

Stečajna masa iza AMIN d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju, sa sjedištem Zadar (Grad Zadar), Ivana Gundulića 4d, OIB 81332887438 zastupan po Stečajnom upravitelju Krešimiru Peroš OIB:37835605570, kao prodavatelj s jedne strane, (u daljnjem tekstu: *Prodavatelj*),

i

SHERIF SHOUKRY AMIN, 56 College Road, Deal-CT14 6BS, Kent UK, OIB 90558216875 kao kupac s druge strane, (u daljnjem tekstu: *Kupac*),

u daljnjem tekstu *Ugovorne strane*

sklapaju u Splitu dana 20. listopada 2020. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Prodavatelj i kupac (u daljnjem tekstu: »ugovorne strane«) suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik u cijelosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, i to:

broj zemljišta (kat.čestice) 270 ZGR, u naravi kuća, upisana u ZK ulošku 518, katastarska općina: 313475 Kaštel Lukšić, za cijelo (vlasnički udio 1/1), (dalje u tekstu: *Nekretnina*).

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Ovim ugovorom *Prodavatelj* prodaje, za cijelo, a *Kupac* kupuje a *Nekretninu* iz članka 1. Ovog Ugovora, za cijelo.

KUPOPRODAJNA CIJENA I PLAĆANJE

Članak 3.

3.1. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za *Nekretninu* iznosi 753.000,00 kuna (slovima: sedam sto pedeset tri tisuće kuna) Kupoprodajna cijena je konačna i nepromjenjiva.

3.2. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju je *Kupac* isplatio *Prodavatelju* kupoprodajnu cijenu u cijelosti, istovremeno s potpisom i javnobilježničkom ovjerom potpisa *Prodavatelja* na ovom Ugovoru.

GARANCIJE I JAMSTVA

Članak 4.

4.1. **Prodavatelj** jamči da je jedini (1/1) i zakonski vlasnik i posjednik **Nekretnine**. **Prodavatelj** jamči da je pravo vlasništva na **Nekretnini** stekao u skladu s hrvatskim pravnim poretkom.

4.2. **Prodavatelj** jamči i izjavljuje da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti **Nekretninu**.

4.3. **Prodavatelj** jamči da **Nekretnina** u trenutku sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji kao i u trenutku uknjižbe prava vlasništva **Kupca** nije i neće biti opterećena nikakvim zemljišnoknjižnim niti izvanknjižnim teretima, a posebno: pravima prvokupa, nazad kupnje, nazad prodaje, založnim pravima, služnostima bilo koje vrste kao ni pravom zakupa, podzakupa, uživanja plodova, drugim pravima korištenja ili stvarnim pravima, zabilježbama spora, zabilježbama ovrhe, te se obvezuje da istu neće opterećivati nikakvim teretima, dati u najam ili dati na korištenje trećim osobama u bilo kojem pravnom obliku. **Prodavatelj** jamči da na **Nekretnini** ne postoje druge zabilježbe osim Zabilježbe upisa postupka radi naknadne diobe stečajne mase na **Nekretnini** pred Trgovačkim sudom u Splitu posl. br. 4-St-114/2017 koja je upisana pod brojem Z-7803/2019.

4.4. **Prodavatelj** jamči da na **Nekretnini** ne postoje neplaćene porezne obveze, pristojbe ili drugi izdaci bilo koje vrste. **Prodavatelj** se obvezuje osloboditi **Kupca** svih javnopravnih ili privatnopravnih zahtjeva koji se odnose na **Nekretninu**, a koji su nastali odnosno koji su vezani uz prava i obveze **Prodavatelja**, te se obvezuje smatrati **Kupca** neodgovornim za štetu i ne utuživim. **Prodavatelj** isključivo odgovara za sve eventualne tražbine pravnih prednika na **Nekretnini**.

4.5. **Prodavatelj** jamči **Kupcu** da će se u slučaju postavljanja zahtjeva od strane financijskog ili bilo kojeg drugog javnog tijela u pogledu **Nekretnine**, a za koje bi se utvrdilo da se tiču poreznih obveza, pristojbi ili drugih izdataka nastalih do trenutka uknjižbe prava vlasništva **Kupca** na **Nekretnini**, **Kupca** smatrati neodgovornim za štetu i ne utuživim, te **Kupcu** pružiti svu potrebnu procesnu i stvarnu potporu u obrani od tih zahtjeva, te da će mu nadoknaditi sve izdatke i troškove koji bi iz toga proistekli.

4.6. **Prodavatelj** jamči i izjavljuje da **Nekretnina** nije predmet spora u parničnom, ovršnom, upravnom postupku, temeljem kojih bi mogla biti umanjena prava **Kupca** te da mu za pravovaljano raspolaganje istim nije potrebna suglasnost ili odobrenje treće osobe te da u pogledu **Nekretnine** nisu podneseni zahtjevi za naknadu, odnosno povrat oduzete imovine te da isti ne postoje.

4.7. **Prodavatelj** i stečajni upravitelj jamče da imaju ovlaštenje za zaključenje ovog ugovora.

STUPANJE U POSJED

Članak 5.

5.1. Odmah po zaključenju ovog Ugovora, **Prodavatelj** će uvesti **Kupca** u posjed **Nekretnine**.

5.2. **Ugovorne strane** suglasno utvrđuju kako će sve dospjele i nedospjele troškove u svezi **Nekretnine** koji su učinjeni u razdoblju do predaje **Nekretnine** u posjed **Kupca**, i to troškove

po bilo kojoj osnovi, te druga davanja koja proizlaze s osnove vlasništva i posjedovanja predmetne nekretnine, **Prodavatelj** podmiriti do predaje **Nekretnine** u posjed **Kupca**, odnosno u roku od 8 (slovima: osam) dana od obavijesti **Kupca** u slučaju troškova za koje nisu izdani računi do dana predaje **Nekretnine** u posjed **Kupca**.

TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

6.1. **Prodavatelj** ovime ovlašćuje **Kupca**, da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja **Prodavatelja**, zatraži i ishodi u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva sljedeće nekretnine, i to:

- broj zemljišta (kat.čestice) 270 ZGR, u naravi kuća, upisana u ZK ulošku 518, katastarska općina:313475 Kaštel Lukšić,

i to na ime i u korist **Kupca** za cijelo.

6.2. Potpisom ovog Ugovora prodavatelj potvrđuje primitak kupoprodajne cijene u cijelosti.

POREZ

Članak 7.

7.1. **Ugovorne strane** suglasno utvrđuju da će eventualnu obvezu poreza na promet nekretnina temeljem ovog ugovora platiti **Kupac**.

7.2. Kupoprodajna cijena iz čl. 3 ugovora je ujedno i konačni iznos koji se isplaćuje prodavatelju budući **Prodavatelj** nije u sustavu PDV-a i nije obveznik istog.

DJELOMIČNA NEVALJANOST

Članak 8.

8.1. Ukoliko bi neka od odredbi ovog Ugovora o kupoprodaji bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru o kupoprodaji pokazala neka pravna praznina time se ne dira u valjanost ostalih odredbi.

8.2. **Ugovorne strane** se obvezuju da će u tom slučaju što je brže moguće ovaj Ugovor o kupoprodaji izmijeniti ili dopuniti odgovarajućom odredbom koja je najbliža onome što su **Ugovorne strane** željele ugovoriti, odnosno ono što bi po gospodarskom smislu i svrsi ovog Ugovora o kupoprodaji bile ugovorile, da su nevaljanu odredbu odnosno ugovornu prazninu imale u vidu.

NADLEŽNOST SUDA

Članak 9.

9.1. Sve sporove koje proizađu iz ovog Ugovora o kupoprodaji *Ugovorne strane* će nastojati riješiti mirnim putem.

9.2. U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, svi sporovi koji proizlaze iz ovog Ugovora o kupoprodaji, uključujući i sporove koji se odnose na pitanje njegovog valjanog nastanka, povrede ili raskida, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, *Ugovorne strane* ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

ZAVRŠNE ODREDBE

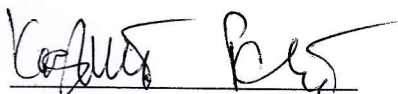
Članak 10.

10.1. *Ugovorne strane* ovime izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog ugovora, te da ista prava i obveze sklapanjem ovog ugovora prihvaćaju.

10.2. *Ugovorne strane* izjavljuju da svaka strana snosi svoje troškove vezane uz sastav ovog Ugovora dok trošak ovjere potpisa **Prodavatelja** na ovom Ugovoru od strane javnog bilježnika snosi **Prodavatelj**.

10.3 *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu *Ugovorne strane* i kada potpis **Prodavatelja** ovjeri javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Prodavatelj:



STEČAJNA MASA IZA
AMIN d.o.o. u stečaju
ZADAR
OIB-81332887438

Kupac:



Ja, javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj**, Split, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je stranka:

KREŠIMIR PEROŠ, OIB 37835605570, **ZATON**, **PEROŠOV PRILAZ 16**, kao stečajni upravitelj **Stečajne mase iza AMIN d.o.o u stečaju**, MBS 060401661, OIB 81332887438, Zadar, **IVANA GUNDULIĆA 4/d**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113326696 PU Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJZ plaćena u iznosu od 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn i povećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-8558/2020
Split, 20.10.2020.



Stranica 4.

Ja, javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj**, Split, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. listopada 2020.g. - ovjerena pod brojem OV-8558/2020
dana 20.10.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke:
KREŠIMIR PEROŠ, OIB 37835605570, ZATON, PEROŠOV PRILAZ 16. Izvorna isprava se
nalazi kod stranke gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-8559/2020

Split, 20.10.2020.

