

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

i

**KUPAC:** SEMAX d.o.o., II. Loparska 2, Zagreb, OIB: 61395267130, zastupano po direktoru Draženu Serdaru, Zagreb, Benkovačka 2/A, OIB: 94955527466 (u daljnjem tekstu: kupac)

dana 08. studenog 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 za cijelo nekretnine označene kao k.č.303/11 kuća i dvorište površine 626 m<sup>2</sup> (174 čhv), ZU 2047, K.O. Belec, slobodno od tereta.
3. Da je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 13.07.2022., objavljena prodaja nekretnine iz stavka 2. ovog članka u vlasništvu Credo banke d.d. „u stečaju“ prikupljanjem pisanih ponuda.
4. Da je oglas o prodaji objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna ploča sudova dana 04.10.2022., web-stečaj dana 05.10.2022. i Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku dana 04.10.2022., internetskim stranicama HGK dana 05.10.2022. i internetskom portalu Info tenderi dana 04.10.2022.
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).
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 42.538,77 kuna/5.645,87 eura (fiksni tečaj konv.7,53450).
8. Da je za kupnju predmetne nekretnine iz stavka 2. ovog članka pristigle jedna pisana ponuda i uz nju dostavljen dokaz 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 28.10.2022. s početkom u 10,30 sati.
10. Da je nakon otvaranja ponude utvrđeno da je ista valjana.

11. Da je kupac 17.10.2022. uplatio jamčevinu u iznosu od 10 % (4.254,00 kuna) od početne prodajne cijene 42.538,77 kuna.
12. Da je kupac ponudio cijenu u iznosu 42.577,46 kuna (slovima: četrdesetdvjetisućpetstosedamdesetsedam kuna i četrdesetšest lipa) te je ista prihvaćena.
13. Da je kupac dana 07.11.2022.g. uplatio iznos 38.323,46 kuna (slovima: tridesetosamtisućatristodvadedstrikune i četrdesetšest lipa) koji iznos je razlika između kupovnine (42.577,46 kuna) i uplaćene jamčevine (4.254,00 kuna).

### **Predmet Kupoprodajnog ugovora**

#### **Članak 2.**

Prodavatelj prodaje za cijelo, a kupac kupuje za cijelo nekretninu koja je u knjižnom vlasništvu prodavatelja označena kao:

k.č.303/11 kuća i dvorište površine 626 m<sup>2</sup> (174 čhv), ZU 2047, K.O. Belec, upisano kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, 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 42.577,46 kuna /5.651,00 EUR (Fiksni tečaj konverzije 7,53450)**

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu od 42.577,46 kuna (slovima: četrdesetdvjetisućpetstosedamdesetsedam kuna i četrdesetšest lipa) iz prethodnog stavka, i to dana 17.10.2022. uplatio je jamčevinu od 4.254,00 kune (slovima: četiritisućedvjestopedesetčetiri kune), a dana 07.11.2022. godine ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 38.323,46 kuna (slovima: tridesetosamtisućatristodvadedstrikune i četrdesetšest 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, stupio u posjed nekretnine u stanju u kakvom ju je zatekao, te se isključuju naknadni prigovori kupca u pogledu materijalnih i pravnih nedostataka.



## **Tabularna izjava**

### **Članak 6.**

Potpisom ovog Ugovora od strane prodavatelja i kupca, uplatom kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Kupoprodajnog ugovora i stupanjem u posjed nekretnine od strane kupca, 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 Zlatar 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.oecc.

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

Za kupca zz:

direktor  
Dražen Serdar



**SEMAX d.o.o.**  
ZAGREB, II. Loparska 2  
OIB: 61395267130

Ja, javni bilježnik **Marina Markioli**, Zagreb, Nehajska 9,  
potvrđujem da je stranka:

**DRAŽEN SERDAR**, OIB 94955527466, ZAGREB, BENKOVAČKA ULICA 2 A, kao  
direktor: **SEMAX d.o.o.**, MBS 080965672, OIB 61395267130, Zagreb, II. Loparska 2, u mojoj  
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114573459 PU zagrebačka, a 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-10259/2022  
Zagreb, 11.11.2022.



Za javnog bilježnika Marinu Markioli  
Javnobilježnički prisjednik  
Marija Čatić

*Čatić*



Marina Markioli  
Javni bilježnik  
Zagreb

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, Bihaćka 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-4925/2022**

Split, 21.11.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Matijana Paradžik**

