

DATUM 01.12.2022.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) je sklopljen u Zagrebu, dana 01.12.2022. godine, između stranaka:

BRA-MA kreditna unija u stečaju, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580, koju zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52, OIB: 25964288839, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane i

DAVOR ĆAVAR, Dr. Ante Starčevića 50, Vukovar, OIB: 11019720789, 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 koja je bila u skladu s uvjetima iz oglasa, a o čemu je i sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica od strane javnog bilježnika Bože Miletića, posl. br. OU-894/22-1 od 14. studenog 2022. godine;

Članak 1. **PREDMET KUPOPRODAJE**

1.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu označenu kao:

k.č.br. 2984/75, pašnjak, ukupne površine 626 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, u zk.ul.br. 3696, k.o. Marina (dalje u tekstu: nekretnina).

1.2. Kupac je upoznat sa činjenicom da je nad predmetnom nekretninom u zemljišnim knjigama pod brojem Z-23429/2017 upisana "ZABILJEŽBA, SPOR, PRIMJERAK TUŽBE ZAPRIMLJENE KOD OPĆINSKOG SUDA U SPLITU DANA 28. LIPNJA 2017. GODINE POD POSL. BR. P-3281/17 28.06.2017, tužitelja DO KRAJA j.d.o.o., OIB: 65989508757, Kaštel Gomilica, Milinkovo 11 protiv tuženika: BRA-MA kreditna unija u likvidaciji, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53 na 1/10 dijela č. zem. 2984/75."

Članak 2. **KUPOPRODAJNA CIJENA**

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od **377.500,00 kn (50.102,86 eura)**, (slovima: tristosedamdesetisedam tisuća i petsto kuna).

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 na materijalne i pravne nedostatke.

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. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine u trenutku potpisa ovog Ugovora.

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, kao i porez s naslova stjecanja nekretnine, 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 prijedornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijedornu 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 prijedore 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.

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 3 (slovima: tri) primjerka od kojih Kupac zadržava 2 (slovima: dva) primjerka, dok Prodavatelj zadržava 1 (slovima: jedan) primjerak.

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:

BRAMA kreditna unija u stečaju,
zastupana po
STJEPANU LOVIĆU, stečajnom upravitelju

BRA-MA
KREDITNA UNIJA U STEČAJU
OIB: 96497966580
Split

M.P.

KUPAC:

Potpis:

DAVOR ČAVAR

M.P.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **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 (Grad Split), Put Firula 53, u mojoj nazočnosti priznao 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 elektroničkim putem na današnji dan. 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 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-8157/2022

Zagreb, 01.12.2022.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika

Martina Plastić

Za vršitelja dužnosti javnog bilježnika

javnobilježnički savjetnik

Lana Milković

