

DATUM 13.06.2023.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) je sklopljen u Splitu, dana 13.06.2023. 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

RUŽA DEANKOVIĆ, Kaštel Novi, Don Petra Zanete 10, OIB: 01423590406, 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-527-23-1 od 29. svibnja 2023. godine;
- (iii) da u predmetnoj nekretnini živi obitelj Jozefa Stanković, te je u tijeku postupak posl.br. P-348/2022, pred Trgovačkim sudom u Splitu, pokrenut tužbom protiv Dee Stanković, Branka Stankovića i Marijane Stanković, radi iseljenja i predaje predmetne nekretnine u posjed.
- (iv) da na predmetnoj nekretnini postoji zabilježba tužbe spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, posl.br. P-2246/16 od dana 26.04.2016, Z-8297/2016. 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 nekretnina ne nalazi u posjedu stečajnog dužnika, da nije slobodna od osoba i stvari, te 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:

Nekretninu koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul.br. 2753, k.o. Kaštel Novi, k.č.br. 522/7, kuća površine 131 m² i k.č.br. 522/13, dvor površine 348 m².

Članak 2. KUPOPRODAJNA CIJENA

- 2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od **200.077,00 eura** (slovima: dvjestotisuća i sedamdesetsedam 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 Kaštel Lukšić i u drugim javnim očevidnicima, odnosno činjenicu posjedovanja istih nekretnina, na svoje ime i u svoju korist.

Članak 4. STUPANJE U POSJED

- 4.1. Prodavatelj ne predaje nekretninu iz članka 1. ovog ugovora u posjed kupcu iz razloga što predmetna nekretnina nije slobodna o osoba i stvari, niti se nalazi u posjedu prodavatelja što je kupcu poznato budući je u postupku prodaje isto jasno navedeno. U tijeku je postupak posl.br. P-348/2022, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, protiv Dee Stanković, Branka Stankovića i Marijane Stanković, radi iseljenja i predaje predmetne nekretnine u posjed.

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.
- 5.3. Prodavatelj se obvezuje do dana sklapanja ovog ugovora podmiriti sve dospjele troškove u svezi predmetne nekretnine, i to troškove po bilo kojoj osnovi.

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 prijedornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijedornu 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 prijedore 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 jednako važeća 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: 13.06.2023.

M.P.

KUPAC:

Potpis:

Datum: 13.06.2023.

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 priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
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-495/2023

Zagreb, 26.06.2023.

