

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA I POKRETNINA

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika **KBB KLIMA d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulica kneza Branimira 29/I, OIB: 54554994968 od 5. veljače 2024. u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-7007/2016 (u nastavku: „Skupštinska odluka“) zaključuje se u Slavanskom Brodu, dana 12. veljače 2024. ugovor o kupoprodaji nekretnina i pokretnina između:

**KBB KLIMA d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulica kneza Branimira 29/I, OIB: 54554994968, zastupan po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puranu kao prodavatelja s jedne strane (u nastavku „Prodavatelj“), te **SUDIĆ METAL d.o.o.**, Ulica 108. brigade ZNG 96E, 35000 Slavonski Brod, OIB: 98712020350 zastupan po direktoru Damiru Sudiću kao kupaca s druge strane (u nastavku „Kupac“), kako slijedi:

### **Članak 1.**

Prodavatelj prodaje i u vlasništvo predaje kupcu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, sve iz k.o. 328758, SLAVONSKI BROD i to:

- čkbr. 1019 ZGRADA U ULICI S. SEKULIĆA s 509 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 5624,
  - čkbr. 1023/15 DVORIŠTE ORAŠČIĆ s 953 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 5679,
  - čkbr. 1023/2 ZGRADA s 1870 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 5882,
  - čkbr. 1025/2 DVORIŠTE I ZGRADA U VINOGRADSKOJ ULICI s 533 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 6973,
  - čkbr. 325/16 TRAFOSTANICA ORAŠČIĆ s 77 m<sup>2</sup>, čkbr. 1020 ZGRADA U UL. S. SEKULIĆA JUCKA s 326 m<sup>2</sup>, čkbr. 1023/4 DVORIŠTE ORAŠČIĆ s 75 m<sup>2</sup>, čkbr. 1023/5 DVORIŠTE ORAŠČIĆ s 54 m<sup>2</sup>, čkbr. 1023/6 DVORIŠTE ORAŠČIĆ s 45 m<sup>2</sup>, čkbr. 1027/2 DVORIŠTE ORAŠČIĆ s 2182 m<sup>2</sup>, čkbr. 1033 TRAFOSTANICA ORAŠČIĆ s 87 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 2846 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 11237,
  - čkbr. 325/54 DVORIŠTE M. BUDAKA s 4972 m<sup>2</sup>, i 325/73 ZGRADA M. BUDAKA s 950 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 5922 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 11380,
  - čkbr. 1024 ZGRADA U ULICI S. SEKULIĆA JUCKA s 1864 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 12435.
- sa svim pravima i pripadnostima s vlasništvom nekretnina spojenim za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 990.036,00 EUR (slovima: devetstodevedesettisućatridesetšest eura).

Budući da je od donošenja odluka skupštine vjerovnika do sklapanja ovog Ugovora došlo do promjene opisa nekretnina uslijed usklađivanja katastarskog i zemljišno-knjižnog stanja, prodavatelj navodeći točne podatke o nekretninama prodaje i u vlasništvo predaje kupcu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, sve iz k.o. 328758, SLAVONSKI BROD i to:

- čkbr. 1019 ZGRADA U ULICI S. SEKULIĆA s 509 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 5624,
- čkbr. 1023/2 ZGRADA s 1870 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 5882,
- čkbr. 1025/2 ORAŠČIĆ s 578 m<sup>2</sup>, ZGRADA s 184 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE s 394 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 6973,
- čkbr. 325/16 TRAFOSTANICA ORAŠČIĆ s 77 m<sup>2</sup>, čkbr. 1020 ZGRADA U UL. S. SEKULIĆA JUCKA s 326 m<sup>2</sup>, čkbr. 1027/2 DVORIŠTE ORAŠČIĆ s 2182 m<sup>2</sup>, čkbr. 1033 TRAFOSTANICA ORAŠČIĆ s 87 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 2672 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 11237,
- čkbr. 325/54 DVORIŠTE M. BUDAKA s 4972 m<sup>2</sup>, i 325/73 ZGRADA M. BUDAKA s 950 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 5922 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 11380,
- čkbr. 1024 ORAŠČIĆ s 2946 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE s 1082 m<sup>2</sup>, ZGRADA s 1864 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 12435 sa svim pravima i pripadnostima s vlasništvom nekretnina spojenim za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 990.036,00 EUR (slovima: devetstodevedesettisućatridesetšest eura).

Prodavatelj prodaje i u vlasništvo predaje kupcu pokretnine-opremu

rb. iz procjene	serijski broj	opis pokretnina
22.	500122	PEĆ NA ZEMNI PLIN
23.	600015	PREŠA FRIKCIONA
25.	500097	PREŠA
28.	500133	PEĆ PLINSKA
29.	500106	STROJ ZA IZRADU DNA I GRILA BOC
31.	600016	PEĆ PLINSKA
32.	500116	PEĆ PLINSKA
33.	500096	PREŠA
34.	600008	ZAKIVAČ-ČEKIĆ



38.	500056	BUŠILICA HORIZONTALNA
39.	500062	BUŠILICA HORIZONTALNA
40.	700040	STROJ ZA FORMIRANJE GRILA
42.	500413	ZAKIVAČ-ČEKIČ ZRAČNI
43.	500043	PEČ EL. KOMORNA
44.	500042	PEČ EL. KOMORNA
53.	500020	PEČ PLINSKA
54.	500020	PEČ PLINSKA
55.	500098	PREŠA 100 T
56.	500000	ZAKIVAČ ČEKIČ ZRAČNI
57.	500019	PEČ PLINSKA
73.	500027	AUTOMAT ZA KRUŽNO ZAV.
74.	500132	IZMJENJIVAČ TOPLINE
76.	500129	KOMORA ZA PJSKARENJE
79.	500042	PEČ PLINSKA ZA ZAGR. BOCA
83.	500043	PEČ ZA POPUŠTANJE BOCA
86.	700039	ULTRAZVUČNI UREĐAJ
88.	600018	STROJ ZA PRAVLJENJE DNA BOCE
93.	500419	STROJ ZA SIGNIRANJE BOCA
95.	500344	SAČMARICA ZA UNUTARNJE SAČM.
99.	500086	STROJ ZA UVRTANJE VENTILA
111.	700041	LAKIRNICA TUNELSKA PROTOČNA
113.	500272	OPREMA ZA PP ZAŠTITU
117.	500011	UREĐAJ ZA PULSIRANJE
125.	500284	UREĐAJ ZA MJERENJE TVRDOĆE
131.	500273	OPTIČKI INST. BOROSKOP

za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 89.964,00 EUR (slovima: osamdesetdevetstisućadevetstošezdesetčetiri eura) uvećano za PDV koji iznosi 22.491,00 EUR (dvadesetdvjetisućčetristodevedesetjedan eur).

## Članak 2.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da je kupac prodavatelju na ime jamčevine prije donošenja skupštinske odluke već uplatio iznos od 108.000,00 EUR (stoosamtisuća eura), a potom sukladno svojoj ponudi i skupštinskoj odluci daljnji iznos od 500.000,00 EUR (petstotisuća eura) koji iznosi se uračunava u kupovninu, odnosno za koje iznose se ista umanjuje.

Kupac se obvezuju preostali iznos kupovnine od 494.491,00 EUR (četristodevedesetčetiristisućčetristodevedesetjedan eur) isplatiti prodavatelju u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji uplatom na na žiro-račun prodavatelja kod Privredne banke Zagreb, d.d. Zagreb, broj: HR9423400091190026935 s opisom plaćanja „kupovnina po Ugovoru o kupoprodaji“.

Ako kupac ne plati kupovninu u cijelosti u ostavljenom roku smatrat će se da je ugovor raskinut, a prodavatelj će naplatiti jamčevinu u iznosu od 108.000,00 EUR (stoosamtisuća eura), odnosno kupac će ostati bez prava na povrat jamčevine.

## Članak 3.

Nakon što kupac uplati preostali iznos kupovnine od 494.491,00 EUR (četristodevedesetčetiristisućčetristodevedesetjedan eur), stečajni upravitelj prodavatelja izdat će mu tabularnu ispravu s potvrdom o plaćenju kupovnine radi uknjižbe prava vlasništva kupca u zemljišnim knjigama, izdati račun za kupljene pokretnine, zatražiti od stečajnog suca brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama, te uvesti kupca u posjed kupljenih nekretnina i pokretnina najkasnije u roku od 8 dana od dana plaćanja kupovnine s čime je kupac suglasan, a ugovorne strane se obvezuju sastaviti zapisnik o primopredaji imovine u posjed kupcu.



Sve troškove vezane za korištenje i održavanje predmetne nekretnine do primopredaje snosi Prodavatelj, a nakon primopredaje iste troškove na dalje preuzimaju Kupac, koji se isti obvezuju prenijeti na svoje ime u roku od 15 dana po primopredaji nekretnine.

Kupac je upoznat sa stvarnim stanjem nekretnina - granicama posjeda kupljenih nekretnina i odstupanjima granica posjeda od granica katastarskih čestica, kao i stanjem objekata izgrađenih na nekretninama i nepostojanjem funkcionalnih priključaka na komunalnu infrastrukturu (priključaka vode, struje i plina), upoznat je i sa stvarnim stanjem kupljenih pokretnina - njihovim brojem, funkcionalnošću i (ne)upotrebljivošću, te se odriče bilo kakvih prigovora na materijalne nedostatke kupljene imovine jer je pristao na kupovinu imovine u stečajnom postupku pod uvjetom kupovine u viđenom stanju, što je potvrdio i davanjem svoje ponude za kupnju te imovine.

Kupca se upoznaje sa Predugovorom br. 7 od 1. kolovoza 2023. sklopljenog sa Đuro Đaković Energetika i infrastruktura d.o.o. Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 48, OIB:20183823241 a vezano za privremenu regulaciju zatvorenog distribucijskog sustava i određivanje opskrbljivača/operatora električnom energijom na području industrijske zone Đuro Đaković te mu se predaje primjerak tog Predugovora uz napomenu da nakon stjecanja vlasništva nekretnina može po svom odabiru izabrati opskrbljivača/operatora zatvorenog distribucijskog sustava.

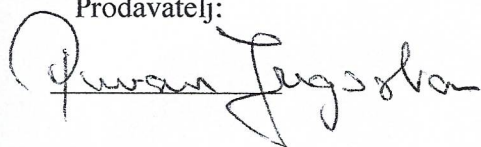
#### Članak 4.

Troškove javnog bilježnika koji se odnose na ovjeru potpisa stečajnog upravitelja prodavatelja na ugovor o kupoprodaji i tabularnu ispravu snosi kupac.

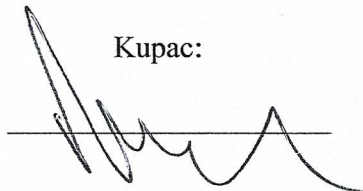
Porez na promet od ove prodaje nekretnina, kao i sve troškove u svezi s zemljišno -knjižnim prijenosom snosi kupac.

Ovaj ugovor su strane pročitale, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Prodavatelj:



Kupac:



KBB KLIMA d.o.o. u stečaju  
Ulica kneza Branimira 29/I  
Zagreb

**SUDIĆ METAL d.o.o.**  
**SLAVONSKI BROD**

Ja, javni bilježnik **RUŽA MEDUNIĆ**, Slavonski Brod, Trg pobjede 10,  
potvrđujem da je stranka:

**JUGOSLAV PURAN**, OIB 70582689973, **BJELOVAR**, **Pavleka Miškine 1 D**, kao stečajni  
upravitelj **KBB KLIMA d.o.o. u stečaju**, MBS 080918635, OIB 54554994968, **Zagreb**, **Ulica**  
**Kneza Branimira 29/I**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je  
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114986870 PU  
Bjelovarsko-bilogorska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim  
putem na današnji dan.

**SUDIĆ METAL d.o.o.**, OIB 98712020350, **Slavonski Brod**, **ULICA 108. brigade ZNG 96E**,  
zastupano po direktoru **DAMIR SUDIĆ**, OIB 30012190136, **SLAVONSKI BROD**, **ULICA**  
**MIRKA BOGOVIĆA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118134513 Pu  
Brodsko-posavska, 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 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-1171/2024**

**Slavonski Brod, 12.02.2024.**



Javni bilježnik  
**RUŽA MEDUNIĆ**



Ja, javni bilježnik **RUŽA MEDUNIĆ**, Slavonski Brod, Trg pobjede 10,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA I POKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-  
1171/2024 dana 12.02.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Izvorna isprava  
nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **SUDIĆ METAL d.o.o., OIB  
98712020350, Slavonski Brod, ULICA 108. brigade ZNG 96E**, zastupano po direktoru **DAMIR  
SUDIĆ, OIB 30012190136, SLAVONSKI BROD, ULICA MIRKA BOGOVIĆA 5**, čiju sam  
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118134513 Pu Brodsko-posavska, 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 1,33 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 0,33 eur.

**Broj: OV-1172/2024**  
Slavonski Brod, 12.02.2024.



Javni bilježnik  
**RUŽA MEDUNIĆ**

eza  
a u  
om

po  
, te  
350  
i:

ige

A s  
:br.  
33

IO:

osu

ora  
og  
aje  
o.o.

CA  
CA

n²,

br.  
nu