

DATUM 06.09.2024.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Ugovor) je sklopljen u Zagrebu, dana 06.09.2024. 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

TWO STAR d.o.o., Sesvete, Bjelovarska ulica 62b, OIB:20575386521, 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, 04. rujna 2024. godine;
- (iii) da u predmetnoj nekretnini živi obitelj Marice Bašić koja je preminula, te je u tijeku postupak posl.br. Ovr-176/2023, pred Općinskim sudom u Splitu, radi iseljenja i predaje predmetne nekretnine u posjed, a koji je u prekidu do održavanja ostavinske rasprave.
- (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. 52, k.o. Kaštel Novi, k.č.br. 348 ZGR, stojna kuća neto građevinske površine 116,54 m².

Članak 2. KUPOPRODAJNA CIJENA

- 2.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora u iznosu od **65.001,00 eura** (slovima: šezdesetpetisućajedan eur).
- 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. Ovr-176/2023, koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, radi iseljenja i predaje predmetne nekretnine u posjed, a koji je u prekidu do održavanja ostavinske rasprave.

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 prijepore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 8.2. Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijepon 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 jednakovažeća 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:

06.09.2024.

M.P.

KUPAC:

Potpis:

Datum:

06.09.2024.

M.P.

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

BRA-MA kreditna unija u stečaju, MBS 060031266, OIB 96497966580, Split, Put Firula 53, zastupano po stečajnom upravitelju: **STJEPAN LOVIĆ, OIB 25964288839, ZAGREB, PANTOVČAK 8,** u mojoj nazočnosti priznala 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).

Two Star d.o.o., MBS 030224120, OIB 20575386521, Sesvete, BJELOVARSKA ULICA 62B, zastupano po direktoru: **SARA ČALDAREVIĆ, OIB 38664697428, SESVETE, TEKIJSKA ULICA 37,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117291464 IX PP Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa samostalno i pojedinačno, imenovana odlukom od dana 16.07.2020. godine).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-6091/2024

Zagreb, 06.09.2024.



Javni bilježnik
Martina Plastić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Pođobnik

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-6091/2024 dana 06.09.2024.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 5 stranica. Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **Two Star d.o.o.**, MBS 030224120, OIB 20575386521, Sesvete, **BJELOVARSKA ULICA 62B**, zastupano po direktoru: **SARA ČALDAREVIĆ**, OIB 38664697428, **SESVETE, TEKIJSKA ULICA 37**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117291464 IX PP Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa samostalno i pojedinačno, imenovana odlukom od dana 16.07.2020. godine).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,98 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-6092/2024

U Zagrebu, 06.09.2024.



Javni bilježnik
Martina Plastić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik

