

„PRAKTIKA d.o.o. u stečaju“, OIB: 58531605796, Stoci 8, 21 000 Split, zastupana po stečajnom upravitelju Vedranu Šeparović, Split, Dubrovačka 31, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu Prodavatelj) s jedne strane i

Ana Pastuović, Hektorovićeveva 11, Solin, OIB:96905312264, kao kupac (u daljnjem tekstu Kupac) s druge strane,

zaključili su dana 22. siječnja 2020. godine, u Splitu

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju:

a - predmet kupoprodaje je nekretnina označene kao čest. zem. 4768/1, upisana u zemljišnim knjigama kao KUĆA, ZGRADA I DVOR ukupne površine 1491 m<sup>2</sup>, od toga KUĆA površine 561 m<sup>2</sup>, zgrada površine 306 m<sup>2</sup>, dvor površine 624 m<sup>2</sup>, a upisanu u ZK uložak 6177, K.O. Solin, i to baš:

19. Suvlasnički dio : 11/2410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM-19 površine 11,50m<sup>2</sup> = 11,50 m<sup>2</sup> i nalazi u podrumskom dijelu zgrade anagrafske oznake Hektorovićeveva 11 i 13,

b.- Prodavatelj je jedini stvarni i isključivi vlasnik gore navedene nekretnine, za cijelo;

c - Kupac stječe pravo vlasništva na gore navedenoj nekretnini, za cijelo;

d - Prodavatelj jamči Kupcu da na ovoj nekretnini nemaju prava bilo koje druge fizičke ili pravne osobe, te jamči da nema upisanih ili neupisanih tereta;

e - nad prodavateljem je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu 12 St – 32/2012 od 15. srpnja 2013. godine otvoren stečajni postupak, a za stečajnog upravitelja imenovan je Vedran Šeparović. Skupština vjerovnika stečajnog dužnika održana 21. ožujka 2019. godine dala je suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi prodaji garažnih mjesta koja nisu opterećena založnim – razlučnim pravima, i to prikupljanjem pisanih ponuda koje će se otvarati pred javnim bilježnikom. Nakon javne objave oglasa o prvoj prodaji nekretnine prikupljanjem pismenih ponuda, koje ponude su se otvarale dana 15.01.2020. godine u uredu Javne bilježnice Mirjane Popovac u Splitu, zaključuje se ovaj kupoprodajni ugovor.

### Članak 2.

Sukladno svemu gore navedenom stranke suglasno ugovaraju kako Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje za cijelo nekretninu označenu kao 19. Suvlasnički dio : 11/2410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu, oznake GM-19 površine 11,50m<sup>2</sup> = 11,50 m<sup>2</sup> i nalazi u podrumskom dijelu zgrade anagrafske oznake Hektorovićeve 11 i 13, a koje garažno mjesto se nalazi u zgradi sagrađenoj na čest. zem. 4768/1, upisanoj u vlasničkom listu kao KUĆA, ZGRADA I DVOR ukupne površine 1491 m<sup>2</sup>, od toga kuća 561m<sup>2</sup>, zgrada 306 m<sup>2</sup>, dvor 624 m<sup>2</sup>, a upisanu u ZK uložak 6177, K.O. Solin.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu postignuta putem prikupljanja pismenih ponuda postignuta u iznosu od 24.100 kuna, pa istu suglasno ugovoraju kao konačnu kupoprodajnu cijenu. Kupac je na ime jamčevine uplatio iznos od 2.400,00 kune pa mu za isplatu preostaje uplatiti iznos od 21.700,00 kuna, i to na račun stečajnog dužnika HR44 2390 0011 1007 5304 2, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, čime će uplatiti ukupan iznos od 24.100,00kuna.

Današnjim danom kupac je isplatio gore navedeni iznos te je prodavatelju dostavio dokaz o isplati kompletne kupoprodajne cijene, pa prodavatelj potvrđuje ovjerom ovog ugovora u javnog bilježnika da je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti.

### Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je Prodavatelj s današnjim danom uveo Kupca u pošten, samostalan i nesmetan posjed Nekretnine.

### Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da samo na temelju ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih izjava i odobrenja, upiše u zemljišne knjige i u katastar, te prenese vlasništvo prodane nekretnine s imena i vlasništva Prodavatelja na ime i u vlasništvo Kupca - za cijelo, uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena Prodavatelj - za cijelo. (klauzula intabulandi).

### Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim pravima (upisanim ili neupisanim) ili teretima u korist trećih osoba kojima se osporava, isključuje, ograničava ili umanjuje pravo Kupca.

### Članak 7.

Troškove ovjere potpisa ovog ugovora kod javnog bilježnika, te troškove poreza i uknjižbe snosi kupac za cijelo.



**PRAKTIKA** d.o.o.  
Split  
U STEČAJU

Stecajni upravitelj  
Vedran Šeparović

„PRAKTIKA d.o.o. u stečaju“

Prodavatelj:

Ana Pastuović

Kupac:

U znak da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju te u znak prihvata svih prava i obveza iz istog, stranke ga vlastoručno potpisuju i nakon toga ovjeravaju svoje potpise kod javnog bilježnika.

Članak 10.

Izmjene ili dopune ovog Ugovora obvezuju ugovorne stranke samo ako su sastavljene u pisanom obliku.  
Ovaj Ugovor je sačinjen u dva originalna primjerka i četiri ovjerena preslika od kojih jedan original ostaje u javnobilježničkom uredu kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok drugi original i jednu ovjerenu presliku zadržava Prodavatelj, a tri ovjerene preslike predmetnog Ugovora zadržava Kupac.

Članak 9.

Možebitne sporove ugovorne strane rješavat će sporazumom, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 8.

Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26,  
potvrđujem da je stranka:

**VEDRAN ŠEPAROVIĆ, OIB 48360997733, KORČULA, OTOK VRNIK 6**, kao stečajni  
upravitelj **PRAKTIKA, d.o.o., "u stečaju", MBS 060194835, OIB 58531605796, Split, STOCI 8**,  
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113684746 PP Korčula, 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-754/2020**  
Split, 24.01.2020.



Javni bilježnik  
ANTE ZLOKIĆ



Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-754/2020 dana 24.01.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnosioc  
isprave je **VEDRAN ŠEPAROVIĆ, OIB 48360997733, KORČULA, OTOK VRNIK 6**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 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-755/2020**  
Split, 24.01.2020.



Javni bilježnik  
ANTE ZLOKIĆ