

DALMA d.d. u stečaju iz Splita, Kopilica 5, OIB: 64479860853, koje zastupa stečajna upraviteljica Mira Hajdić, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

JOSIPA BUDIMIR, iz Splita, Težački put 10, OIB: 13748922627, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su dana 20. siječnja 2026. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI SPORNOG PRAVA
sporno pravo vlasništva koje je predmet parnice na utvrđenje

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da je predmet ovog ugovora sporno pravo iz parnice na utvrđenje prava vlasništva Prodavatelja, pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. br. P-319/25., s osnova izvanknjižnog vlasništva nekretnina anagrafske oznake, Omiš, Put Skalice 4 (ex "Dinara"), u sklopu zgrade katnosti objekta Pr+3, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš označene kao: čest.zem. 402/1, čest. zem. 402/3, čest.zem. 404/1, čest.zgr. 445 (kuća) upisane u Z.U. 1494, pripadajući udio nekretnine što u naravi predstavlja poslovni prostor koji čine uredski prostor, skladište i sanitarni čvor, sve u prizemlju zgrade površine cca 274 m² (na ostalim katovima stanovi), te čest. zgr. 274/1 (kuća stojna) upisane u Z.U. 728, pripadajući udio nekretnine što u naravi predstavlja poslovni prostor (ex „slastičarna”) u prizemlju zgrade površine cca 52 m², (na ostalim katovima stanovi), s pripadajućim okućnicama, sve k.o. Omiš,
2. da je za nekretnine označene st.1. t.1. ovog ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Omišu, za k.o. Omiš, u Z.U. 1494 upisano društveno vlasništvo s nositeljem trajnog prava korištenja u korist Dalma OOUR Hoteli Omiš, a u Z.U. 728 općenarodna imovina s nositeljem prava korištenja u korist Dalma OOUR Hoteli Omiš,
3. da su u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Dalma Holding, pravnog prednika Dalme d.d., ove nekretnine procijenjene u vrijednost društvenog kapitala, što je potvrđeno i djelomičnim rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/98-02/127, Ur.broj: 563-03-0201/02-2006-32 od 17. studenog 2006. godine,
4. da je nadležni zemljišnoknjižni sud, odbio prijedlog Dalme d.d. u stečaju za uknjižbu prava vlasništva temeljeno na citiranom rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju,
5. da je nadležno Državno odvjetništvo odbilo zahtjev Dalme d.d. u stečaju za mirno rješenje spora/priznanje prava vlasništva,
6. da je nakon odbijenog zahtjeva iz prethodne točke Dalma d.d. u stečaju podnijela Trgovačkom sudu u Splitu tužbu na utvrđenje prava vlasništva protiv tuženika Republike Hrvatske, po ovoj tužbi u tijeku je parnica pod posl. br. P-319/25.,
7. da su opisane nekretnine predmet postupka za povrat imovine oduzete prijašnjim vlasnicima, temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. (NN 92/96.....98/19) što je u Z.U. 1494 i Z.U.728 (ZK tijelo I), vidljivo iz, pod posl. br. Z-6472/2020, upisane zabilježbe pokrenutog upravnog postupka za povrat imovine pravnim sljednicima bivših vlasnika, koji se dalje vodi kod Uredom državne uprave u splitsko dalmatinskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Omiš, KLASA: UP/I-942-05/19-02-04,

8. da je Dalma d.d. u stečaju zajedno sa svojim pravnim prednicima preko 60 godina u zakonitom, mirnom i poštenom posjedu predmetnih nekretnina.
9. da je dio poslovnog prostora, površine 26 m², predmet zakupa do 30. rujna 2026. godine.
10. da je sukladno odluci Skupštine vjerovnika Prodavatelja od 3. listopada 2025. godine objavljen javni poziv za prikupljanje ponuda radi prodaje spornog prava s osnove izvanknjižnog vlasništva predmetnih nekretnina.
11. da je Skupština vjerovnika Prodavatelja, odlučujući o pristiglim ponudama, donijela odluku, te je kao naredna najpovoljnija prihvaćena ponuda JOSIPE BUDIMIR, iz Splita, Težački put 10, OIB: 13748922627 za ponuđenu cijenu od 100.010,00 eura, kao Kupca za sporno pravo iz parničnog postupka koji se odnosi na utvrđivanje vlasništva za nekretnine u Omišu, Put Skalica 4 (ex "Dinara"), a zemljišnoknjižno označena u st.1. t.1 ovog članka,
12. da je kupac detaljno upoznat s podnesenom tužbom pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br P-319/25., tužbenim zahtjevom i podnesenim dokazima uz tužbu i stanjem tog parničnog postupka,
13. da je nekretnina u derutnom stanju.

Članak 2.

Polazeći od zajedničkih utvrđenja iz članka 1. ovog ugovora Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje: sporno pravo iz parnice na utvrđenje prava vlasništva Prodavatelja pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. br. P-319/25. s osnova izvanknjižnog vlasništva nekretnina anagrafske oznake, Omiš, Put Skalice 4 (ex "Dinara"), u sklopu zgrade katnosti objekta Pr+3, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš, označene kao: čest. zem. 402/1, čest. zem. 402/3, čest. zem. 404/1, čest. zgr. 445 (kuća) upisane u Z.U. 1494, pripadajući udio nekretnine što u naravi predstavlja poslovni prostor koji čine uredski prostor, skladište i sanitarni čvor sve u visini prizemlja zgrade površine cca 274 m² (na ostalim katovima stanovi), te čest. zgr. 274/1 (kuća stojna) upisane u Z.U. 728 pripadajući udio nekretnine što u naravi predstavlja poslovni prostor (ex „slastičarna”) u prizemlju zgrade površine cca 52 m² (na ostalim katovima stanovi), s pripadajućim okućnicama, sve k.o. Omiš.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da utvrđena kupoprodajna cijena iznosi 100.010,00 eura. Kupac se obvezuje kupoprodajnu cijenu podmiriti uplatom na račun (IBAN) prodavatelja: HR1124070001100179287 kod OTP Split, u roku od 3 (tri) radna dana od dana potpisivanja ugovora.

Rok plaćanja iz prednjeg stavka je bitan sastojak ovog ugovora.

Ako kupac ne isplati ukupan iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku ovaj ugovor smatra se raskinutim slijedeći dan po proteku roka iz st. 2. ovog članka i ne proizvodi nikakve pravne učinke. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika Prodavatelja od 12. prosinca 2025. godine, za slučaj nastupa okolnosti iz prethodnog stavka predmetno pravo ponudit će se slijedećem najboljem ponuditelju.

Članak 4.

Prodavatelj kao tužitelj u parnici na utvrđenja prava vlasništva pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br.P-319/25. daje suglasnost Kupcu da može stupiti u parnicu umjesto njega.

Kupac se odriče prava na iznošenje bilo kakvih prigovora sve vezano za stanje parničnog postupka pred Trgovačkim sudom u Splitu, koji se vodi pod posl.br.P-319/25., te s tim u svezi i prigovora koji bi se odnosili na ishod predmetne parnice.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj nakon uplate Kupca kupoprodajne cijene u iznosu 100.010,00 eura Prodavatelj izdati ovjerenu izjavu kojom će potvrditi primitak te cijene.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da će nakon što Kupac namiri u cijelosti kupoprodajnu cijenu u iznosu 100.010,00 eura potpisati primopredajni zapisnik.


Članak 7.

Ugovorne strane prihvaćaju za sebe i svoje pravne sljednike prava i obveze iz ovog ugovora, što u znak odobravanja svojim potpisom potvrđuju.

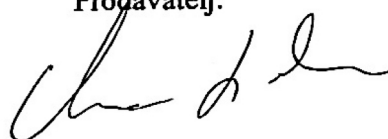
Članak 8.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) jednaka primjerka, za svaku ugovornu stranu po jedan.

Kupac:



Prodavatelj:



Ja, javni bilježnik Vesna Ogorevc, Split, Kneza Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da je stranka:

DALMA d.d. u stečaju, MBS 060048104, OIB 64479860853, SPLIT, SPLIT, Kopilica 5, zastupano po stečajnom upravitelju **MIRA HAJDIĆ**, OIB 33624188331, SPLIT, SPLIT, Spinutska 4, poslovna adresa i sjedište Split, Smiljanićeva 2, imenovana za stečajnog upravitelja Rješenjem broj St-156/2012 od 22.01.2020. godine, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. 271701046 PU/SPLIT, 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-304/2026
Split, 28.01.2026.



Javni bilježnik
Vesna Ogorevc

