

MEHANIČKE I ROBOTIČKE STUDIJE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Vučak 16A, OIB: 32604048509, MBS:080540628, zastupano po stečajnom upravitelju Ivani Brebrić, Zagreb, Palinovečka ulica 19P, OIB: 01354117686, imenovanom za stečajnog upravitelja rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-897/2024 od dana 29.05.2024.g., s jedne strane kao Prodavatelj (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

SUNČANE LIVADE d.o.o. sa sjedištem u Malom Grđevcu (Općina Veliki Grđevac), Mali Grđevac 31, OIB: 75182055223, MBS: 010066695, zastupanog po direktorici Mici Obradović-Nadžaković, Zagreb, Ulica Kerestinečkih žrtava 48., OIB: 61244780924, koju temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Nataša Kranjec, Grubišno polje, Kolodvorska 2, posl.br. OV-2241/2025 od dana 12.09.2025.g. zastupa odvjetnica Anamarija Zelić, Zagreb, Gajnice 12, OIB: 47164045205, s druge strane kao Kupac (dalje u tekstu: **Kupac**)

(u daljnjem tekstu zajedno: Ugovorne strane ili Ugovaratelji)

sklapaju u Zagrebu, dana 18.09.2025. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

(u daljnjem tekstu: Ugovor)

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj isključivi vlasnik (1/1) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, k.o. 311502, MALI GRĐEVAC, u zk. ul. broj 353, i to:

- Kat.čest. 100/2 oznake zemljišta ORANICA GRAHOVINE U VINOGRADU površine 1285 čhv, 4622 m²
- Kat.čest. 100/3 oznake zemljišta ORANICA GRAHOVINE U VINOGRADU površine 750 čhv, 2697 m², sveukupne površine 2035 čhv, odnosno 7319 m² (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

2/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad Prodavateljem kao stečajnim dužnikom, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 29.05.2024.g., posl.br. St-897/2024 otvoren stečajni postupak, te da je istim rješenjem kao stečajni upravitelj imenovana stečajna upraviteljica Ivana Brebrić, OIB: 01354117686.

3/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u prethodno spomenutom stečajnom postupku posl.br. St-897/2024, Nekretnina koja je predmet ovog Ugovora utvrđena kao imovina stečajnog dužnika u odnosu na koju je, sukladno Stečajnom zakonu, proveden postupak prodaje prikupljanjem pisanih ponuda u okviru kojeg je ponuda ovdje Kupca prihvaćena, zbog čega Ugovorne strane pristupaju sklapanju ovog Ugovora.

4/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac Specijalnom punomoći od dana 12.09.2025.godine, br. OV-2241/2025, ovjerene kod javnog bilježnika Nataša Kranjec, Grubišno polje, Kolodvorska 2, ovlastio odvjetnicu Anamariju Zelić s prebivalištem u Zagrebu, Gajnice 12, OIB: 47164045205, da poduzima sve radnje u vezi kupoprodaje naprijed opisane Nekretnine, a koja Specijalna punomoć čini Prilog 1. ovom Ugovoru.

PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

1/ Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u cijelosti (1/1) Nekretninu opisanu u čl.1.st.1. ovog Ugovora i koja je u vlasništvu Prodavatelja, sve sukladno odredbama ovog Ugovora te relevantnim odredbama Zakona o

vlasništvu i drugim stvarnim pravima važećeg u trenutku sklapanja ovog Ugovora, kao i relevantnim odredbama Stečajnog zakona.

2/ Potpisom ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnina iz čl.1.st.1 ovog Ugovora kupuje po sistemu viđeno-kupljeno.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

1/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu u iznosu od 4.451,00 EUR (slovima: četiritisućečetristopedesetijedan euro) kako je ponuđena i prihvaćena u okviru stečajnog postupka posl.br. St-897/2024 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu (dalje: **Kupoprodajna Cijena**).

2/ Ugovorne stranke su suglasne da je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene konačan i nepromjenjiv.

DINAMIKA PLAĆANJA

Članak 4.

1/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac Prodavatelju, temeljem poziva stečajne upraviteljice od dana 21.08.2025.g., uplatio Kupoprodajnu Cijenu iz čl.3. ovog Ugovora u cijelosti i to na račun stečajnog dužnika odnosno ovdje Prodavatelja, IBAN: HR523860021119053802, što potpisom ovog Ugovora Prodavatelj izričito i potvrđuje.

2/ Slijedom utvrđenja iz prethodnog stavka ovog članka, smatra se da je Kupac u cijelosti ispunio svoju obvezu s osnove isplate kupoprodajne cijene za Nekretninu te Prodavatelj svojim potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji izjavljuje da po toj osnovi neće imati nikakvih daljnjih potraživanja niti zahtjeva.

PREDAJA POSJEDA

Članak 5.

1/ Prodavatelj se obvezuje odmah po potpisu ovog Ugovora, bez odlaganja, predati Kupcu u samostalan posjed Nekretninu slobodnu od osoba i stvari.

2/ Sve eventualne režijske i ostale troškove koji terete predmetnu Nekretninu (voda, struja, plin, i sl.), a koji su nastali do stupanja Kupca u posjed, snosi Prodavatelj, a troškove nastale nakon toga snosi Kupac.

3/ Prodavatelj se obvezuje čuvati Nekretninu do primopredaje u posjed Kupcu te se suzdržati od bilo kakvog postupka kojim bi se Nekretnina oštetila ili joj se umanjila vrijednost (uključujući osobito, ali se ne ograničavajući na održavanje instalacija za grijanje, hlađenje, vodovoda i dr.) u odnosu na stanje kakvo je u vrijeme sklapanja ovog Ugovora.

4/ Kupac se obvezuje odmah po stupanju u posjed Nekretnine bez odlaganja obavijestiti pružatelje komunalnih, režijskih i sličnih usluga o promjeni vlasništva na istoj.

JAMSTVO I OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 6.

1/ Prodavatelj jamči Kupcu da od dana otvaranja stečajnog postupka nad Prodavateljem kao stečajnim dužnikom posl.br. St-879/2024 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pa do dana zaključenja ovog Ugovora na predmetnoj nekretnini ne postoji neko pravo Prodavatelja i/ili koga trećega koje isključuje i/ili umanjuje i/ili ograničava bilo koje pravo Prodavatelja i/ili bilo koje pravo Kupca, a posebno da ta nekretnina nije opterećena kakvim uknjiženim i/ili neuknjiženim služnostima i/ili stvarnim teretima i/ili pravom građenja i/ili založnim pravom i/ili prijenosom prava vlasništva u svrhu osiguranja i/ili obveznim pravom kao nazadkup i/ili prvokup i/ili najam i/ili zakup ili čime sličnim.

2/ Prodavatelj se obvezuje, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da neće otuđiti ili opteretiti Nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, nakon potpisa ovog Ugovora, pa sve do prijenosa vlasništva Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na Kupca.

TABULARNA IZJAVA

Članak 7.

1/ Prodavatelj MEHANIČKE I ROBOTIČKE STUDIJE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Vučak 16A, OIB: 32604048509, MBS:080540628 zastupano po stečajnom upravitelju Ivani Brebrić, Zagreb, Palinovečka ulica 19P, OIB: 01354117686, imenovanom za stečajnog upravitelja rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-897/2024 od dana 29.05.2024.g., potpisom ovog Ugovora izjavljuje da bezuvjetno dozvoljava da Kupac SUNČANE LIVADE d.o.o. sa sjedištem u Malom Grđevcu (Općina Veliki Grđevac), Mali Grđevac 31, OIB: 75182055223, MBS: 010066695, na temelju ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i ove Tabularne izjave ishodi uknjižbu prava vlasništva na gore opisanoj Nekretnini na svoje ime i svoju korist bez ikakvog daljnijeg pitanja i suglasnosti MEHANIČKE I ROBOTIČKE STUDIJE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Vučak 16A, OIB: 32604048509, MBS:080540628 u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama i/ili javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama.

2/ Ukoliko ovaj Ugovor i/ili tabularna isprava iz stavka 1. ovog članka iz bilo kojeg razloga ne budu dovoljni za uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini koji je predmet kupoprodaje na ime i u korist Kupca, Prodavatelj se obvezuje na zahtjev Kupca s njim bez odgode sklopiti odgovarajući dodatak ovom Ugovoru u odgovarajućem obliku kao i po potrebi dostaviti svu dokumentaciju zatraženu od zemljišnoknjižnog odjela ili bilo kojeg drugog nadležnog tijela, na osnovu kojih će Kupac moći ishoditi urednu uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini.

TROŠKOVI I POREZ

Članak 8.

1/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove sastava i eventualne ovjere ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od strane javnog bilježnika, snosi Kupac.

2/ Troškove koji će nastati oko knjižnog prijenosa vlasništva s imena Prodavatelja na ime Kupca u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, kao i eventualni porez na promet nekretninama snosi Kupac.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 9.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju da spor ne mogu riješiti mirnim putem, bit će nadležan stvarno nadležni sud prema mjestu upisa Nekretnine, odnosno stvarno nadležni sud u Bjelovaru.

SALVATORNA KLAUZULA

Članak 11.

1/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju ništetnosti, poboynosti ili neprovedivosti bilo koje odredbe ovog Ugovora, takva ništetna, poboynost ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.

2/ Ugovorne strane se obvezuju da će sklopiti aneks ovom Ugovoru u dijelu koji se odnosi na ništetnu, poboynu ili neprovedivu odredbu ovog Ugovora, a u svrhu otklanjanja nedostataka, sve u skladu sa gospodarskom svrhom ništetne, poboynost ili neprovedive odredbe.

3/ Ugovorne strane suglasne su da se u slučaju nesuglasja između bilo koje odredbe Predugovora i ovog Ugovora, imaju primijeniti odredbe ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

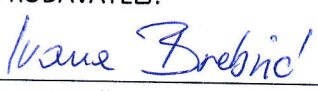
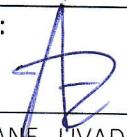
1/ Ugovorne strane ovime izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog Ugovora, te da ista prava i obveze sklapanjem ovog Ugovora prihvaćaju.

2/ Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu sve Ugovorne strane.

3/ Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (slovima: tri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava 1 (slovima: jedan) primjerak izvornika, a javni bilježnik treći primjerak izvornika, dok će svaka Ugovorna strana dodatno sačiniti ovjereni broj primjeraka koji joj je potreban.

Članak 13.

Ugovorne strane su pažljivo pročitale cjeloviti tekst ovog Ugovora, te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova prava i ozbiljna volja, nakon čega ga, u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju, te ga proglašavaju za potpisnike pravno obvezujućim.

PRODAVATELJ:  (MEHANIČKE I ROBOTIČKE STUDIJE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Vučak 16A, OIB: 32604048509, MBS:080540628, zastupanog po stečajnom upravitelju Ivani Brebrić, Zagreb, Palinovečka ulica 19P, OIB: 01354117686)	KUPAC:  (SUNČANE LIVADE d.o.o. sa sjedištem u Malom Grđevcu (Općina Veliki Grđevac), Mali Grđevac 31, OIB: 75182055223, MBS: 010066695, zastupanog po direktorici Mici Obradović-Nadžaković, Zagreb, Ulica Kerestinečkih žrtava 48., OIB: 61244780924, koju temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Nataša Kranjec, Grubišno polje, Kolodvorska 2, posl.br. OV-2241/2025 od dana 12.09.2025.g. zastupa odvjetnica Anamarija Zelić, Zagreb, Gajnice 12, OIB: 47164045205)
---	---

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

IVANA BREBRIĆ, OIB 01354117686, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PALINOVEČKA ULICA 19 P, kao stečajni upravitelj **MEHANIČKE I ROBOTIČKE STUDIJE d.o.o. u stečaju, MBS 080540628, OIB 32604048509, Zagreb (Grad Zagreb), VUČAK 16A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116058474 PP Samobor, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ANAMARIJA ZELIĆ, OIB 47164045205, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GAJNICE 12 kao opunomoćenik za **SUNČANE LIVADE d.o.o., MBS 010066695, OIB 75182055223, Mali Grđevac, Mali Grđevac 31**, po Specijalnoj punomoći, potpis direktora Mice Obradović-Nadžaković ovjeren kod javnog bilježnika Nataše Kranjec iz Grubišnog Polja, 12.09.2025., pod brojem OV-2241/2025, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117687356 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-26051/2025

Zagreb, 19.09.2025.



Javni bilježnik
Željka Maroslavac

PRISJEDNIK
Katarina Dilger

Ja niže potpisana, **MICA OBRADOVIĆ-NADŽAKOVIĆ**, OIB: 61244780924, Zagreb, Ulica Kerestinečkih žrtava 48 (dalje: **Direktor**), u svojstvu direktora trgovačkog društva **SUNČANE LIVADE d.o.o. sa sjedištem u Malom Grdevcu (Općina Veliki Grdevac), Mali Grdevac 31, OIB: 75182055223, MBS: 010066695**, (dalje: **Društvo**) izdajem sljedeću

SPECIJALNU PUNOMOĆ

Temeljem ove punomoći, sljedeće osobe:

TIHANA ANA RELJIĆ	OIB: 11975593588
ANAMARIJA ZELIĆ	OIB: 47164045205
HRVOJE ŽIDANIĆ	OIB: 21457476608
DUBRAVKO MAR	OIB: 49081680955

iz **Odvjetničkog društva Reljić, Zelić, Židanić i Mar d.o.o.**, OIB: 65986891408, Zagreb, Ulica Marijana Derenčina 1, Republika Hrvatska, i to svatko od njih zasebno i pojedinačno, ovlašteni su, u ime i za račun Društva, uz slobodu određivanja konkretnog sadržaja dokumenata prema vlastitom nahodjenju, ali s ciljem efikasnog ostvarenja konkretnih točaka ove punomoći, poduzimati sljedeće radnje:

1. U svojstvu kupca potpiše, ovjeri i/ili potpiše u obliku javnobilježničkog akta ili privatne isprave solemnizirane od javnog bilježnika i/ili u bilo kojem drugom zakonski potrebnom obliku **Ugovor o kupoprodaji nekretnina** s prodavateljem **MEHANIČKE I ROBOTIČKE STUDIJE d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Vučak 16A, OIB: 32604048509, MBS: 080540628, zastupanog po stečajnom upravitelju **Ivana Brebrić**, OIB: 01354117686, Zagreb, Palinovečka ulica 19P, a kojim se ugovara kupoprodaja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, k.o. 311502, MALI GRDEVAC, u zk. ul. broj 353, i to:
 - Kat.čest. 100/2 oznake zemljišta ORANICA GRAHOVINE U VINOGRADU površine 1285 čhv, 4622 m²
 - Kat.čest. 100/3 oznake zemljišta ORANICA GRAHOVINE U VINOGRADU površine 750 čhv, 2697 m²(dalje: **Nekretnina**), a za kupoprodajnu cijenu od EUR 4.451,00 (četritisućečetristopedestijedaneuro) (dalje: **Kupoprodajna cijena**), sve s ciljem da Društvo postane vlasnikom opisane Nekretnine.
2. Donese, potpiše, ovjeri i/ili potpiše u obliku javnobilježničkog akta ili privatne isprave solemnizirane od javnog bilježnika i/ili u bilo kojem drugom zakonski potrebnom obliku **nalog javnome bilježniku da za račun Društva podnese prijedlog za upis u zemljišne knjige** koji bi bio u skladu s odredbama ugovora iz toč. 1. poviše i/ili da isti samostalno podnese.
3. Donese, potpiše, po potrebi ovjeri/solemnizira u bilo kojem zakonski potrebnom obliku i dostavi bilo kojem nadležnom tijelu bilo kakav dokument potreban za ispunjenje obveza iz ugovora opisanog u toč. 1. poviše, a osobito za realizaciju upisa prava vlasništva nad Nekretninama za korist Društva.
4. Izvrši, realizira, poduzme bilo koju drugu radnju potrebnu prema ili u vezi s ugovorom iz toč. 1. poviše, uključujući, bez ograničenja:
 - a. podnošenje nadležnom zemljišnoknjižnom uredu i/ili javnom bilježniku i/ili bilo kojoj trećoj strani ili tijelu bilo kakvih dokumenata potrebnih u vezi s prijenosom vlasništva i posjeda Nekretnine (uključujući osobito, radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe, punomoć/zahtjev javnom bilježniku za podnošenje prijedloga za upis prava vlasništva nad Nekretninom za korist Društva), kao i zaprimanje rješenja i drugih odluka navedenih adresata;
 - b. prihvati/primopredaju posjeda Nekretnine za račun Društva, uključivo potpisivanje zapisnika o primopredaji posjeda;
5. Potpiše, ovjeri i/ili dade na javnobilježničku potvrdu bilo koji drugi dokument i/ili ispravu koja bi sukladno ugovoru iz točke 1. te s njime vezanim javnobilježničkim položima bila potrebna radi realizacije kupoprodaje Nekretnina te ishoda iz

vlasništva i posjeda Nekretnina za korist Društva i upisa/registracije tih prava, kao i da u tome istome cilju poduzme bilo koju radnju u vezi uplatom Kupoprodajne cijene u novčani polog i u vezi sa svim ostalim točkama ove punomoći.

6. Pred hrvatskim sudovima te upravim i drugim javnim tijelima i pravnim osobama, kao i drugim subjektima s javnim ovlaštenjima poduzme sve druge radnje koje su potrebne radi provedbe radnji i odluka iz ove punomoći te s njima usko povezanim dokumentima, kao i sve druge radnje upisa i registracije u druge očevidnike koje su potrebne radi potpunog uspostavljanja urednog stjecanja prava vlasništva nad Nekretninama te posjeda nad istima.

Ova punomoć daje se za svrhe u njoj navedene, važi do ispunjenja istih te se za druge svrhe ne može upotrijebiti.

Za SUNČANE LIVADE d.o.o.
Mica Obradović-Nadžaković



SUNČANE LIVADE d.o.o.
Mali Grđevac, Mali Grđevac 31



Ja, javni bilježnik **NATAŠA KRANJEC**, Grubišno Polje, Kolodvorska 2, potvrđujem da je stranka:

MICA OBRADOVIĆ-NADŽAKOVIĆ, OIB 61244780924, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA KERESTINEČKIH ŽRTAVA 48, kao direktor **SUNČANE LIVADE d.o.o.**, MBS 010066695, OIB 75182055223, Mali Grđevac, Mali Grđevac 31, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118897520 PP GRUBIŠNO POLJE, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2241/2025
Grubišno Polje, 12.09.2025.

2/2



Javni bilježnik
NATAŠA KRANJEC