, St-296/2018, kojim se određuje nastavljjanje postupka radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase u zaključenome stečajnom postupku nad bivšim stečajnim Dužnikom: CONSTRATUM – INVEST dioničko društvo za trgovinu, ugostiteljstvo, usluge i investicije, u stečaju, Makarska (Grad Makarska), Kipara Meštovića 2/A, OIB: 18359190605.

Predmet Ugovora

Članak 2.

2.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, kat.čest. 1194 zgr, u naravi zgrada i dvorište površine 3343 m², zk.ul. 3023, k.o. Makarska – Makar i to **31. Suvlasnički dio: 21/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31), 1. Poslovni prostor oznake 35 na nivou "A" u površini 20,93 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom**

- zajedno sa zemljištem ispod zgrade i zemljištem koje služi redovitoj uporabi zgrade, te zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade, dakle pripada mu odgovarajući suvlasnički dio nekretnina, a sve u skladu s odredbama članka 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Kupoprodajna cijena

Članak 3.

3.1 Kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi **56.130,00 kuna (pedesetšeststisućastotrideset kuna).**

Članak 4.

4.1 U iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog članka ovog Ugovora uračunava se iznos od **5.500,00 kuna (slovima: pettisućapetstokuna)** kojeg je kupac na ime jamčevine platio dana **12.07.2021. g.**, a ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **50.630,00 kuna (pedesetšeststisućastotridesetkuna)** kupac se obvezuje isplatiti u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, a najkasnije do dana **08.08.2021. g.** na žiro račun prodavatelja broj **HR3025000091301187299** otvoren u Addiko banci d.d. a koji rokovi isplate kupoprodajne cijene se ugovaraju kao bitan sastojak Ugovora, pa se ovaj ugovor ima smatrati raskinut ukoliko u roku ne bude isplaćena kupoprodajna cijena.

Članak 5.

Garancije

5.1 Ugovorne strane sporazumno čine činjenicu da je nekretnina kupljena po načelu viđeno-kupljeno, te da se kupac odriče bilo kakvih naknadnih prigovora, te da prodavatelj ne odgovara za bilo kakove materijalne i pravne nedostatke.



Primopredaja

Članak 6.

6.1. Prodavatelj će snositi sve obveze, doprinose, komunalne i druge naknade i sve troškove koji se odnose na korištenje predmeta ovog Ugovora zaključno do dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

6.2. Nakon toga je Kupac u obvezi snositi sve navedene troškove.

Uknjižba

Članak 7.

7.1 Prodavatelj se obvezuje po isplati kupoprodajne cijene izdati tabularnu ispravu za predmet ovog Ugovora.

Završne odredbe

Članak 8.

8.1 Kupac će u cijelosti snositi troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru, te sve ostale troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva o dospjelosti.

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogovorom, a za slučaj spora ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Makarskoj.

Članak 10.

10.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 istovjetna primjerka, od kojih je jedan za Prodavatelja i dva za Kupca.

U Splitu, 27.07.2021. godine

PRODAVATELJ:

KUPAC:

Stečajna masa iz
CONSTRATUM-INVEST d.d.
u stečaju, SPLIT



Ja, javni bilježnik Jasna Matačić, Split, Rudera Boškovića 9, potvrđujem da je stranka:

ADA RAJKOVIĆ, OIB 27195964864, SPLIT, Matice hrvatske 10, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza **CONSTRATUM - INVEST d.d.** u stečaju, MBS 060386274, OIB 16021867941, SPLIT, Matice hrvatske 10, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115015200 PU Splitsko-dalmatinska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

VICE VETMA, OIB 25898141178, KLIS, STARE RERE 31, kao član uprave, direktor **REAL ESTATE COMPANY j. d. o. o.**, MBS 060422384, OIB 23399596693, KLIS, STARE RERE 31, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113841296 PP Solin, a 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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-6854/2021
Split, 27.07.2021.



Javni bilježnik
Jasna Matačić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički pristjednik
Milka Tošić

Ja, javni bilježnik Jasna Matačić, Split, Rudera Boškovića 9, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-6854/2021 dana 27.07.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **ADA RAJKOVIĆ**, OIB 27195964864, SPLIT, Matice hrvatske 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6855/2021
Split, 27.07.2021.



Javni bilježnik
Jasna Matačić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički pristjednik
Milka Tošić

IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)

Temeljem koje Stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju, Matice hrvatske 10, 21 000 SPLIT, OIB: 16021867941, zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković, Split, Matice hrvatske 10, OIB: 27195964864, kao sljednik SEM-INVEST d.o.o. (Makarska), kao prodavatelj, ovlašćuje

REAL ESTATE COMPANY j.d.o.o., Stare Rere 31, KLIS, OIB: 23399596693, zastupano po direktoru Vici Vetmi, Klis, Stare Rere 31, OIB: 25898141178

kao kupca, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 27.07.2021. g., ovjerenog dana 27.07.2021. g. kod Javnog bilježnika Jasna Matačić iz Splita broj OV-6854/2021), i ove izjave, bez daljnjeg pitanja i sudjelovanja Prodavatelja, može ishoditi u zemljišnim, katastarskim i drugim javnim knjigama uknjižbu prava vlasništva odnosno upisa posjeda na nekretnini (odnosno odgovarajućem dijelu iste) upisanoj kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, kat.čest. 1194 zgr, u naravi zgrada i dvorište površine 3343 m2, zk.ul. 3023, k.o. Makarska – Makar označene kao 31. Suvlasnički dio: 21/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31), 1. Poslovni prostor oznake 35 na nivou "A" u površini 20,93 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom, zajedno sa zemljištem ispod zgrade i zemljištem koje služi redovitoj uporabi zgrade, te zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade, dakle pripada mu odgovarajući suvlasnički dio nekretnina, a sve u skladu s odredbama članka 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

na svoje ime, uz istovremeno brisanje toga prava za cijelo s imena Prodavatelja.

Stečajna masa iza
CONSTRATUM-INVEST d.d.
u stečaju, SPLIT

Stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju, Matice hrvatske 10, 21000 SPLIT, OIB: 16021867941, zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković, Split, Matice hrvatske 10, OIB: 27195964864, kao sljednik SEM-INVEST d.o.o. (Makarska)

U Splitu, 02.08.2021. godine

Ja, javni bilježnik Jasna Matačić, Split, Rudera Boškovića 9, potvrđujem da je stranka:

ADA RAJKOVIĆ, OIB 27195964864, SPLIT, Matice hrvatske 10, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza CONSTRATUM - INVEST d.d. u stečaju, MBS 060386274, OIB 16021867941, SPLIT, Matice hrvatske 10, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115015200 PU Splitsko-dalmatinska, a 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-7142/2021
Split, 04.08.2021.



Javni bilježnik
Jasna Matačić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Milka Tošić

Ja, javni bilježnik Jasna Matačić, Split, Rudera Boškovića 9, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Izjava (clausula intabulandi) - ovjerena pod brojem OV-7142/2021 dana 04.08.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **ADA RAJKOVIĆ, OIB 27195964864, SPLIT, Matice hrvatske 10.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-7143/2021
Split, 04.08.2021.



Javni bilježnik
Jasna Matačić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Milka Tošić