

**DALMACIJAVINO, d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića "u stečaju"**, Split, Obala kneza Domagoja 15, MBS: 060186431, OIB: 07837847925, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, dipl. oec. (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

**Grad Stari Grad**, Hvar, Nova Riva 3, OIB: 95584171878, kojeg zastupa gradonačelnik Antonio Škarpa (dalje u testu: kupac)

(prodavatelj i kupac u daljnjem tekstu označeni zajedno kao "Ugovorne strane" ili pojedinačno kao "Ugovorna strana")

te

**CROATIA OSIGURANJE d.d.**, Ulica Vatroslava Jagića 33, Zagreb, OIB: 26187994862, kojeg zastupa Marijana Tomić, dipl. iur. kao I. sudionik Ugovora (u daljnjem tekstu: I. sudionik)

i

**ODVJETNIK RINO BARBIĆ**, Jelsa 300, Jelsa, OIB: 04402974520, kao II. sudionik Ugovora (u daljnjem tekstu: II. sudionik)

sklapaju 7. studenog 2019. sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA** (u daljnjem tekstu: Ugovor)

### **UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 6872 k.o. Stari Grad:

- čest. zgr. 1335, vinara, površine 1.747 m<sup>2</sup>,
- zk.č.br. 4451, vinograd, površine 165 m<sup>2</sup>,
- zk.č.br. 4453/5, dvorište, površine 1.961 m<sup>2</sup>

(u daljnjem tekstu: Nekretnine).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 7. ST-49/2012 otvoren stečajni postupak nad prodavateljem koji je još uvijek u tijeku.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su vjerovnici u stečajnom postupku broj St-49/2012 na skupštini vjerovnika od 14. lipnja 2017. godine donijeli odluku o uvjetima i načinu prodaje Nekretnina, kao neunovčene mase stečajnog dužnika, ovdje prodavatelja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija 20. svibnja 2019. godine objavljen oglas o prodaji Nekretnina za utvrđenu vrijednost u iznosu od =3,897.400,00 kn (slovima: trimilijunaosamstodevedesetsedamtisućačetristokuna) prikupljanjem pisanih ponuda za nekretnine uz polaganje jamčevine u iznosu od 10% (slovima: deset posto) od utvrđene vrijednosti Nekretnina.

#### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je društvo Hospitalija trgovina d.o.o., Vojvodići 25, Novaki (Sveta Nedjelja), OIB: 40457591383, u oglasenom roku dala ponudu za kupnju Nekretnina u iznosu od =4,000.000,00 kn (slovima: četirimilijunakuna) u pisanoj ponudi koja je otvorena na ročištu kod Trgovačkog suda u Splitu dana 7. lipnja 2019. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Nekretnine imaju svojstvo kulturnog dobra i da su upisane u listu svjetske baštine, te da na temelju odredaba važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara postoji pravo prvenstva u ostvarivanju prvokupa Nekretnina u korist Republike Hrvatske, Županije splitsko-dalmatinske i Grada Starog Grada, ovdje kupca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nositeljima prava prvokupa iz prethodnog stavka ovog članka pravodobno upućen zahtjev da se očituju o korištenju prava prvokupa u zakonskom roku od 60 (šezdeset) dana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac u navedenom roku na Gradskom vijeću od dana 8. kolovoza 2019. godine donio zaključak o prihvatanju prava prvokupa Nekretnina za cijenu od =4,000.000,00 kn (slovima: četirimilijunakuna).

U skladu s navedenim iz prethodnih stavaka ovog članka stečajna upraviteljica prodavatelja je sukladno nalogu stečajnog suca donijela odluku kojom odobrava prodaju Nekretnina ovdje kupcu, kao ovlašteniku prava prvokupa Nekretnina, i to za iznos od kupoprodajne cijene od =4,000.000,00 kn (slovima: četirimilijunakuna).

#### Članak 3.

Potpisom ovog Ugovora prodavatelj prodaje, a kupac kupuje Nekretnine, na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac prije sklapanja ovog Ugovora pregledao Nekretnine na licu mjesta te da kupuje Nekretnine po principu «viđeno-kupljeno».

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na temelju prethodne suglasnosti Gradskog vijeća donesene na XXIX. sjednici održanoj dana 6. studenog 2019. godine.

### KUPOPRODAJNA CIJENA

#### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena Nekretnina iznosi =4,000.000,00 kn (četirimilijunakuna) (u daljnjem tekstu: Kupoprodajna cijena).

Kupac je dužan platiti Kupoprodajnu cijenu, i to najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od donošenja odluke stečajnog suca u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. br. St-49/2012, a kojom će prodavatelju biti naloženo i odobreno plaćanje u skladu s odredbama ovog Ugovora, ali ne kasnije od 60 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Kupac je dužan i ovlašten potraživanje iz ovršnog postupka Općinskog suda u Splitu – stalna služba u Starom Gradu pod br. Ovr-3045/17 i to:

- glavnica 138.326,02 kn
- zatezna kamata na glavicu 80.117,71 kn
- trošak 4.505,66 kn
- zatezna kamata na trošak 1.291,24
- sveukupno 224.240,63 kn

što ukupno na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 224.240,63 kn (slovima: dvjestodvadesetčetritisuće dvjestočetrestkuna i šezdesettri lipe)

isplatiti I. sudioniku CROATIA OSIGURANJE, d.d., Ulica Vatroslava Jagića 33, Zagreb, OIB: 26187994862, na bankovni račun br. HR 9123400091400555110

čime će se smatrati da je kupac za tako isplaćeni iznos podmirio dio kupoprodajne cijene, a prodavatelj definitivno i neopozivo ispunio novčano potraživanje radi ostvarenje kojeg se provodi navedeni ovršni postupak prema stečajnoj masi, kod čega se daljnji odnosi između prodavatelja i kupca iz i u svezi sa ovim ugovorom I Sudionika ne tiču.

Kupac je dužan i ovlašten potraživanje iz ovršnog postupka Općinskog suda u Splitu – stalna služba u Starom Gradu pod br. Ovr-1215/18 i to:

- glavnica 230.000,00 kn
- pdv 25 % 57.500,00 kn
- ukupno: 287.500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 287.500,00 kuna od 30.1.2018. do dana sklapanja ovog Ugovora, a koja kamata iznosi 34.092,07 kn
- ovršni troškovi:
- 10.350,38 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 10.350,38 kuna od 30.1.2018. do dana sklapanja ovog Ugovora, a koja kamata iznosi 1.227,36 kn
- 9.580,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 9.580,00 kuna od 30.1.2018. do dana sklapanja ovog Ugovora, a koja kamata iznosi 1.136,01 kn

Što ukupno na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 343.885,81 kn (slovima: tristočetrestritisuće osamsto osamdesetpet kuna i osamdesetjednu lipu)

isplatiti II. sudioniku odvjetniku Rinu Barbiću, OIB: 04402974520 Jelsa 300, 21 465 Jelsa na bankovni račun: Rino Barbić, odvjetnik, kod PBZ, d.d., Zagreb IBAN: HR 60 2340 0093 216441743 čime će se smatrati da je kupac za tako isplaćeni iznos podmirio dio kupoprodajne cijene, a prodavatelj definitivno i neopozivo ispunio novčano potraživanje radi ostvarenje kojeg se provodi navedeni ovršni postupak prema stečajnoj masi, kod čega se daljnji odnosi između prodavatelja i kupca iz i u svezi sa ovim ugovorom II Sudionika ne tiču.

Preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 3.431.873,56 (slovima: trimilijunačetiristotridesetjednatisuće osamsto sedamdesettri kune i pedesetšest lipa) kupac je dužan platiti na račun sudskoga depozita Trgovačkog suda u Splitu koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb broj: IBAN: HR1623900011300000664, model: HR02 s naznakom za spis 1.St-49/2012.

Potpisom ovog Ugovora I. sudionik i II. sudionik izjavljuju da primitkom uplate iznosa iz ovog članka više nemaju nikakvih potraživanja ni zahtjeva koja bi ostvarivali prema nekretninama koje su predmet ovog Ugovora te da će povući prijedloge i obustaviti ovršne postupke koje su upisali na predmetnim nekretninama u zk.ul. br. 6872 k.o. Stari Grad.

U slučaju da kupac ne ispuní svoju obvezu plaćanja Kupoprodajne cijene na način i u rokovima iz ovog članka prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor bez bilo kakvog naknadnog roka za ispunjenje.

Prodavatelj je u smislu prethodnog stavka ovog članka dužan dostaviti kupcu pisanu izjavu o raskidu Ugovora preporučenom pošiljkom s povratnicom putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga na adresu kupca iz ovog Ugovora.

Ugovor se smatra raskinutim primitkom izjave o raskidu Ugovora od strane kupca, koju je prodavatelj uputio kupcu na adresu iz ovog Ugovora preporučenom pošiljkom s povratnicom putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga.

Potpisom ovog Ugovora I. sudionik i II. sudionik izjavljuju da primitkom uplate iznosa iz ovog članka više nemaju nikakvih potraživanja ni zahtjeva koja bi ostvarivali prema nekretninama koje su predmet ovog Ugovora te da će povući prijedloge i obustaviti ovršne postupke koje su upisali na predmetnim nekretninama u zk. ul. br. 6872 K.O. Stari Grad te ujedno i opozvati zahtjeve za naplatu na računu prodavatelja kod FINA-e.

## JAMSTVA

### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Nekretnine opterećene sljedećim teretima upisanim u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Starom Gradu:

-pod posl. br. Z-22258/2017 je upisana zabilježba pokretanja postupka, prijedlog za promjenu predmeta i sredstava ovrhe, predlagatelja Croatia osiguranje d.d., ulica Vatroslava Jagića 33, Zagreb, OIB: 26187994862;

-pod posl. br. Z-24719/17 je upisana zabilježba ovrhe na temelju pravomoćnog rješenja o ovrsi Ovr-3045/17 od 10.07.2017. izdanog po prijedlogu ovrhovoditelja Croatia osiguranje d.d., ulica Vatroslava Jagića 33, Zagreb, OIB: 26187994862, i to utvrđenjem vrijednosti Nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom;

-pod posl. br. Z-17132/2018 je upisana zabilježba pokretanja postupka, prijedlog za promjenu predmeta i sredstva ovrhe predlagatelja Barbić Rino, OIB: 04402974520, Jelsa 300, Jelsa, na Nekretninama;

-pod posl. br. Z-22333/2018 je upisana zabilježba ovrhe na temelju pravomoćnog rješenja o ovrsi Ovr-1215/18 od 07.06.2018., predlagatelja Rino Barbić, OIB: 04402974520, Jelsa 300, Jelsa i to utvrđenjem vrijednosti Nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom;

-pod posl. br. Z-9023/2019 se vodi aktivna plomba (zabilježba-prigovor na rješenje Z-17132/2018) koja nije konačno riješena;

-pod posl. br. Z-9025/2019 se vodi aktivna plomba (zabilježba-prigovor na rješenje Z-22258/2017) koja nije konačno riješena.

Prodavatelj jamči da je isključivi vlasnik Nekretnina te da Nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao niti pravima trećih osoba koja bi na bilo koji način onemogućavala ili ograničavala prodavatelja u njezinom slobodnom raspolaganju, osim tereta opisanih u st.1 ovog članka.

I. sudionik u trenutku potpisa ovog Ugovora predaje kupcu izjavu i podneske kojima neopozivo u cijelosti povlači prijedlog za ovrhu u smislu čl. 40/1 OZ-a te ujedno traži od suda obustavu ovršnog postupka posl. br. OVR-3045/17 kao i brisanje zabilježbe ovrhe pod br. Z-22258/2017 i Z-24719/2017 u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

II. sudionik u trenutku potpisa ovog Ugovora predaje kupcu izjavu i podneske kojima neopozivo u cijelosti povlači prijedlog za ovrhu u smislu čl. 40/1 OZ-a te ujedno traži od suda obustavu ovršnog postupka posl. br. OVR 1215/18 kao i brisanje zabilježbe ovrhe pod br. Z-17132/18 i Z-22333/18 u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

Kupac je ovlašten izjave i podneske koje su mu I. sudionik i II. sudionik predali sukladno prethodna dva stavka predati nadležnom sudu jedino i isključivo nakon što istima izvrši plaćanja sukladno odredbi članka 4. ovog Ugovora, u suprotnom I. sudionik i II. sudionik imaju autonomno pravo na raskid ovog Ugovora u cijelosti te potraživanje neplaćenih iznosa izravno od prodavatelja ili od kupca kao solidarnih dužnika.

Odmah nakon što kupac izvrši uplatu kupoprodajne cijene u cijelosti, a sve u skladu s člankom 4. ovog Ugovora, prodavatelj će povući prigovore koji se na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6872 k.o. Stari Grad vode kao aktivne plombe upisane pod posl. br. Z-9023/2019 i Z-9025/2019 i zatražiti od nadležnog suda brisanje navedenih plombi.

#### Članak 6.

Kupac je pregledao Nekretnine izvršivši uvid u stvarno stanje na licu mjesta.

Na sva pitanja vezano za odgovornost za pravne i materijalne nedostatke prodavatelja koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 7.

Potpisom ovog Ugovora prodavatelj izjavljuje i jamči da nema neplaćenih obveza po osnovi bilo kakvih poreza na području Republike Hrvatske koje se odnose na Nekretnine.

#### Članak 8.

Kupac stupa u posjed Nekretnina u trenutku isplate cjelokupne Kupoprodajne cijene na način opisan u čl. 4. ovog Ugovora prilikom čega će Ugovorne strane sačiniti i potpisati zapisnik o primopredaji u pisanom obliku radi očitavanja brojila i primopredaje ključeva za Nekretnine.

Nakon stupanja u posjed Nekretnine od strane Kupca, sve troškove korištenja, porezne obveze i druga davanja u svezi stečenog vlasništva i posjedovanja Nekretnina snosi kupac, a do tog dana prodavatelj.

U slučaju da se utvrdi postojanje bilo koje nepodmirene obveze po bilo kojoj osnovi u odnosu na Nekretnine, koja obveza je nastala do dana sklapanja ovog Ugovora ili do stupanja u posjed Nekretnine od strane kupca, prodavatelj se obvezuje podmiriti takvu obvezu o svom trošku bez ikakvog odlaganja.

Ako nije ništa drugačije ugovoreno ovim Ugovorom, svaka Ugovorna strana snosi svoj trošak sastava, dostave i provedbe ovog Ugovora, kao i javnobilježnički trošak ovjere svojeg potpisa na Ugovoru, odnosno izrade ovjerenih preslika Ugovora kod javnog bilježnika za svoje potrebe.

Prodavatelj se obvezuje odmah po isplati cjelokupne Kupoprodajne cijene, bez bilo kakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, izdati kupcu odgovarajuću Tabularnu izjavu ovjerenu od javnog bilježnika, kojom će ovlastiti Kupca da u zemljišnoj knjizi nadležnog suda, te drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuju stvarna prava na nekretninama, zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva Nekretnina na svoje ime i u svoje vlasništvo.

## Članak 11.

## Članak 12.

## Članak 13.

## Članak 14.

Ovaj ugovor će se smatrati sklopljenim kada ga po ovlaštenim punomoćnicima odnosno zastupnicima potpišu i svoj potpis javno ovjereve obje ugovorne strane uključivo i oba sudionik pri čemu će se trenutkom sklapanja Ugovora držati onaj trenutak kada to učini posljednji od njih.

Natalija Mladineo, dipl. oec.

Marijana Tomić, dipl. iur.

ODVJETNIK RINO BARBIĆ

Antonio Škarpa

KLASA: 940-01/19-01/17  
URBROJ: 2128/03-19-12

**ODVJETNIK**  
Rino Barbić  
21405 J. L. Jelša 300/A  
tel: 781-61-239  
mob. 091 7330-61-34

Ja, javni bilježnik **Jadranka Plenković**, Stari Grad, Kod sv. Roka 4,  
potvrđujem da je stranka:

**GRAD STARI GRAD**, OIB 95584171878, Stari Grad, Novo Riva 3, zastupan po gradonačelniku **ANTONIO ŠKARPA**, OIB 79295150323, **STARI GRAD, STARI GRAD, Ulica Eugena Kvaternika 14**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112321957 PP Hvar, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. **RINO BARBIĆ**, odvjetnik, OIB 04402974520, JELSA, JELSA, Jelsa 300, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110816367 PP Hvar.

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. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 1,25 kn.

**Broj: OV-4400/2019**  
Stari Grad, 07.11.2019.



Javni bilježnik  
Jadranka Plenković

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

**NATALIJA MLADINEO**, OIB 62875698528, SPLIT, VIŠKA 24, kao stečajni upravitelj **DALMACIJAVINO d.d. "u stečaju"**, MBS 060186431, OIB 07837847925, SPLIT, OBALA **KNEZA DOMAGOJA 15**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110490724 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**MARIJANA TOMIĆ**, OIB 08076198211, SPLIT, DRNIŠKA 1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111535614 PU Splitsko-dalmatinska.

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-8402/2019  
Split, 07.11.2019.



Javni bilježnik  
**MIRJANA POPOVAC**

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 7. studenog 2019. godine između**  
**DALMACIJAVINO d.d. "u stečaju"** kao prodavatelja, Grada Stari Grad, kao kupca,  
**CROATIA OSIGURANJE d.d.**, zastupano po **Marijani Tomić**, kao I. sudionika i odvjetnika  
**Rina Barbića** kao II. sudionika - ovjerena pod brojem OV-8402/2019 dana 07.11.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev stranke: **NATALIJA MLADINEO**, OIB 62875698528, SPLIT, VIŠKA 24, kao stečajni upravitelj **DALMACIJAVINO d.d. "u stečaju"**, MBS 060186431, OIB 07837847925, SPLIT, OBALA **KNEZA DOMAGOJA 15**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110490724 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 37,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-8403/2019  
Split, 07.11.2019.



Javni bilježnik  
**MIRJANA POPOVAC**



