

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR - u stečaju, Zlatar, Trg slobode 13, OIB 55385526495, zastupan po stečajnom upravitelju Zdravku Mitaku OIB 25916717450 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

ADRIA ZAGORJE d.o.o., Zagreb, Stenjevec 8, OIB 34943808331 zastupano po direktoru Borisu Sajku, OIB 57381509953 (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su u Zagrebu dana 20.4.2026.g. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja nekretnina čija je prodaja radi prikupljanja pisanih ponuda objavljiva na Internet stranicama sudačke mreže Visokog trgovačkog suda, te u očevidniku FINE.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine upisanu kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar i to:

- nekretninu upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 3016, k.o. 336041 Lovrečan, zk.č. br. 1663/1 opisana u posjedovnici kao: POD ŽELJEZNICOM 2597 m2 (Nepolodno – 2317 m2, Skladište, pod željeznicom -160 m2, Skladište, pod željeznicom – 120 m2)
- nekretninu upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 4271, k.o. 336041 Lovrečan, zk.č. br. 1663/2 opisana u posjedovnici kao: POD ŽELJEZNICOM 1485 m2 (Nepolodno – 1398 m2, Zgrada – 87 m2)

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora iznosi 99.800,00 EUR (devedesetdevettisućaosamstoeura).

Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju iznos kupoprodajne cijene od 99.800,00 EUR (devedesetdevettisućaosamstoeura) umanjeno za već uplaćenu jamčevinu u iznosu od 9.979,30 EUR (devettisućadevetstosedamdesetdeveteuraitridesetcenti), odnosno preostali iznos kupoprodajne cijene od 89.820,70 EUR (osamdesetdevettisućaosamstodvadeseteurasedamdesetcenti , u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti o prihvatu ponude na račun prodavatelja POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR – u stečaju, IBAN: HR9723900011101194505.

Stranke su suglasne da u odnosu na pitanje PDV-a koriste parvo izbora, te da se sukladno odredbi članka 75.st.3. t. c Zakona o PDV-u vrši prijenos porezne obaveze.

Iznos kupoprodajne cijene i rok plaćanja kupoprodajne cijene čine bitne sastojke ovog Ugovora.

Članak 4.

Ukoliko Kupac ne plati ugovoreni iznos kupovnine u ugovorenom iznosu i roku, ovaj Ugovor se automatski raskida, a Prodavatelj zadržava uplaćenu jamčevinu.

Članak 5.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je Kupac upoznat sa zemljišnoknjižnim i posjedovnim stanjem nekretnina i stanjem nekretnina u naravi, koje su predmet kupoprodaje, da iste kupuje po načelu "viđeno – kupljeno", te da se u potpunosti isključuje odgovornost Prodavatelja za bilo kakve pravne i materijalne nedostatke.

Zemljišnoknjižni izvadci - neslužbena kopija za nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora čine prilog ovom Ugovoru.

Članak 6.

Kupac stječe pravo stupanja u posjed nekretnina nakon isplate cjelokupne ugovorene kupovnine.

Nakon primitka cjelokupne ugovorene kupovnine Prodavatelj se obavezuje u roku od 8 dana od primitka cjelokupne kupovnine predati Kupcu Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene – tabularnu ispravu iz članka 7. Ovog Ugovora, te u daljnjem roku od 15 dana izvršiti primopredaju nekretnine.

Režijski troškovi nekretnine koja je predmet kupoprodaje prelaze na kupca u trenutku primopredaje, a nastale troškove režija do dana primopredaje snosi Prodavatelj. Ukoliko Kupac ne preuzme nekretninu u roku kako je to određeno u stavku 2. ovog članka, smatrati će se da su istekom navedenog roka na Kupca prešli svi režijski troškovi. O izvršenju primopredaje stranke će sačiniti i potpisati zapisnik o primopredaji nekretnina u kojem će konstatirati i stanje mjernih uređaja (struja, voda, plin i sl).

Sa izvršenjem primopredaje na Kupca prelaze svi rizici, a posebno rizici u vezi nastupa slučajja i više sile.

Članak 7.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da na temelju ovog Ugovora, nakon isplate ukupne ugovorene kupoprodajne cijene i **uz predočenje Potvrde o isplati kupoprodajne cijene – tabularne isprave**, bez ikakvih daljnjih suglasnosti i/ili odobrenja i bez troška Prodavatelja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar i drugim javnim knjigama izvrši uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime.

Članak 8.

Sve javnobilježničke troškove, poreze i pristojbe temeljem ovog Ugovora plaća Kupac, kao i sve troškove zemljišnoknjižnog prijenosa s Prodavatelja na Kupca.

Članak 9.

Ugovorne stranke potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su Ugovor pročitale i razumjele i da prihvaćaju pravne posljedice koje iz njega proizlaze.

Članak 10.

U slučaju spora stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

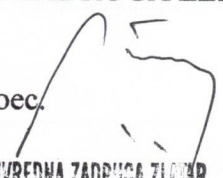
Članak 11.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjeraka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, a Prodavatelju pripada 1 (jedna) ovjereni preslik.

Prodavatelj:

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR - u stečaju

Stečajni upravitelj:
Zdravko Mitak dipl. oec.


POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR
u stečaju
ZLATAR, Trg slobode 13

Kupac:

ADRIA ZAGORJE d.o.o.

Direktor:

Boris Sajko
ADRIA ZAGORJE d.o.o.
Zadarska ulica 77, ZAGREB
OIB: 34943808331

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,
potvrđujem da je stranka:

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR - u stečaju, MBS 080203201, OIB 55385526495, ZLATAR, ZLATAR, Trg slobode 13, zastupano po stečajnom upravitelju **ZDRAVKO MITAK, OIB 25916717450, ZAGREB, ZELENJAK 53**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 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-4608/2026

Zagreb, 20.04.2026.



za javnog bilježnika
javnobilježnički prisje
Iris Antičić

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-4608/2026 dana 20.04.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ZDRAVKO MITAK, OIB 25916717450, ZAGREB, ZELENJAK 53**.

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-4609/2026

U Zagrebu, 20.04.2026.



za javnog bilježnika
javnobilježnički prisje
Iris Antičić



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZLATAR
Izdavanje na dan: 20.04.2026. 10:00

Katastarska općina: 336041, LOVREČAN

Broj ZK uložka: 3016

Uz zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-9871/2025
Izvršne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Br.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
	1663/1	6	POD ŽELJEZNICOM	2597	
			NEPLODNO	2317	
			SKLADIŠTE, POD ŽELJEZNICOM	160	
			SKLADIŠTE, POD ŽELJEZNICOM	120	
			UKUPNO:	2597	

B Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	LJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR, ZLATAR, TRG SLOBODE 13	
2.1	Primljeno: 6.listopada 2003.br.Z-1162/03. Na temelju rješenja Trgovačkog suda Zagreb od 30.rujna 2003. ST-184/03 zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka .	

C Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.04.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZLATAR

Izdat na dan: 20.04.2026. 10:00

Katastarska općina: 336041, LOVREČAN

Broj ZK uložka: 427

Na temelju zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-9876/2025
i priložene plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Br.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
	1663/2	3	POD ŽELJEZNICOM	1485	
			NEPLODNO	1398	
			ZGRADA	87	
		UKUPNO:		1485	

DRUGI ODJELJAK

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno: 15. rujna 2000.br.Z-863/2000.	
1	Na temelju čl.75.st.3. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 52/99), zabilježuje se, da je upis poslovne zgrade izvršen bez priložene građevinske i uporabne dozvole.	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI ZLATAR - U STEČAJU, OIB: 55385526495, TRG SLOBODE 13, 49250 ZLATAR	

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Izjava: Izdaje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.04.2026.



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Juristićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR - U STEČAJU
Adresa i sjedište: ZELENJAK (P.P. 465) 53
10000 ZAGREB

Izvadak broj/Datum:	10 / 16.03.2026
IBAN:	HR97 2390 0011 1011 9450 5
OIB:	55385526495
Valuta:	EUR

0,00

Vrijedi do datuma:

Početno stanje: 57.536,36

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište		Iznos prometa	
	Opis plaćanja		Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj platitelja		
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokrića	Referenca banke	Model i poziv na broj primatelja		
	HR4324000081110662087			Broj za reklamaciju		
	ADRIA ZAGORJE d.o.o.					
1	jamcevinna za objavljeni oglas za kupnju nekretnina poslovni broj ST 184/2003			INT		9.979,30
				HR99		
				HR00 184-2003		
	16.03.2026.					
	16.03.2026.		SZG577982			
	Iznos zaplijenjenih sredstava:		0	Ukupan broj prometa:		0
	Iznos rezervacija:		0,00	Ukupan iznos prometa:		9.979,30
	Rasplođivo stanje:		67.515,66	Novo stanje:		67.515,66

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana. Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računali, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Juristićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR - U STEČAJU
Adresa i sjedište: ZELENJAK (P.P. 465) 53
10000 ZAGREB

Izvadak broj/Datum: 19 / 22.04.2026
IBAN: HR97 2390 0011 1011 9450 5
OIB: 55385526495
Valuta: EUR

Odobreni okvirni kredit: 0,00
Početno stanje: 66.810,30

Vrijedi do datuma:

Broj računa platitelja/primatelja				Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište				Iznos prometa			
Red. br.	Opis plaćanja			Kanal	Šifra namjene			Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata		
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj platitelja							
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokrića	Referenca banke	Model i poziv na broj primatelja							
	ADRIA ZAGORJE d.o.o.,			Broj za reklamaciju							
HR4324000081110662087											
ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20.04.2026.											
1				INT				89.820,70			
	22.04.2026.			HR99							
	22.04.2026.			HR00 20-04-2026							
	22.04.2026.			SZG567460							
Iznos zaplijenjenih sredstava:				0		Ukupan broj prometa:		1			
Iznos rezervacija:				0,00		Ukupan iznos prometa:		89.820,70			
Raspodloživo stanje:				156.631,00		Novo stanje:		156.631,00			

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovajan bez pečata i potpisa.