

Stečajna masa iza PAHL-ŠUMERA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 92772912990 (ranije: PAHL-ŠUMERA d.o.o., Šibenik, Brodarica, Krapljanskih spužvara 5, OIB: 14027697040) zastupana po stečajnoj upraviteljici Josipi Jurčić, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 70344385865, imenovana rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-378/2025-7 od 01.12.2026. godine, kao Prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),

i

KREŠIMIR ŠUMERA, iz Šibenika, Brodarica, Krapljanskih spužvara 5, OIB: 26410680420,

kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su danas u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

PREDMET KUPOPRODAJE

Ovim Ugovorom Prodavatelj neposrednom pogodbom prodaje u cijelosti, a Kupac kupuje u cijelosti sljedeću nekretninu:

- upisanu u zk.ul. 11797, Općinskog suda u Šibeniku, k.o. 329975, DONJE POLJE, kč.br. 2859/35 u naravi UVALA MARETUŠA, PAŠNJAK površine 2154 m² (u daljnjem tekstu: nekretnina).

Prodaja se provodi u stečajnom postupku nad Prodavateljem kao dužnikom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem St-378/2025, sukladno odredbama Stečajnog zakona (neposredna pogodba).

Prodavatelj izjavljuje, a Kupac prima na znanje, da su za prodaju nekretnine neposrednom pogodbom pribavljene sve zakonom propisane suglasnosti, a posebno odluka Skupštine vjerovnika od dana 22. travnja 2026. godine kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica Josipa Jurčić prodati u cijelosti nekretninu stečajnog dužnika iz ovog članka.

Članak 2.

STANJE NEKRETNINE U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Ugovorne stranke su suglasne da je Prodavatelj vlasnik nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora u cijelosti, te kako na dan sklapanja ovog Ugovora na C listu-Teretovnici nema upisanih nikakvih drugih tereta, a niti plombi.

Članak 3.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ugovorena je u iznosu od **14.700,00 EUR-a (četrnaest tisuća sedamsto eura)**.

Prodavatelj izjavljuje da je Skupština vjerovnika Prodavatelja dana 22.04.2026. godine, u predmetu Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-378/2025, odobrila prodaju nekretnine koja je predmet ovog Ugovora te je prihvatila iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka te način isplate kakav je utvrđen člankom 4. ovog Ugovora.

Članak 4.

NAČIN ISPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE

Dio kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora u iznosu od 4.827,09 EUR (četiri tisuće osamsto dvadeset sedam eura i devet centi) isplaćen je na račun Prodavatelja IBAN: HR45 2400 0081 1106 6893 8, otvoren u Karlovačkoj banci d.d., Karlovac, dok je za preostali iznos kupoprodajne cijene od 9.872,91 EUR (devet tisuća osamsto sedamdeset dva eura i devedeset jedan cent) izvršena kompenzacija (prijeboj) s dijelom tražbine nižeg isplatnog reda Kupca u stečajnom postupku koji se nad Prodavateljem vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem St-378/2025.

Članak 5.

STUPANJE U POSJED NEKRETNINE

Ugovorne strane suglasno utvrđuju je u trenutku sklapanja ovog Ugovora Kupac u posjedu nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora, a što Kupac potvrđuje svojim potpisom ovog Ugovora.

Članak 6.

TROŠKOVI NA NEKRETNINI

Sve troškove i zakonske obveze koje proizlaze s osnova vlasništva, posjedovanja i korištenja nekretnine snosi Kupac.

Članak 7.

ZAŠTITA OD EVIKCIJE

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina opisana u članku 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoje nikakva prava trećih osoba s bilo koje pravne osnove (posebno kupoprodaje, darovanja i dr.) te da se glede navedene nekretnine ne vode nikakvi sudski, upravni ili drugi postupci, i da nije opterećena nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim pravima i teretima u korist trećih osoba.

Prodavatelj se obvezuje da od dana potpisa ovog Ugovora neće nekretninu otuđiti trećoj osobi ili opteretiti pravima trećih osoba bilo koje vrste.

Članak 8.

DOZVOLA UKNJIŽBE (TABULARNA IZJAVA)

Prodavatelj je suglasan i ovlaštava Kupca da temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog Prodavateljevog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u svoju korist izvrši upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, na nekretnini koja je nekretnina predmet ovog Ugovora te je pobliže opisana u čl.1. ovog Ugovora.

Članak 9.

POREZNA OBVEZA I TROŠKOVI SKLAPANJA UGOVORA

Obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine - Kupac, sukladno članku 6. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Kupac snosi javnobilježničke troškove vezane za sklapanje ovog Ugovora, te njegove ovjere, kao i za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Ostale troškove stranke snose svaka svoje.

Članak 10.

SALVATORNA KLAUZULA

Ako bi neka odredba ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru pokazala neka pravna praznina time se ne dira u pravnu valjanost ostalih odredbi.

Ugovorne strane se obvezuju, u slučaju iz stavka 1. ovog članka, bez odgode ovaj Ugovor izmijeniti ili dopuniti odgovarajućom odredbom koja je najbliža onome što su ugovorne strane namjeravale ugovoriti, odnosno što bi u gospodarskom smislu i svrsi ovog Ugovora bilo ugovoreno da su imale u vidu nevaljanu odredbu odnosno ugovornu prazninu.

Članak 11.

ZAVRŠNE ODREDBE

Na sve odredbe koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su da će svaki eventualni spor glede odredbi ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno i na miran način dogovorom, a ukoliko to ne bi bilo moguće, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku.

Ovaj Ugovor sadrži potpuni i cjeloviti dogovor ugovornih stranaka, te su nakon sklapanja i stupanja na snagu ovog Ugovora sva međusobna prava i obveze koje regulira ovaj Ugovor regulirana isključivo ovim Ugovorom.

Sve eventualne dopune i/ili izmjene ovog Ugovora pravno su valjane isključivo u pisanom obliku potpisane s potpisima (i ovjerenim potpisom Prodavatelja po javnom bilježniku) na isti način kao i ovaj Ugovor, dok su bilo kakvi usmeni dogovori o dopunama i/ili izmjenama ovog Ugovora nevaljani i bez pravnog učinka između strana ovog Ugovora.

Rješavanje svih materijalnopравnih pitanja, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja valjanog nastanka, povrede ili prestanka ovog Ugovora koja proizlaze iz ovog Ugovora, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, te eventualnih kasnijih izmjena i/ili dopuna ovoga Ugovora ili dodatnih pogodbi podliježe mjerodavnosti hrvatskog prava.

Članak 13.

Ugovorne strane su pročitale cjeloviti tekst ovog ugovora, te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja nakon čega, u znak prihvatanja svih prava i obveza koje iz ovog ugovora proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.

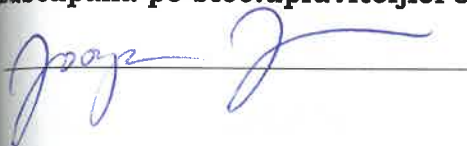
Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana.

Zagreb, 12. svibnja 2026. godine.

PRODAVATELJ:

Stečajna masa iza PAHL-ŠUMERA d.o.o.

zastupana po steč.upraviteljici Josipi Jurčić

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Josipa Jurčić', written over a horizontal line.

KUPAC:

KREŠIMIR ŠUMERA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Krešimir Šumera', written over a horizontal line.

Ja, javni bilježnik **Bruno Hrvatin**, Zagreb, Radnička cesta 80,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza PAHL-ŠUMERA d.o.o., MBS 110159031, OIB 92772912990, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica grada Vukovara 274, zastupano po stečajnom upravitelju JOSIPA JURČIĆ, OIB 70344385865, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116721651 PU Karlovačka, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-901/2026
Zagreb, 12.05.2026.



Javni bilježnik
Bruno Hrvatin

Ivan Tolj
Javnobilježnički prisjednik

