

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: **ŽITO d.o.o.**, Đakovština 3, Osijek, OIB: 03834418154, zastupano po direktoru Josipu Bičviću, Osijek, Ulica Josipa Huttlera 20A, OIB: 56724865768, ovlašten za zastupanje pojedinačno i samostalno (u daljnjem tekstu: kupac)

dana 04. listopada 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.2555/1 ekonomsko dvorište Klinovac 13411 m2, ZU 8398, KO Đakovo, slobodno od tereta.
3. Da je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 13.07.2022., oglašena 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 08.08.2022., web-stečaj dana 04.8.2022. i Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku dana 04.08.2022., internetskim stranicama HGK dana 04.08.2022. i internetskim portalima (Index.hr dana 03.08.2022. i Info tenderi dana 03.08.2022.)
5. Da se prodaja obavlja u stečajnom postupku nad navedenim stečajnim dužnikom prema načelu „videno-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 nekretnina iz stavka 2. ovog članka istaknuta početna cijena u iznosu od 741.910,23 kuna.
8. Da su za kupnju predmetne nekretnine iz stavka 2. ovog članka pristigle dvije pisane ponude i uz njih dostavljeni dokazi o uplaćenim jamčevinama.

9. Da su pisane ponude javno otvorene pred Stečajnom upraviteljicom i dva svjedoka u prostorijama Credo banke d.d. u stečaju, Bihaćka 2, u Splitu, dana 30.09.2022. s početkom u 10,30 sati.
10. Da je nakon otvaranja ponuda i provedene dražbe kupac dao najpovoljniju ponudu.
11. Da je kupac 16.09.2022. uplatio jamčevinu u iznosu od 10 % (74.191,02 kuna) od početne prodajne cijene 741.910,23 kune
12. Da je kupac ponudio cijenu u iznosu 810.000,00 kuna (slovima: osamstodesettisuća kuna) te je ista prihvaćena.
13. Da je kupac dana 03.10.2022. uplatio iznos 735.808,98 kuna (slovima: sedamstotridesetpettisućaoamstoosam kuna i devedesetosam lipa) koji iznos je razlika između kupovnine (810.000,00 kuna) i uplaćene jamčevine (74.191,02 kuna).

Predmet Kupoprodajnog ugovora

Članak 2.

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

1. k.č.2555/1 ekonomsko dvorište Klinovac 13411 m2, ZU 8398, KO Đakovo, upisano kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Đakovo, 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 nekretnina opisanih u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora te da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Kupoprodajna cijena nekretnine opisane u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora

iznosi 810.000,00 kuna /107.505,47 EUR (Fiksni tečaj konverzije 7,53450)

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu od 810.000,00 kuna (slovima: osamstodesettisuća kuna) iz prethodnog stavka, i to dana 16.09.2022. uplatio je jamčevinu od 74.191,02 kuna (slovima: sedamdesetčetiritisućadevedesetjednu kunu i dvije lipe), a dana 03.10.2022. godine ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 735.808,98 kuna (slovima: sedamstotridesetpettisućaoamstoosam kuna i devedesetosam 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 Đakovo 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.oec.


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

Za kupca:

zz Josip Bičević


**zito** d.o.o. **OSIJEK**
Đakovština 3
MB 3877302

(21)

Ja, javni bilježnik **Mirjana Borić**, Osijek, Vijenac J. Gotovca 13,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP BIČVIĆ, OIB 56724865768, **OSIJEK, ULICA JOSIPA HUTTLERA 20 A**, kao član
uprave/direktor **ŽITO d.o.o.**, MBS 030033416, OIB 03834418154, **Osijek, Đakovština 3**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115336654 PU Osječko-baranjska, 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-13213/2022**
Osijek, 06.10.2022.



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 podnosioca 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-4075/2022

Split, 10.10.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Matijana Paradžik

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Bariša Rajčić

