

BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, na adresi Kvaternikova br.31, Split, OIB: 30125850583, zastupan po direktoru Lukšić Dražen, OIB: 73473462994, kao prodavatelj s jedne strane (dalje u tekstu: Prodavatelj)

LUKŠIĆ DRAŽEN na adresi Kvaternikova br.31, Split, OIB: 73473462994, kao kupac s druge strane (dalje u tekstu: Kupac)

sklapaju dana 8. prosinca 2021. godine, slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Predmet kupoprodaje

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju slijedeće:

- da je prodavatelj vlasnik nekretnine u Splitu, anografske oznake Marjanski put br.31 A, k.o. Split, čest.zem. 8443/2 – stambena zgrada 243 m2., bazen 23 m2., dvorište 682 m2., ukupno 948 m2., Z.U. 19533, k.o. Split, šifra katastarske općine: 329835 Split:
 - o 4. suvlasnički do: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m., koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 m2. (korisne površine 1,85 m2.). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2. i terasa površine 19,65 m2. (korisne površine 5,97 m2.), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,25 m2. (korisne površine 1,43 m2.) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m2. (korisne površine 1,37 m2.);
- da je prodavatelj vlasnik nekretnine, odnosno zemljišta na kojem je izgrađena opisana zgrada, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u njihovom idealnom dijelu, srazmjerno vrijednosti nekretnina prema ostalim nekretninama kojima ti zajednički dijelovi i uređaji služe,
- da je prodavatelj stekao i da jamči i dokazuje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, temeljem:
 - o prikaza z.k.uloška - neslužbena kopija Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel Split;
- da su u listu A – drugi odjeljak evidentirani upisi:
 - o 3.1. – zaprimljeno 20.06.2013., broj: Z-7001/13. – zabilježuje se da je za stambenu zgradu (7 stanova, 2 pomoćna prostora, 2 garaže sa 3 parkirna mjesta, 9 parkirnih mjesta na otvorenom i uređenje terena) sagrađenu na čest.zem. 8443/2 priložena Uporabna dozvola Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo klasa: UP/I-361-05/12-01/00037, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-12-0014 od 19. studenog 2012. godine koja se

nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem: Z-12103/12. i Rješenje Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjeka za graditeljstvo klasa: UP/I-361-05/12-01/00037, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-13-0023 od 19. lipnja 2013. godine;

- da su u listu „B“ evidentirani upisi:
 - o 2.1. - zaprimljeno 14.03.2014., broj: Z-2720/14. - “Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu broj: OVR-1850/14. od 5. rujna 2014. godine, zabilježuje se ovrha na 95/714. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. - etaža prizemlja (sjever) ukupne površine 44,81 m2., utvrđenjem vrijednosti istog, njegovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Mercec d.o.o. Split (OIB: 16913764753), iz novanog iznosa dobivenog prodajom;
 - o 3.1 – zaprimljeno 02.07.2014., broj: Z-6840/14. – na temelju prijedloga za izdavanje rješenja o ovrsi od 26. lipnja 2014. godine, zaprimljenog kod ovog suda dana 01. srpnja 2014. godine pod posl.br.Ovr-3784/14., a u smislu čl.84.a. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br.91/96. i dr), zabilježuje se da je kod ovog suda pokrenut postupak Banco Popolare Croatia d.d. Zagreb, Petrovaradinska 1, (OIB: 51129133900), protiv ovršenika Beryllus d.o.o., Split, Kvaternikova br.31 (OIB: 30125850583), radi donošenja rješenja o ovrsi;
 - o 4.5. – zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-344220/2020 – ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa BERYLLUS d.o.o., Split, Kvaternikova 31, kojim se traži zabilježba spora na 95/714 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever);
- da su u listu „C“ evidentirani upisi:
 - o 1.1. – zaprimljeno 07.10.2008., broj: Z-13082/08. – na teret č.zem 8443/2, na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine „Zagreb, 02. listopada 2008.g.“, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petstopedeset tisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa pripadajućom kamatom i nuzgredicama, sve u korist – BANCO POPOLARE CROATIA d.d., ZAGREB, SAVSKA CESTA 131;
 - o 2.1. – zaprimljeno 19.01.2010., broj: Z-417/10. – na teret čest.zem. 8443/2, na temelju aneksa sporazumu o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine „U Zagrebu, 30. prosinca 2009 godine“ i Sporazuma o zasnivanju založnog prava koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod poslovni broj: Z-13082/08., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petstopedeset tisuća eura u protuvrijednosti kuna, uz pripadajuće kamate i nuzgredice, u korist – BANCO POPOLARE CROATIA d.d., OIB: 51129133900, ZAGREB, PETROVARADINSKA 1.;
 - o 5.1. – zaprimljeno 10.02.2016.g. pod brojem: Z-2264/2016. – ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI 02.02.2016. br.Ovr-3784/14. Općinskog suda u Splitu, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d., Zadar, s prvenstvenim redom upisane zabilježbe pokretanja postupka pod Z-6840/14.;
- da su evidentirane aktivne plombe:
 - o Z-26514/2021. – zaprimljeno 05.07.2021. – zabilježba spora;
- da je VEIG EKSPERT d.o.o. za ekspertize, vještačenja, procjene i ateste izradio Procjenu vrijednosti nekretnine – 29. svibnja 2014. godine, str.15.
 - o „KORELACIJA I ZAKLJUČAK – Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenom nekretninom kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu

.....
*Prema svemu navedenom mišljenja smo da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 29.05.2014. godine razumno predstavljena iznosom od **236.000,00 €** - 2.489,93 €/m2.“;*

- da je prodavatelj ishodio energetska certifikat za predmetnu nekretninu;
- da se kupac nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine;
- da kupac ima nenamirenu tražbinu od prodavatelja u iznosu od 320.623,59 kuna sa ugovorenim kamatom i zakonskom zateznom kamatom, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 4. svibnja 2017. godine;
- da je OTP Banka d.d. Split, Odjel interne naplate za pravne osobe, Tim kasne naplate i pravnih postupanja za pravne osobe izdao Pismo namjere dana 14. srpnja 2020. godine – **iznos za namirenje € 200.720,00;**

Članak 2.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina, te pripadajući suvlasnički dio zgrade, zemljišta, prostorija i uređaja slobodan od drugih tereta, prava i zahtjeva trećih osoba, osim navedenih upisa opisanih u članku 1. ovog Ugovora. .

Članak 3.

Prodavatelj prodaje za cijelo, a kupac kupuje za cijelo predmetnu nekretninu.

Ugovorne stranke su suglasne da je kupac osobno, neposredno izvršio pregled predmetne nekretnine, te da se ista kupuje po principu "viđeno - kupljeno".

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne stranke suglasno dogovaraju kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od € 205.000,00 plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, u koji iznos je uključen pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Ugovorne stranke su suglasne da ovako dogovorena kupoprodajna cijena daje konačnu i dogovorenu kupoprodajnu cijenu.

Predaja u posjed

Članak 5.

Ugovorne stranke su suglasne da se kupac nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine

Tabularna izjava

Članak 6.

Ugovorne stranke su suglasne da prodavatelj dopušta i ovlašćuje kupca da bez njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja temeljem ovog Ugovora podnese Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu, prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva

predmetne nekretnine na njegovo ime, odnosno ishoditi uknjižbu, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena prodavatelja kao dosadašnjeg vlasnika.

Završne odredbe

Članak 7.

Ugovorne stranke su suglasne da sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora rješavaju sporazumno.

U slučaju spora nadležan je sud u Splitu.

Članak 8.

Ugovorne stranke su upoznate sa pravima i obvezama iz ovog Ugovora, na isti nemaju primjedbi, te ga u znak prihvatanja obostrano i vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) jednaka primjerka.

Prodavatelj:
BERYLLUS d.o.o. Split
- po direktoru

Kupac:
Lukšić Dražen

BERYLLUS d.o.o.
SPLIT

Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26,
potvrđujem da je stranka:

DRAŽEN LUKŠIĆ, OIB 73473462994, SPLIT, KVATERNIKOVA 31, kao zakonski zastupnik **BERYLLUS d.o.o., MBS 060225662, OIB 30125850583, Split, KVATERNIKOVA 31**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113508868 PU Splitsko-dalmatinska, 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-14025/2021
Split, 08.12.2021.



Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

Ja, javni bilježnik **ANTE ZLOKIĆ**, Split, Velebitska 26,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-14025/2021 dana 08.12.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **DRAŽEN LUKŠIĆ, OIB 73473462994, SPLIT, KVATERNIKOVA 31.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-14026/2021
Split, 08.12.2021.



Javni bilježnik
ANTE ZLOKIĆ

