

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor) sklopili su dana 03. studenog 2021. godine, u Vinkovcima:

PERTOP d.o.o. za trgovinu i ugostiteljstvo u stečaju, Soljani, Braće Radića 44, OIB: 06679126324, zastupano po stečajnom upravitelju Mladen Beljo, (dalje u tekstu: Prodavatelj)

- s jedne strane -

i

IVAN BAKALAR iz Vinkovaca, Petra Preradovića 23, OIB: 84857403177, (dalje u tekstu: Kupac)

- s druge strane -

(Prodavatelj i Kupac ovdje se zajednički nazivaju "Stranke", a pojedinačno "Stranka")

### Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-93/2021.-18 od 09.04.2021. g otvoren stečajni postupak nad dužnikom PERTOP d.o.o. za trgovinu i ugostiteljstvo u stečaju, Soljani, Braće Radića 44, MBS 030173222, OIB 06679126324, a za stečajnog upravitelja imenovan je Mladen Beljo iz Vinkovaca, Antuna Mihanovića 1, OIB:76591147167.

Sukladno Odluci Skupštine vjerovnika prodavatelja s Izvještajnog ročišta od 08. rujna 2021.g., na oglasnim stranicama FINA prodaja nekretnina u stečaju, oglasnim stranicama sudačke mreže i WEB stečaj – nekretnine u stečaju, oglašena je prva prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. 326763, Staro Selo, broj ZK uložka: 1182.

Dana 26.10.2021.g. održano je otvaranje ponuda radi prodaje u javnobilježničkom uredu javnog bilježnika Tatjana Kovačev.

Kao najpovoljnija ponuda prihvaćena je ponuda kupca IVAN BAKALAR iz Vinkovaca, Petra Preradovića 23, OIB: 84857403177 po ponuđenoj cijeni u iznosu od 11.799,00 kn.

Temeljem navedenih polaznih osnova sklapa se ovaj kupoprodajni ugovor.

### Članak 2.

Prodavatelj je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. 326763, Staro Selo, broj ZK uložka: 1182, nekretnina k.č.br. 42/26, opisana kao VRLJKA U ŠAVINOVCU, šikara Vrljika u Šavinovcu, površine

1719 m2 i nekretnina k.č.br. 43/1, opisana kao SAVINOVAC, šuma Savinovac, površine 4622 m2, ukupne površine 6341 m2.

#### Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u članku 2. ovog Ugovora.

#### Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da su prodane nekretnine, koje su predmet ovoga ugovora, njegovo isključivo vlasništvo.

Kupac je upoznat sa činjenicom kako prodavatelj nema saznanja o stanju prodane nekretnine, koje su prodane po načelu viđeno kupljeno.

#### Članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetnih nekretnina u vlasništvu Prodavatelja opisane u članku 2. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od 11.799,00 KN (slovima: jedanaestisućasedamstodevedesetdevetkuna).

#### Članak 6.

Stranke su suglasne da je cijena određena u članku 5. ovog Ugovora konačna i nepromjenjiva.

#### Članak 7.

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj potvrđuje da mu je Kupac u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, opisanu u čl. 5. ovog Ugovora.

#### Članak 8.

Stranke suglasno utvrđuju da se smatra da je s danom potpisa ovoga ugovora Kupac preuzeo nekretnine u posjed i od dana sklapanja ovog ugovora snosi poreze i druge obveze koje se odnose na posjedovanje i vlasništvo predmetnih nekretnina.

#### Članak 9.

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora bez ikakvog njegovog daljnjeg pristanka ili odobrenja ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama opisanim u članku 2. ovog Ugovora na ime i za korist Kupca u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak i svim drugim javnim knjigama u kojima se evidentira pravo vlasništva.

#### Članak 10.

Stranke su suglasne da obveza plaćanja poreza na promet predmetne nekretnine kao i troškova i izdataka nastalih sa sklapanjem ovog ugovora i prijenosa prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime Kupca ide na teret Kupca.

#### Članak 11.

U slučaju da prijenos prava vlasništva na nekretnini iz čl. 2. ovog Ugovora s Prodavatelja na Kupca iz nekog razloga ne bi bio moguć, Stranke će pokušati dogovorno i sporazumno pronaći zajedničko rješenje radi prijenosa prava vlasništva te pristupiti sklapanju odgovarajućeg aneksa ili ugovora.

**Članak 12.**

U slučaju spora Stranke će nastojati spor riješiti dogovorom. Ukoliko to ne bude moguće, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

**Članak 13.**

Ovaj Ugovor izrađen je u 2 (dva) istovjetna primjerka koji će se koristiti u postupku njegova provođenja, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, a 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik dok Prodavatelj zadržava ovjerenu presliku. U znak prihvata prava i obaveza iz ovoga Ugovora, Stranke ga vlastoručno potpisuju.

**Prodavatelj:**

  
**PERTOP d.o.o. u stečaju**  
**Soljani, Braće Radića 44**  
**OIB: 06679126324**

**Kupac:**

  
\_\_\_\_\_

