

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

i

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

sklopili su dana 15. listopada 2021. godine u Karlovcu sljedeći:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

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

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - KUĆA, DVOR – ukupne površine 782 m², sagrađena na zk.č.br. 2406/3., k.o. 301612, MILNA, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem 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 m², u grafičkom prilogu označen LJUBIČASTOM bojom i oznakom A5
te
sporedni dio- pridruženo parkirališno mjesto na dijelu čestice, pov. 12,50 m², označeno ROZOM bojom i oznakom P5,*

sve upisano u Broj ZK uloška: 3318, k.o. 301612, MILNA, Općinski sud u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SUPETAR.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prodavatelj obvezuje prodati, a Kupac kupiti nekretninu opisanu u stavku 1.1. ovog članka u cijelosti, na način i pod uvjetima iz ovog Predugovora i naknadno sklopljenog konačnog Kupoprodajnog ugovora.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za nekretninu navedenu u čl. 1.1. ovog Predugovora utvrđena u iznosu od **675.050,00 kuna**/slovima: šesto sedamdeset pet tisuća i pedeset kuna/

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 9.9.2021. godine uplatio na žiro račun Prodavatelja iznos od 10.000,00 EUR /slovima: deset tisuća eura/ u kunskoj

protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, na ime jamčevine u postupku natječaja prikupljanja pisanih ponuda za nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora te se predmetni iznos kao kapara uračunava u iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je iznos od 10.000,00 EUR na ime jamčevine u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate iznosio 74.835,97 kuna /slovima: sedamdeset četiri tisuće i osamsto trideset pet kuna i devedeset sedam lipa/.

2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dužan Prodavatelju na njegov žiro račun **IBAN HR1824000081110466306** otvoren kod Karlovačke banke d.d., uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene od **600.214,03 kuna** /slovima: šesto tisuća dvjesto četrnaest kuna i tri lipa/ i to **u roku od 60 dana** /slovima: šezdeset/ od prihvata ponude.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se rok iz prethodnog stavka smatra bitnim sastojkom te se propuštanjem tog roka smatra da je Kupac odustao od Predugovora odnosno sklapanja Glavnog ugovora.

2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju propuštanja roka iz čl. 2.3. ovog Predugovora Kupac nema pravo na povrat kapare od 10.000,00 EUR /slovima: deset tisuća eura/ u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj u roku od 8 /slovima: osam/ dana od uplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 2.1. ovog Predugovora sastaviti Glavni ugovor uključivo s tabularnom izjavom.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u neposredni samostalni posjed predmetne nekretnine Kupac stupa danom sklapanja Glavnog Ugovora i izdavanja tabularne izjave.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Predugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu.

4.2. Sve izmjene i dopune Predugovora, strane se obvezuju donijeti u pisanom obliku.

4.3. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Predugovora, isti u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.

4.4. U znak da je ovim Predugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, predugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, pročitale i razumjele, kao i da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

4.5. Ovaj Predugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih dva primjerka pripadaju Prodavatelju, a dva Kupcu.

Prodavatelj:



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

Kupac:

MATO BABIĆ