

Stečajna masa iza DECLAN BYRNE d.o.o. u stečaju, OIB: 63658225139, Karlovac, Lušćić 70, (kao pravni slijednik DECLAN BYRNE d.o.o., OIB: 70016578192, Milna, Milna bb) zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3, OIB: 54955106285, kao Prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

MATO BABIĆ, Savezna Republika Njemačka, 45881 Gelsenkirchen Wilhelminen str. 20, OIB: 91935374345 kao Kupac (dalje u tekstu: Kupci)

sklapaju dana 26.11.2021. u Karlovcu sljedeći:

## **U G O V O R RADI KUPOPRODAJE NEKRETNINE**

### ***preambula***

Ugovorne strane ovim Ugovorom radi kupoprodaje nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) uređuju svoje imovinsko-pravne odnose na nekretnini označenoj i opisanoj kao čest. zem. 2406/3, kuća i dvor 782 m<sup>2</sup>, kuća 230 m<sup>2</sup>, dvor 552 m<sup>2</sup>, Z.U. 3318, k.o. Milna i to:

5. Suvlasnički dio: 9268/53024 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - posebni dio nekretnine -dvoetažni apartman na prvom katu i tavanu , pov. 80,18 m<sup>2</sup>, u grafičkom prilogu označen LJUBICASTOM bojom i oznakom A5, te - sporedni dio- pridruženo parkirališno mjesto na dijelu čestice, pov. 12,50 m<sup>2</sup>, označeno ROZOM bojom i oznakom P5; uključujući i pripadajući dio zemljišta na kojem je zgrada sagrađena te idealni suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjernan korisnoj površini stana koji je predmet ovog ugovora prema korisnoj površini svih ostalih stanova i prostorija cijele nekretnine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su one dana 15. listopada 2021. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Predugovor) koji Predugovor je još uvijek na snazi i kojime su definirani bitni elementi ovoga Ugovora.

### ***predmet ugovora***

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik sljedeće nekretnine u cijelosti:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – KUĆA, DVOR – ukupne površine 782 m<sup>2</sup>, sagrađena na čest. zem. 2406/3, k.o. Milna, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano

na temelju odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine –

**5. Suvlasnički dio: 9268/53024 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**

posebni dio nekretnine – dvoetažni apartman na prvom katu i tavanu, pov. 80,18 m<sup>2</sup>, u grafičkom prilogu označen LJUBIČASTOM bojom o pznakom A5

te

sporedni dio – pridruženo parkirališno mjesto na dijelu čestice, pov. 12,50 m<sup>2</sup>, označeno ROZOM bojom i oznakom P5,

sve upisano u Z.U. 3318, k.o. Milna, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar

**Članak 2.**

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora.

**kupoprodajna cijena**

**Članak 3.**

3.1. Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora za utvrđenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 675.050,00 kuna (slovima: šestosedamdesetpettisućaipedesetkuna).

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 09.09.2021. godine uplatio na žiro račun Prodavatelja iznos od 10.000,00 EUR-a (slovima: desettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, na ime jamčevine u postupku natječaja prikupljanja pisanih ponuda za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora te se predmetni iznos kao kapara uračunava u iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka.

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 11.11.2021. godine uplatio na žiro račun Prodavatelja preostali dio kupoprodajne cijene od 600.214,03 kuna (slovima: šestotisućadvjestočetrnaestkunaitrilipe).

**tabularna isprava**

**Članak 4.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora bez ikakvog daljnjeg pitanja i / ili odobrenja zatraži i isходи uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru i drugim javnim očevidnicima na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora, na svoje ime i u svoju korist uz istovremeni upis brisanja tog prava s imena Prodavatelja.

**stupanje u posjed**



## Članak 5.

5.1. Ugovorne strane su suglasne da Kupac danom sklapanja ovog Ugovora stupa u posjed kupljene nekretnine te od toga dana snosi sve troškove i režije koje terete navedenu nekretninu dok će troškove nastale do dana stupanja u posjed Kupca, snositi Prodavatelj.

5.2. Na dan stupanja u posjed Kupca, Prodavatelj je dužan Kupcu predložiti dokaze o podmirenim svim režijskim troškovima koji terete predmetnu nekretninu te su ugovorne strane suglasne da će istog dana, a najkasnije u roku od tri radna dana od sklapanja ovog Ugovora kod svih davatelja usluga za potrebe predmetne nekretnine zatražiti promjenu obveznika plaćanja usluga s imena Prodavatelja kao prijašnjeg vlasnika na ime Kupca kao novog vlasnika predmetne nekretnine.

## Ostale odredbe i jamstva

## Članak 6.

6.1. Prodavatelj će potpisom Ugovora predati Kupcu svu dokumentaciju koja se odnosi na nekretninu.

6.2. Imajući u vidu da se nekretnina iz članka 1. kupuje u viđenom stanju Kupac je dužan snositi sve troškove eventualne adaptacije i eventualnih popravaka ili sanacija te se po toj osnovi odriče isticanja bilo kakvih prigovora ili zahtjeva prema Prodavatelju.

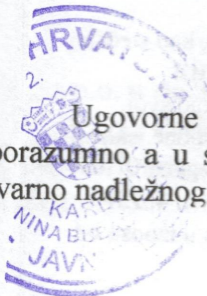
## Članak 7.

U slučaju da se Ugovor iz bilo kojeg razloga ne može u cijelosti provesti u zemljišnim knjigama, ugovorne strane se obvezuju u roku od 8 dana od dostave pisanog poziva jedne strane drugoj strani, sklopiti odgovarajući aneks, izdati drugu odgovarajuću ispravu ili poduzeti radnju kojom će se omogućiti provedba Ugovora u zemljišnim knjigama.

## Članak 8.

Svaka odredba ovog Ugovora odvojiva je i neovisna u odnosu na ostale. Ako je neka odredba u bilo kojoj mjeri nezakonita, nevažeća ili neprovediva, ili to postane, treba je odvojiti od ostatka Ugovora. To ne utječe na zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredaba Ugovora, koje ostaju u cijelosti na snazi. Nezakonita, nevažeća ili neprovediva odredba mora se zamijeniti zakonitom, važećom i provedivom zamjenskom odredbom koja je što bliža svrsi koju su stranke željele postići nezakonitom, nevažećom ili neprovedivom odredbom.

## završne odredbe



#### Članak 9.

Ugovorne stranke ističu da će eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno a u slučaju nemogućnosti postizanja takvog rješenja, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru.

#### Članak 10.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora biti će sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane.

#### Članak 11.

Prodavatelju pripadaju dvije ovjerene preslike ovog Ugovora, a Kupcu pripadaju dvije ovjerene preslike Ugovora i original.

#### Članak 12.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak svog dobrovoljnog prihvaćanja vlastoručno i potpisuju.

U Karlovcu, 26.11.2021. godine

PRODAVATELJ:

KUPAC:

Stečajna masa iza  
DECLAN BYRNE d.o.o. u stečaju  
Karlovac (Grad Karlovac)  
Lušić 70

Stečajna masa iza DECLAN BYRNE d.o.o. u stečaju,  
po stečajnom upravitelju Marko Plavetić

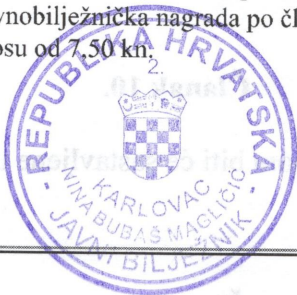
MATO BABIĆ



Ja, javni bilježnik **Nina Bubaš Magličić**, Karlovac, I. G. Kovačića 2,  
potvrđujem da je stranka:

**MARKO PLAVETIĆ**, OIB 54955106285, **KARLOVAC**, **Ivana Gorana Kovačića 3**, kao stečajni  
upravitelj **Stečajna masa iza DECLAN BYRNE d.o.o. u stečaju**, MBS 060424021, OIB  
**63658225139**, **Karlovac**, **LUŠČIĆ 70**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice  
br. 115836185 PU Karlovačka, 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-8544/2021**  
**Karlovac, 08.12.2021.**



Javni bilježnik  
**Nina Bubaš Magličić**

Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički priručnik  
**Žaklina Stjepić Pršlja**

