

DALMA d.d. u stečaju, sa sjedištem na adresi: Split (Grad Split), Kopilica 5, **OIB 64479860853**, zastupan po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, Spinutska 4, 21000 Split, OIB 33624188331, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**) s jedne strane,

i

STIBING d.o.o. sa sjedištem na adresi: Ulica 4. gardijske brigade 51, Kamen (Grad Split), MBS 060054762, OIB 49524253986, zastupan po direktoru Luki Plazibatu, Žnjanska 8, Split, OIB 46716187964, kao Kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**), s druge strane,

dana 8. veljače 2024. godine, suglasno zaključuju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I. UVODNE ODREDBE

Čl. 1.

1.1. Stranke suglasno utvrđuju:

- * da je predmet ovog ugovora kupoprodaja nekretnine označne kao čest.zem. 135/4, ZU 1014, KO Kamen i to Suvlasnički dio: 60/12278 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor (4 kancelarije), označen br. 34, ukupne površine 60,38 m²,
- * da je gore opisana nekretnina zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, u trenutku zaključenje ovog Ugovora, uknjižena na ima Prodavatelja, za cijelo (1/1);
- * da je u ZU 1014, KO Kamen, poduložak br. 21 (E-21), dana 09.07.2008. pod brojem Z-9724/08 na temelju Rješenja o ovrsi poslovni br. OVR-2039/08, od 04.07.2008.g. upisana zabilježba ovrhe od strane ovrhovoditelja Podrug Milene rođ. Britvić, Sunara Nevenke rođ. Rajčić, Terze Kosenke, rođ. Žitko, Miljak Perice, rođ. Vusio i Dragun Mate, sin Josipa;
- * da je u ZU 1014, KO Kamen, poduložak br. 21 (E-21), dana 30.04.2013. pod brojem Z-4970/13 na temelju Rješenja FINA-e, od 25.04.2013. godine, Klasa: UP-I/110/07/13-01/1621, upisana zabilježba otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad DALMA d.d. OIB: 64479860853, Split, Kopilica 5,
- * da je u ZU 1014, KO Kamen, poduložak br. 21 (E-21), dana 28.01.2020. pod brojem Z-3674/2020 upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka poslovni pod brojem 1. ST-156/2012, nad dužnikom DALMA d.d. OIB: 64479860853, Split, Kopilica 5;
- * da je u ZU 1014, KO Kamen, poduložak br. 21 (E-21), dana 08.09.2023. pod brojem Z-36138/2023 na temelju Rješenja, od 08.09.2023. upisana zabilježba nastavka prodaje navedenog poslovnog prostora;
- * da je Kupac stvarni, no izvanknjižni vlasnik dvije od četiri kancelarije položene unutar samostalne uporabne cjeline opisane u točki I. ovog članka i to kancelarije br. 34 i 51, a sve temeljem "Ugovora o kupoprodaji nekretnine", 07.10.2005. godine, ovjerenog u potpisu ovlaštene osobe prednika Prodavatelja po javnom bilježniku Bošku Jurišiću, pod brojem OV-5640/05 i "Potvrde o potpunom namirenju", od 26.04.2006. ovjerene u

potpisu ovlaštene osobe prednika Prodavatelja po javnom bilježniku Bošku Jurišiću, pod brojem OV-3347/06,

- * da se Kupac od dana izdavanja Potvrde o potpunom namirenju, odnosno od 26.04.2006. nalazi u posjedu navedene dvije kancelarije br. 34 i 51, no da nikada nije izvršio uknjižbu svog prava vlasništva, sve uslijed propusta u provedbi izmjene etažiranja, a budući su navedene dvije kancelarije ostale evidentirane unutar jedne samostalne uporabne cjeline (E-21) zajedno s druge dvije kancelarije (br. 49. i 50.) koje nisu prodane i predstavljaju stvarno i knjižno vlasništvo Prodavatelja;
- * da je 30. siječnja 2024. godine održana skupština vjerovnika Prodavatelja Dalma d.d. u stečaju, te da je na toj skupštini dana suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu opisanu u točki I. ovog članka proda u stečajom postupku zaključenjem Ugovora o kupoprodaji s izlučnim vjerovnikom STIBING d.o.o. po kupoprodajnoj cijeni u visini od 180.000,00 kn, odnosno 23.890,11 EUR-a;
- * da su druge dvije kancelarije (br. 49. i 50.) dane u zakup društvu BEST WEST, d.o.o. OIB: 84901963108, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 51, KAMEN, 21000 SPLIT, s time da je Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme i to na način da isti prestaje danom prodaje poslovnog prostora trećoj osobi.

II. PREDMET UGOVORA

Čl. 2.

- 2.1. Sukladno gornjim utvrđenjima, Prodavatelj izjavljuje da *proda je, za cijelo (1/1)*, a Kupac izjavljuje da *kupuje, za cijelo (1/1)* nekretninu označenu kao:

- *suvlasnički udio od 60/12278 dijelova čest.zem. 135/4, opisane kao zgrada površine 7.690 m², upisane u ZU 1014, KO Kamen*, a koji suvlasnički udio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja:

- *poslovni prostor (4 kancelarije), označen br. 34, ukupne površine 60,38 m², upisan u podulošku broj 21 (E-21),*

sve zajedno s odgovarajućim suvlasničkim udjelom na čest. zem. 135/4, KO Kamen, kao i odgovarajući udio na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, razmjerno korisnoj vrijednosti predmetnog posbenog dijala nekretnine na ostale posebne dijelove kojima to zemljište, zajednički uređaji i dijelovi služe, sve u skladu sa odredbama članaka 66., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

III. CIJENA I DINAMIKA ISPLATE

Čl. 3.

- 3.1. Kupoprodajnu cijenu u čl. 2. opisane nekretnine stranke ugovaraju u ukupnom i fiksnom iznosu od **23.891,11 EUR-a (slovima: dvadesettritisućeosamstodevedesetjedan euro i jedanaest eurocenti).**

Čl. 4.

- 4.1. Stranke su suglasne da će Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplatiti u korist računa Prodavatelja **IBAN: HR1124070001100179287**, koji se vodi kod OTP banke d.d. na iem DALMA d.d. u stečaju i to sve jednokratno i u roku od 8 (slovima: osam) dana, od dana obostranog potpisa i javnobilježničke ovjere ovog Ugovora.

- 4.2. Prodavatelj preuzima obvezu da će, s danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, bez odgode Kupcu izdati javnobilježnički ovjerenu Potvrdu o primitku kupoprodajne cijene u cijelosti, sa sadržanom tabularnom izjavom.

IV. UKNJIŽBA

Čl. 5.

- 5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog *Ugovora o kupoprodaji nekretnine i ovjerene Potvrde o primitku kupoprodajne cijene u cijelosti* i bez njihove daljnje privole, može zatražiti i ishoditi *uknjižbu prava vlasništva* na nekretnini navedenoj u čl. 2.1. na svoje ime, za cijelo (1/1), u odgovarajućim ulošcima zemljišnih knjiga Općinskog suda u Splitu, uz istovremeno brisanje uknjiženog vlasništva sa imena Prodavatelja, kao i izvršiti upis promjene prava posjeda kod nadležnog ureda za katastar.

V. PREDAJA U POSJED

Čl. 6.

- 6.1. Po primitku kupoprodajne cijene u cijelosti, Prodavatelj će predati Kupcu u samostalan i neposredan posjed nekretninu iz čl. 2.1. ovog Ugovora, s time da Kupac preuzima obvezu razriješiti odnose s društvom Best West d.o.o. koje se nalazi u zakupu. Prilikom primopredaje stranke će sačiniti Zapisnik o primopredaji.
- 6.2. Prodavatelj preuzima obvezu, zaključno s danom predaje u posjed, podmiriti sve komunalne i druge troškove koje terete predmetnu nekretninu, temeljem njegova korištenja, o čemu će Kupcu predložiti odgovarajuće uplatnice, nakon čega Kupac, kao novi vlasnik, preuzima obvezu, u roku od 30 dana, prenijeti prednje obveze, sa imena Prodavatelja, na svoje ime.
- 6.3. Od dana stupanja u posjed sve troškove koji proistječu iz prava vlasništva i posjeda kupljene nekretnine, snosi Kupac.

Čl. 7.

- 7.1. Kupac je predmetni poslovni prostor, kao i zajedničke dijelove i uređaje zgrade osobno pregledao, nema nikakvih primjedbi na stanje, solidnost i kvalitetu istog, te ga kupuje u viđenom stanju.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Čl. 8.

- 8.1. Sve troškove, koji proizađu iz ovog Ugovora, a u svezi sa javnobilježničkom ovjerom Ugovora, kao i s provedbom prava Kupca u javnim knjigama, u cijelosti će snositi Kupac.
- 8.2. Ugovorne stranke su suglasne da će sve eventualne nesporazume iz ovog pravnog posla rješavati sporazumno, a u slučaju spora određuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

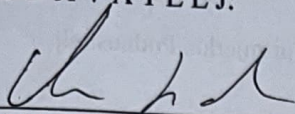
Čl. 9.

- 9.1. Stranke su upoznate da su dužne poštovati sva utanačenja iz ovog ugovora o kupoprodaji, a u protivnom, nepoštivanje odredbi ovog ugovora povlači sve posljedice predviđene ovim ugovorom, kao i drugim pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske.
- 9.2. Stranke također, ugovaraju da će se u odnosu na nastalu obvezu iz ovog ugovora u svim onim dijelovima koji nisu obuhvaćeni ugovorom, primijeniti važeći Zakon o obveznim odnosima Republike Hrvatske.


Čl. 10.

- 10.1. Nakon što su stranke pročitale i razumjele ovaj Ugovor, u znak prihvata svih prava i obveza koje iz njega proistječu, vlastoručno istog potpisuju.

PRODAVATELJ:


DALMA d.d. u stečaju, zastupana
po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić

KUPAC:


STIBING d.o.o.
STIBING d.o.o. zaštićene brigade 51
direktoru Luki Plazibat
SPLIT

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ana Zavorović**, Split, Domovinskog rata 27B, potvrđujem da je stranka:

MIRA HAJDIĆ, OIB 33624188331, SPLIT, Spinutska 4, kao stečajni upravitelj **DALMA d.d. u stečaju**, MBS 060048104, OIB 64479860853, Split, Kopilica 5, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-738/2024

Split, 08.02.2024.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ana Zavorović



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ana Zavorović**, Split, Domovinskog rata 27B,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od od 08. veljače 2024. - ovjerena pod brojem OV-738/2024
dana 08.02.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **MIRA HAJDIĆ, OIB 33624188331, SPLIT, Spinutska 4.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,76 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,33 eur.

Broj: OV-739/2024

Split, 08.02.2024.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ana Zavorović

