

KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinsko – Frankopanska 68, 21 000 Split, **OIB: 66124057408**
zastupan po stečajnoj upraviteljici Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, **OIB:**
62875698528 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

ANITA ORLOVIĆ, Ulica Ante Kovačića 10, Zadar **OIB: 36105328314** (u daljnjem
tekstu: Kupac) s druge strane

sklopili su sporazumno, dana 10. ožujka 2023.g slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da je Prodavatelj, kao stečajni dužnik nakon odluke skupštine vjerovnika dužnika Kerum d.o.o. u stečaju koja je održana dana 11. travnja 2022.g. i na kojoj je donesena odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika, oglasio na Internet stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske dana 02. veljače 2023.g., na Internet stranicama FINA-e dana 02. veljače 2023.g., u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija dana 03. veljače 2023.g. i dnevnom tisku Zadarski list dana 06. veljače 2023.g., prodaju nekretnina stečajnog dužnika smještenih u stambenoj zgradi na adresi Trg kneza Višeslava 6 c u Zadru sagrađene na čest. zem.4817/1 k.o. Zadar, upisana u Z.U. 12604 k.o. Zadar i to:
 - a) stan oznake S4, površine 114,39 m², smješten na četvrtom katu stambene zgrade upisan u podulošku 123. Etažno vlasništvo E-123 u Z.U. 12604 k.o. Zadar, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje sa dnevnim boravkom i blagovaonicom, WC-a, kupatila, hodnika i dvije lode (u Procjembenom elaboratu sudskog vještaka neto površina iznosi 123,31 m²).
2. da je Kupac u određenom roku, zaključno sa 03. ožujka 2023.g., uplatio jamčevinu za nekretninu iz članka 1.točka a ovog članka u iznosu od 22.735,77 eur (slovima dvadesetdvije tisuće sedamstotridesetpet eur i sedamdesetsedam centi), odnosno 10 % od utvrđene početne vrijednosti za navedenu nekretninu.
3. da je dana 07. ožujka 2023.g. pred Javnim bilježnikom Emilom Brkićem iz Zadra održano ročište za otvaranje pisanih ponuda odnosno prodaju nekretnine iz točke 1.a) ovog članka prikupljanjem pisanih ponuda, da su do dana održavanja tog ročišta zaprimljene 2 (dvije) ponude i da je ponuda od strane Kupca za kupnju nekretnine iz članka točka 1.a) ovog članka bila najpovoljnija i to na način da je:
 - za nekretninu opisanu u članku 1. točka 1.a) ovog Ugovora, Kupac ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 240.001,00 eur (slovima: dvjestočetdeset tisuća i jedan eur)
4. da ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1.točka 1.a) iznosi 240.001,00 eur (slovima: dvjestočetdeset tisuća i jedan eur) i da se uplaćena jamčevina Kupcu računa u utvrđenu ukupnu kupoprodajnu cijenu.
5. da je na nekretnini opisanoj pod točkom 1.a) ovog članka upisana:
 - pod poslovnim brojem Z-24955/18 zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Kerum d.o.o. u stečaju po Rješenju Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St – 2/2013 od 02. studenog 2018.g
6. da je nekretnina opisana u točki 1.a) ovog članka u vlasništvu i posjedu Prodavatelja
7. da je u Procjembenom elaboratu sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Darka Malenice od 08. prosinca 2021.g koji je izrađen na zahtjev stečajne upraviteljice dužnika Kerum d.o.o. u stečaju radi davanja procjene tržišne vrijednosti stana i spremišta sa pripadajućim građevinskim zemljištem na adresi Trg kneza Višeslava 6 c u Zadru, sudski vještak Darko Malenica utvrdio kako netto površina stana opisanog u članku 1. točka a) ovog Ugovora iznosi 123,31 m², a što je za 8,92 m² više u odnosu na površinu predmetnog stana koja je iskazana u zemljišnim knjigama i koja iznosi 114,39 m² i koja razlika je rezultat činjenice da sadašnji dio blagovaonice i dnevnog boravka tog stana je nekad predstavljao prostor lode, a koju činjenicu je sudski vještak utvrdio očevitom na licu mjesta.
8. da se prodaja nekretnine opisane u točki 1.a) ovog članka obavlja po načelu viđeno – kupljeno, a što isključuje sve naknade prigovore Kupca. Radi izbjegavanja bilo