

PRODAVATELJ: **CREDO BANKA d.d. „u stečaju“**, Bihačka 2, 21000 Split, OIB: 94141384086, zastupana po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić, dipl. oec., Split, Josipa Pupačića 1/3, OIB: 67541309757 (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

KUPAC: **ZDENKA ŠTERN**, Oreškovićeve ulica 6 V, Zagreb, OIB: 32826205231 (u daljnjem tekstu: kupac)

dana 20. listopada 2022. zaključuju ovaj

## KUPOPRODAJNI UGOVOR

### Prethodna utvrđenja

#### Članak 1.

Kod zaključivanja ovog Kupoprodajnog ugovora stranke polaze od sljedećih prethodnih utvrđenja:

1. Da je nad prodavateljem otvoren stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St. 770/2011 dana 16. siječnja 2012. godine, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Ankica Čenić iz Splita.
2. Da je prodavatelj knjižni vlasnik 3/10 dijela čes.zem. 5209/22, pašnjak zvan „Kuk“, od 6740 m<sup>2</sup>, a koji suvlasnički dio predstavlja: 2022 m<sup>2</sup>, ZU 2926 k.o. Bol, slobodno od tereta.
3. Da je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 13.07.2022., oglašena prodaja nekretnine iz stavka 2. ovog članka u vlasništvu Credo banke d.d. „u stečaju“ prikupljanjem pisanih ponuda te da je u Oglasu navedeno da se radi o zemljištu izvan granica građevinskog područja i da nekretnina nije u posjedu stečajnog dužnika.
4. Da je oglas o prodaji objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna ploča sudova dana 08.08.2022., web-stečaj dana 04.08.2022. i Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku dana 04.08.2022., internetskim stranicama HGK dana 04.08.2022. i internetskim portalima (Index.hr dana 03.08.2022. i Info tenderi dana 03.08.2022.)
5. Da se prodaja obavlja u stečajnom postupku nad navedenim stečajnim dužnikom prema načelu „viđeno-kupljeno“. Time se isključuju svi naknadni prigovori kupaca radi materijalnih i pravnih nedostataka imovine (stvari) stečajnog dužnika koja se prodaje. Posebno se isključuju prigovori kupaca radi materijalnih i pravnih nedostataka imovine (stvari) odnosno nekretnina iz točke I Oglasa, a koje bi kupac mogao istaknuti pozivom na odredbe posebnih propisa koji reguliraju postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama (nekretninama). Za nekretnine za koje je u Oglasu navedena napomena da nisu u posjedu stečajnog dužnika, kupac snosi rizik i trošak preuzimanja posjeda istih.
6. Da kupac snosi sve troškove koji terete kupoprodaju: porez na promet nekretnina, porez na dodanu vrijednost (PDV), prireze i sve druge javne dadžbine, ovjere, pristojbe i slično.
7. Da je po objavljenom oglasu za prodaju nekretnine iz stavka 2. ovog članka istaknuta početna cijena u iznosu od 49.589,85 kuna.
8. Da je za kupnju predmetne nekretnine iz stavka 2. ovog članka pristigla samo pisana ponuda Kupca s dokazom o uplaćenju jamčevini.

9. Da je pisana ponuda javno otvorena pred Stečajnom upraviteljicom i dva svjedoka u prostorijama Credo banke d.d. u stečaju, Bihaćka 2, u Splitu, dana 30.09.2022. s početkom u 10,30 sati.
10. Da je nakon otvaranja ponude utvrđeno da je ista valjana.
11. Da je kupac 15.09.2022. uplatio jamčevinu u iznosu od 10 % (4.958,99 kuna) od početne prodajne cijene 49.589,85 kuna.
12. Da je kupac ponudio cijenu u iznosu 49.589,85 kuna (slovima: četrdestdevettisućpetstoosamdesetdevet kuna i osamdesetpet lipa) te je ista prihvaćena.
13. Da je kupac dana 19.10.2022.g. uplatio iznos 44.630,86 kuna (slovima: četrdesetčetiritsućšestotrideset kuna i osamdesetšest lipa) koji iznos je razlika između kupovnine (49.589,85 kuna) i uplaćene jamčevine (4.958,99 kuna).

## **Predmet Kupoprodajnog ugovora**

### **Članak 2.**

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu koja je u knjižnom vlasništvu prodavatelja, i baš:

-3/10 dijela čes.zem. 5209/22, pašnjak zvan „Kuk“, od 6740 m<sup>2</sup>, a koji suvlasnički dio predstavlja: 2022 m<sup>2</sup>, ZU 2926 k.o. Bol, upisano kod Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, sa svim pravima i pripadnostima.

Ugovorne strane su suglasne da je kupac osobno neposredno izvršio pregled predmetne nekretnine.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetna nekretnina kupuje po principu „viđeno – kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca, što znači da prodavatelj ne odgovara za eventualne pravne i materijalne nedostatke.

### **Članak 3.**

Prodavatelj jamči kupcu da je on isključivi vlasnik nekretnine opisane u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

## **Kupoprodajna cijena**

### **Članak 4.**

Kupoprodajna cijena nekretnine opisane u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora

**iznosi 49.589,85 kuna /6.581,70 EUR (Fiksni tečaj konverzije 7,53450)**

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu od 49.589,85 kuna (slovima: četrdestdevettisućpetstoosamdesetdevet kuna i osamdesetpet lipa) iz prethodnog stavka, i to dana 15.09.2022. uplatio je jamčevinu od 4.958,99 kuna (slovima: četiritisućedevetstopedesetosam kuna i devedesetdevet lipa), a dana 19.10.2022. godine ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 44.630,86 kuna (slovima: četrdesetčetiritsućšestotrideset kuna i osamdesetšest lipa) na žiro račun prodavatelja Credo banke d.d. u stečaju, kod CROATIA BANKE d.d., IBAN: HR6324850031100278205.

Porez na promet nekretnina snosi kupac.



## **Posjed**

### **Članak 5.**

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane su suglasne da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu iz članka 4. ovog Kupoprodajnog ugovora, da isti snosi rizik i trošak preuzimanja posjeda nekretnine (točka IV 2/ Oglasa o prodaji), te se isključuju naknadni prigovori kupca u pogledu materijalnih i pravnih nedostataka.

## **Tabularna izjava**

### **Članak 6.**

Potpisom ovog Ugovora od strane prodavatelja i kupca te uplatom kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Kupoprodajnog ugovora, ispunjene su sve međusobne obveze stranaka iz ovog Kupoprodajnog ugovora.

Prodavatelj potpisom ovog Kupoprodajnog ugovora izdaje tabularnu izjavu Kupcu kojom ga ovlašćuje i dozvoljava mu da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u Zemljišnoknjižnom odjelu Supetar izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini opisanoj u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora, sve uz istodobno brisanja tog prava s imena prodavatelja.

## **Završne odredbe**

### **Članak 7.**

Za slučaj spora, spor će se nastojati riješiti dogovorom, a u slučaju da se dogovor ne postigne stranke ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

Ako jedna ili više odredbi ovog Kupoprodajnog ugovora u cijelosti ili djelomično jesu ili postanu ništetne ili nevaljane iz bilo kojeg razloga, ne mijenja se valjanost ostalih odredbi ovog Kupoprodajnog ugovora.

Ništetne i/ili nevaljane odredbe ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanima koje će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti cilj i/ili svrhu u kojoj je to dopušteno, a koja se trebala postići odredbom koju se mijenja.

Sve eventualne izmjene i dopune Kupoprodajnog ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i moraju ih potpisati obje ugovorne strane.

### **Članak 8.**

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom Kupoprodajnom ugovoru kao i sve druge troškove i rizike vezano za kupoprodaju - poreze i druge javne dadžbine (ovjere, pristojbe, stupanje u posjed, upis vlasništva u zemljišne knjige) te eventualno nastale ostale obveze javno - pravne prirode snosi kupac.

Troškove sastavljanja ovog Kupoprodajnog ugovora snosi prodavatelj.

### **Članak 9.**

Prodavatelj i Kupac su upoznati s pravima i obvezama iz ovog Kupoprodajnog ugovora što potvrđuju svojim potpisom ovog Kupoprodajnog ugovora.

### **Članak 10.**

Ugovorne strane su suglasne s odredbama ovog Kupoprodajnog ugovora sačinjenog u 2 (dva) istovjetna primjerka te isti potpisuju i ovjeravaju potpise kod javnog bilježnika.

Za prodavatelja zz:  
Stečajna upraviteljica  
Ankica Čenić, dipl. oec.

Kupac:

Zdenka Štern

  **credobanka**  
d.d. Split  
- u stečaju  
br. 1

Ja, javni bilježnik **Nives Mirčetić**, Velika Gorica, N.Šopa 41,  
potvrđujem da je stranka:

**ZDENKA ŠTERN, OIB 32826205231, ZAGREB, GRAD ZAGREB, OREŠKOVIĆEVA ULICA 6V**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116544531 PU Zagrebačka.

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-3999/2022**

Velika Gorica, 27.10.2022.

Javni bilježnik  
Nives Mirčetić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
*Martina Begović*

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je stranka:

**ANKICA ČENIĆ, OIB 67541309757, SPLIT, PUPAČIĆEVA 1**, kao stečajni upravitelj **Credo banka d.d. "u stečaju", MBS 060002342, OIB 94141384086, Split, Bihačka 2**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111031759 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-4814/2022  
Split, 14.11.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Matijana Paradžik**

za javnog bilježnika  
javnobilježnički savjetnik  
**Bariša Rajčić**



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**KUPOPRODAJNI UGOVOR od 20.listopada 2022.-ovjeren potpis u JB:Nives Mirčetić u Velikoj Gorici 27.10.2022. pod poslovnim brojem OV-3999/2022 i u ovom uredu pod brojem OV-4814/2022 dana 14.11.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **ANKICA ČENIĆ, OIB 67541309757, SPLIT, PUPAČIĆEVA 1**, kao stečajni upravitelj **Credo banka d.d. "u stečaju", MBS 060002342, OIB 94141384086, Split, Bihačka 2**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111031759 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. 1. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 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-4815/2022**  
Split, 14.11.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Matijana Paradžik**

za javnog bilježnika  
javnobilježnički savjetnik  
**Barbara Rajčić**

