

Dobar graditelj d.o.o. u stečaju, Split, Bihaćka ulica 2, OIB: 09548010812, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ivanki Sušić s jedne strane, kao Prodavatelj (u nastavku: Prodavatelj)

i

Planinarac j.d.o.o., Kalnik, Starogradska 64, OIB: 60293430355, zastupano po direktoru Filipu Delić, s druge strane, kao Kupac (u nastavku: Kupac) zaključili su u Splitu, dana 7. srpnja 2021. godine sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (dalje u tekstu: Ugovor)

### Uvodne odredbe

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine koja se nalazi na k.č.br. 1735, označene kao oranica u Preradovićevoj ulici, ukupne površine 770 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 752 k.o. Križevci, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Križevci, Općinskog suda u Bjelovaru (dalje u tekstu: Nekretnina). Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu prilog je ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je kupac sudjelovao u javnom nadmetanju za kupnju predmetne nekretnine i da je dao najpovoljniju ponudu.

### Predmet ugovora

#### Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja Nekretnine navedene i opisane u članku 1. ovog Ugovora, a prema uvjetima određenim u daljnjim člancima ovog Ugovora.

### Cijena

#### Članak 3.

Za kupoprodaju Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od: 141.000 kuna (stočetrdesetjednutisućukuna).

Ugovorena kupoprodajna cijena je cijena koju je kupac ponudio u svojoj ponudi kod javnog nadmetanja za kupnju predmetne nekretnine.

### Način plaćanja

#### Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da će ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 3. ovog Ugovora, umanjenu za jamčevinu iz stavka 3. ovog članka Kupac platiti Prodavatelju doznakom novčanih sredstava na račun Prodavatelja IBAN HR7224020061101011297 u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ugovorne strane ugovaraju rok plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene ( 30 dana ) kao bitan element ugovora . Ukoliko kupac iz bilo kog razloga ne uplati na račun prodavatelja u roku 30 dana razliku ugovorene kupoprodajne cijene, ovaj ugovor će se smatrati automatski raskinutim sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima, bez pravnih posljedica. U navedenom slučaju Prodavatelj zadržava uplaćenu jamčevinu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac u postupku javnog prikupljanja ponuda za nekretninu uplatio iznos od 13.725,00 kuna kao jamčevinu temeljem objavljenog Drugog oglasa za prodaju Nekretnine.

#### Jamstva Prodavatelja

#### Članak 5.

Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da je Nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da na istoj nema nikakvih upisanih ili neupisanih tereta osim prava služnosti prolaza i provoza za korist čkbr 1375, kao ni bilo kakvih drugih prava trećih osoba kojima bi se mogla isključiti ili ograničiti vlasnička prava Kupca.

#### Stupanje u posjed

#### Članak 6.

U posjed kupljene Nekretnine Kupac će ući tek nakon plaćanja cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene, kako je to definirano člankom 4. ovog Ugovora.

#### Troškovi

#### Članak 7.

Sve poreze i ostala davanja koja će sukladno prisilnim propisima Republike Hrvatske opterećivati pravni posao koji je predmet ovog Ugovora snositi će Kupac. Kupac se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove ovjere ovog Ugovora. Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove koji su nastali do dana stupanja Kupca u posjed Nekretnine, a Kupac se obvezuje snositi sve troškove koji će nastati od dana stupanja Kupca u posjed Nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora, a s osnova korištenja Nekretnine (režije i drugi troškovi).



## Tabularna izjava

### Članak 8.

Prodavatelj se potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine obvezuje odmah po primitku cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora izdati Kupcu Potvrdu o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene ovjerenu po javnom bilježniku. Prodavatelj dozvoljava Kupcu da, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene ovjerene kod javnog bilježnika, iz prethodnog stavka ovog članka, bez ikakva daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu svojeg prava vlasništva odnosno prava korištenja na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora ili upis posjedovnog stanja na ime i vlasništvo odnosno korištenje Kupca.

## Završne odredbe

### Članak 9.

Prodavatelj i Kupac su pažljivo pročitali cjeloviti tekst ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine te složno izjavljuju da je u njegovim odredbama sadržana njihova stvarna, ozbiljna i slobodno izražena volja, te se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog mana volje ili prikrate preko stvarne vrijednosti, nakon čega, u znak prihvata svih prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, Ugovor vlastoručno potpisuju i s danom potpisa proglašavaju pravovaljanim.

### Članak 10.

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od čega 1 (jedan) primjerak za Kupca, 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika, dok će Prodavatelj i po potrebi Kupac za svoje potrebe izraditi ovjerene preslike ovog Ugovora u broju primjeraka po vlastitom nahođenju.

PRODAVATELJ: \_\_\_\_\_

KUPAC: \_\_\_\_\_

DOBAR GRADITELJ d.o.o.  
u slečaju  
SPLIT

PLANINARAC j.d.o.o.  
Kalnik, Starogradska 64

U Dubrovniku, dana 07. srpnja 2021.

Ja, javni bilježnik **Anto Lozančić**, Dubrovnik, Vukovarska 22,  
potvrđujem da je stranka:

**IVANKA SUŠIĆ, OIB 74811324266, DUBROVNIK, GORNJI KONO 56**, kao likvidator **DOBAR GRADITELJ d.o.o.** u stečaju, MBS 010017326, OIB 09548010812, Split, Bihaćka ulica 2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 104995775 PU Dubrovačko-neretvanska, 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-3180/2021**  
Dubrovnik, 07.07.2021.



Javni bilježnik  
Anto Lozančić



Ja, javni bilježnik **Višnja Tušek**, Križevci, I.Z. Dijankovečkog 9.  
potvrđujem da je stranka:

**PLANINARAC j.d.o.o.**, MBS 070155995, OIB 60293430355. Kalnik, STAROGRADSKA 64,  
zastupano po direktoru **FILIP DELIĆ**, OIB 94372156185, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA  
**NOVOTNIJA 16**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112316654 PU  
Zagrebačka, 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-5653/2021**  
Križevci, 26.08.2021.



JAVNI BILJEŽNIK  
Višnja Tušek  
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
javnobilježnički prisjednik  
Luka Tušek