

**Stečajna masa iz ADVENTUS d.o.o. u stečaju**, Čakovec, Travnička ulica 26, OIB: 73757460505 (kao pravni slijednik brisanog društva ADVENTUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Širolina ulica 6, OIB: 01292345120) zastupana po stečajnoj upraviteljici Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička ulica 26, OIB: 29389899347, kao prodavatelj (dalje u tekstu: **prodavatelj**), sa jedne strane,

i

**JOSIP KATIĆ**, iz Zagreba, Augusta Cesarca 2, OIB: 00040104694 kao kupac (dalje u tekstu: **kupac**), sa druge strane,

sklopili su dana 26-03-2025 2025.g. sljedeći:

## **U G O V O R** **O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

**1.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnine i to: Suvlasnički dio: 40/100000 ETAŽNO VLASIŠTVO (E-203), u naravi **parkirno garažno mjesto na etaži -3, korisne površine 14,86 m2**, u planu posebnih dijelova oznake PGM-3 51, koji se nalazi na k.č.br. 2387/1, Ulica Augusta Cesarca (zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 4,6,8,10 površine 2317 m2 i dvorište površine 906 m2), ukupne površine 3223 m2, upisane u zk.ul. 8282, k.o. CENTAR NOVI, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb.

**1.2.** Prodavatelj jamči Kupcu da je u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu nekretnine opisane u st. 1.1. ovog članka Ugovora.

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 2.**

**2.1.** Potpisom ovog Ugovora, prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu opisanu u čl. 1.1. Ugovora.

## **KUPOPRODAJNA CIJENA**

#### **Članak 3.**

**3.1.** Ugovorne strane suglasno ugovaraju **kupoprodajnu cijenu za nekretninu koja je predmet ovog Ugovora u iznosu od 42.880,39 EUR** (slovima: četrdeset dvije tisuće osamsto osamdeset eura i trideset devet centa), a svojim potpisom na ovom ugovoru prodavatelj potvrđuje da mu je kupac u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

### **KLAUZULA INTABULANDI**

#### **Članak 4.**

**4.1.** Potpisom ovog Ugovora i ovjerom svog potpisa na ovom Ugovoru kod javnog bilježnika, prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog Ugovora bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama nadležnog suda kao i u svim drugim javnim očevidnicima zatražiti upis promjene prava vlasništva sa imena prodavatelja na ime kupca na nekretnini u pobliže opisanoj u čl 1.1. ovog Ugovora.

## **STUPANJE U POSJED**

### **Članak 5.**

**5.1.** Ugovorne strane suglasno ugovaraju, a prodavatelj se obvezuje predati kupcu u posjed predmetnu nekretninu odmah nakon sklapanja ovog Ugovora.

## **POREZ I TROŠKOVI**

### **Članak 6.**

**6.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnine platiti kupac.

**6.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove zemljišno-knjižnog postupka radi upisa prava vlasništva platiti kupac.

**6.3.** Prodavatelj izjavljuje da nema nikakvih saznanja o eventualnim troškovima koji terete nekretninu pobliže opisanu u čl. 1.1. u nastavku stečajnog postupka (komunalna naknada, pričuva i sl.). U slučaju da dođe do terećenja prodavatelja do zaključenja stečajnog postupka za troškove vezane uz predmetnu nekretninu, te troškove obvezuje se podmiriti kupac na pisani i dokumentirani poziv prodavatelja.

## **IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

### **Članak 7.**

**7.1.** Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su, ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga ugovorna strana te svoje potpise ovjere kod javnog bilježnika.

**7.2.** Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će nakon sklapanja ovog ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava iz ovog Ugovora.

## **TUMAČENJE UGOVORA**

### **Članak 8.**

**8.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijepornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijepomu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.

## **NADLEŽNOST**

### **Članak 9.**

**9.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijepore u svezi tumačenja ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.

**9.2.** Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijemor u svezi tumačenja ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka ugovora, ugovorne strane utvrđuju nadležnost stvamo nadležnog suda u Zagrebu.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 10.**

**10.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu obje ugovorne strane i svoje potpise ovjere kod javnog bilježnika.

**10.2.** Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna jednakovažeća primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, dok se 1 (jedan) primjerak uručuje kupcu s tim da će javni bilježnik sačiniti još 2 (dvije) ovjerene preslike ugovora od kojih će jedan primjerak uručiti kupcu, a drugi prodavatelju.

**10.3.** Ugovorne strane su pročitale ovaj ugovor, iskazale da su ga razumjele te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju.

**PRODAVATELJ:**



(Stečajna masa Iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju)

1

**KUPAC:**



(JOSIP KATIĆ)

Ja, javni bilježnik **Tamara Horvat**, Varaždin, Pavlinska 5,  
potvrđujem da je stranka:

**LIDIJA LESAR, OIB 29389899347, ČAKOVEC, TRAVNIČKA ULICA 26**, kao stečajni  
upravitelj **Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju, MBS 081225325, OIB 73757460505,**  
**Čakovec, TRAVNIČKA ULICA 26**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis  
na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.  
117200782 PU Međimurska, istovjetnost stečajne mase i ovlaštenje za zastupanje utvrdila  
sam 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-2318/2025**

Varaždin, 26.03.2025.

Javni bilježnik  
Tamara Horvat



PRISJEDNIK KATARINA POSAVEC

Ja, javni bilježnik **Tamara Horvat**, Varaždin, Pavlinska 5,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE od 26.03.2025. - ovjerena pod brojem OV-2318**  
**/2025 dana 26.03.2025.**

ispisana elektroničkim putem, koja ima 4 stranice. Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **LIDIJA LESAR, OIB 29389899347, ČAKOVEC, TRAVNIČKA**  
**ULICA 26**, kao direktor **Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju, MBS 081225325, OIB**  
**73757460505, Čakovec, TRAVNIČKA ULICA 26**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu  
iskaznicu br. 117200782 PU Međimurska, istovjetnost stečajne mase i ovlaštenje za zastupanje  
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 0,50 eur.

**Broj: OV-2319/2025**

U Varaždinu, 26.03.2025.



Javni bilježnik  
Tamara Horvat

PRISJEDNIK KATARINA POSAVEC