

DATUM 07.12.2023.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) je sklopljen u Zagrebu, dana 07.12.2023. godine, između stranaka:

BRA-MA kreditna unija u stečaju, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580, koje zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane i

ŽELJKO JOZIĆ, Kliški put 34, Solin, OIB: 74547404151, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

te je dogovoreno kako slijedi

Polazeći od toga

- (i) da je nad Prodavateljem dana 30. travnja 2018.g. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj St-651/2017 otvoren stečajni postupak;
- (ii) da je u postupku prodaje predmetne nekretnine oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, kao ponuda za kupnju nekretnine pristigla ponuda Kupca, a o čemu je i sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica od strane javnog bilježnika Bože Miletića, posl. br. OU-1102/23-1 od 04. prosinca 2023. godine;
- (iii) da na predmetnoj nekretnini postoji zabilježba tužbe spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. P-3281/17 od dana 28.06.2017, Z-23088/2017. Predmetni spor je pravomoćno okončan presudom kojom se odbija tužbeni zahtjev, posl.br. P-2872/21 od dana 03. veljače 2023. godine, te se očekuje brisanje zabilježbe spora.
- (iv) da je u postupku prodaje predmetne nekretnine navedeno da se prodaja vrši po načelu načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, tako da prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke.

Članak 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora, i to:

87. udio prava građenja 45/26946 (etažno vlasništvo E-87) stambenog poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1, površine 3620 m², zemljište ispod objekta, sve upisano u zk.ul.br. 15816, i s njim povezano vlasništvo 1 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na zem. čestici 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 11, u podrumu 1, ukupne površine 45,25 (Poslovni prostor), sve upisano u zk.ul.br. 15817, poduložak 4987, k.o. Split, Zemljišnoknjižni odjel Split, Općinski sud u Splitu.

Članak 2. KUPOPRODAJNA CIJENA

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od **49.200,00 eura** (slovima: četrdesetdevettisućadvjesto eura).

2.2. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je Kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu navedenu u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 3. KLAUZULA INTABULANDI

- 3.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja od strane Prodavatelja izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1.1. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišno knjižnog odjela Split i u drugim javnim očevidnicima, odnosno činjenicu posjedovanja istih nekretnina, na svoje ime i u svoju korist.

Članak 4. STUPANJE U POSJED

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine u trenutku potpisa ovog Ugovora.

Članak 5. POREZ I TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove ovjere potpisa ovog Ugovora od strane javnog bilježnika podmiriti Kupac.
- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove zemljišno-knjižnog postupka koji će Kupac morati pokrenuti temeljem ovog ugovora radi upisa prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist, i to kako troškove zastupanja tako i sve sudske troškove, podmiriti Kupac.

Članak 6. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

- 6.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga ugovorna strana, a Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.

Članak 7. TUMAČENJE UGOVORA

- 7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijepornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijepornu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.
- 7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.

Članak 8. NADLEŽNOST

- 8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijepore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.

- 8.2. Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijedor u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ugovorne strane utvrđuju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 9. ZAVRŠNE ODREDBE

- 9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu ugovorne strane, a potpis Prodavatelja ovjeri javni bilježnik.
- 9.2. Ovaj Ugovor je sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna jednakovažeća primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava Kupac, te će javni bilježnik sačiniti još dvije ovjerene preslike, od kojih jednu zadržava Prodavatelj a jednu Kupac.
- 9.3. Ugovorne su strane pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju po osobama ovlaštenima za zastupanje.

PRODAVATELJ:

Potpis:

Datum:

07.12.2023.

M.P.

KUPAC:

Potpis:

Datum:

07.12.2023.

M.P.

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

STJEPAN LOVIĆ, OIB 25964288839, ZAGREB, PANTOVČAK 8, kao stečajni upravitelj **BRA-MA kreditna unija u stečaju, MBS 060031266, OIB 96497966580, Split, Put Firula 53**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116431361 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar na dan ovjere (Rješenjem broj St-651/2017 od 30.04.2018. godine imenovan za stečajnog upravitelja).

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-4725/2023
Zagreb, 19.12.2023.

Javni bilježnik
Martina Plastić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik

