

Spis čuvati do 11-10-2003 godine

01-79853100

"TVORNICA DUGMADI ZAGREB" d.d. – u stečaju, Zagreb, Savska cesta 166 (u daljnjem tekstu : prodavatelj), zastupan po stečajnom upravitelju Miroslavu Rafaj

i

DANILO KARLOVIĆ, Zagreb, Z. Rogoza 2 (u daljnjem tekstu : kupac)
JMBG 0407939330243

sklopili su dana 06.10.2000.

Pristojba plaćena - Pokrenut postupak naplate

Biljezi od 1000 kn nalijepljeni i poništeni

Datum 11-10-2000

Državni bilježnik

U G O V O R O PRODAJI

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje imovinu koja se sastoji od : ZEMLJIŠTA i to 4803 m2 zemljišta – dvorište i 1046 m2 zemljišta pod zgradama tj. ukupne površine 5849 m2 sve upisano u K.o. Grad Zagreb i to :

- z.k.č.br. 4624/3 ukupne površine zemljišta 387 m2 upisane u z.k.ul.br. 22455
- dio z.k.č.br. 4626 upisane u z.k.ul.br. 3486 i to 118 m2 zemljišta-dvorište i 118 m2 zemljišta pod zgradama
- dio z.k.č.br. 4627 upisane u z.k.ul.br. 4611 i to 1409 m2 zemljišta-dvorište i 550 m2 zemljišta pod zgradama
- dio z.k.č.br. 4628/1 upisane u z.k.ul.br. 160806 i to 2112 m2 zemljišta-dvorište i 382 m2 zemljišta pod zgradama
- z.k.č.br. 4628/2 ukupne površine zemljišta 338 m2 upisane u z.k.ul.br. 4611
- z.k.č.br. 4628/3 ukupne površine zemljišta 439 m2 upisane u z.k.ul.br. 16080

prema katastarskom stanju (posjedovnom stanju) katastarske čestice spadaju u katastarsku općinu Trešnjevka, a upisane su u posjedovnom listu br. 5041 koji se prilaže ovom Ugovoru.

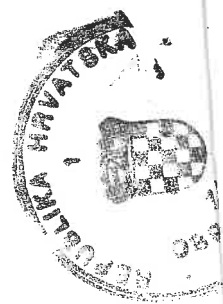
Nadalje, prodavatelj prodaje, a kupac kupuje :

- GRAĐEVINSKE OBJEKTE (proizvodne, pomoćne i sl.) ukupne netto površine 4.311,30 m2, a popis koji čini sastavni dio ovog Ugovora, te ujedno kupuje pripadajuću infrastrukturu sa plinskom kotlovnicom za grijanje.

Članak 2.

Djelovi čestica i to :

- dio z.k. čestice 4635/1 k.o. Grad Zagreb u površini 85 m2 koji se pripaja novo formiranoj z.k. čestici br. 4627 K.o. Grad Zagreb
- dio z.k. čestice 4635/1 k.o. Grad Zagreb u površini 30 m2 koji se pripaja novo formiranoj z.k. čestici br. 4628/7 K.o. Grad Zagreb



U
P
S
F
S
I

- 
- dio z.k. čestice 4635/1 k.o. Grad Zagreb u površini 30 m2 koji se pripaja novo formiranoj z.k. čestici br. 4628/5 K.o. Grad Zagreb
 - dio z.k. čestice 4635/1 k.o. Grad Zagreb u površini 84 m2 koji se pripaja novo formiranoj z.k. čestici br. 4628/4 K.o. Grad Zagreb

što ukupno iznosi 229 m2,

u vlasništvu su HŽ-a, a u dugotrajnom nesmetanom korištenju stečajnog dužnika – prodavatelja, te se nalaze unutar ograde kojom je ograđen posjed stečajnog dužnika.

Prodavatelj se obvezuje u međuvremenu otkupiti zemljište u vlasništvu HŽ-a, time da se kupac obvezuje sudjelovati u otkupu tih čestica u 50 % iznosa, tj. sa 150.000,00 kn.

Kupac se obvezuje taj iznos doznačiti prodavatelju u roku od 3 dana po obavijesti prodavatelja da je sklopljen kupoprodajni ugovor sa HŽ-om.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine opisane u Članku 1. ovog Ugovora za sporazumno utvrđenu cijenu od 1.200.000 DEM (slovima : milijundvijestotisuća njemačkih maraka) odnosno protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan uplate.

Kupac će kupovinu utvrđenu stavkom 1. ovog Članka plaćati slijedećom dinamikom :

- 200.000 DEM kao kaparu u roku od 10 (deset) dana po potpisu Ugovora
- 250.000 DEM kao I rata – 30 dana od uplate kapare
- 250.000 DEM kao II rata – 30 dana od uplate I rate
- 500.000 DEM kao III rata – 30 dana od uplate II rate

na žiro račun stečajnog dužnika TVORNICA DUGMADI ZAGREB d.d. – u stečaju, Zagreb, Savska cesta 166, broj 30104-690-8152

Članak 4.

U slučaju raskida Ugovora krivnjom kupca, kupcu se kapara ne vraća.

Članak 5.

Kupac kupuje imovinu iz Članka 1. ovog Ugovora u zatečenom i viđenom stanju, pa prodavatelj ne odgovara za vidljive i nevidljive nedostatke na toj imovini.

Stranke izričito utvrđuju da je kupac upoznat s činjenicom da se na zemljišno knjižnoj čestici br. 4628 upisanoj u z.k.ul. br. 3486 K.o. Grad Zagreb, Savska c. broj 162 i 162/a u Zagrebu, te na zemljišnoj čestici br. 4627 upisanoj u z.k.ul. br. 4611 K.o. Grad Zagreb, Savska c. 160 u Zagrebu, nalaze stambene zgrade.

U tim objektima nositelji stanarskog prava su otkupili svoje stanove, pa su postali vlasnici otkupljenih stanova, sa odgovarajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrada pripadajućeg zemljišta, u skladu sa poznatim Zakonskim propisima. Na te objekte se ne odnosi obveza prodavatelja za ispraznjenjem, već ih kupac kupuje u zatečenom stanju.

Ostali stanovi u ovim stambenim zgradama, kao i dućan za prodaju dugmadi, zajedno sa adekvatnim idealnim dijelovima zajedničkih dijelova zgrada i zgradama pripadajućeg



u čl

vla:

nar
pro

pol
zal

ku

stj
ku
Z.
uk

St
pi
bi

u

p

F

emljišta u vlasništvu su prodavatelja. Predmet su ove kupoprodaje te ulaze u cijenu navedenu u članku 3. ovog kupoprodajnog ugovora.

Dodatak ovom kupoprodajnom ugovoru čini popis nekretnina.

Postupak etažiranja i ostalih postupaka oko uređenja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima stanova i najmoprincipima preuzima kupac da pokreće i uređuje o svom trošku.

Isto tako se na kupca prenose prava prodavatelja na k.č.br. 4938/1 površine 402 m² u naravi kolni ulaz u tvornicu, a na kojoj čestici prodavatelj ima pravo nesmetanog provoza i prolaza.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje u roku od tri dana od dana zaključenja ovog Ugovora pokrenuti postupke radi raskida Ugovora o zakupu pojedinih dijelova tvorničkih objekata, zaključenih sa "Carmetal" d.o.o. Zagreb, ako to kupac pismeno zatraži.

Članak 7.

Kupac je upoznat sa imovinsko pravnim statusom nekretnina koje su predmet kupoprodaje, te time da je predan zahtjev za uknjižbu vlasništva na ime prodavatelja.

Kupac stupa u posjed imovine navedene u članku 1. i članku 2. ovog Ugovora, te stječe vlasništvo nad imovinom iz članka 1. ovog Ugovora nakon uplate ugovorene kupovnine u cijelosti, dok će uknjižba vlasništva na ime kupca biti moguća tek nakon što po Z.k. odjelu Općinskog suda u Zagrebu, bude imovina navedena u članku 1. i 2. ovog Ugovora uknjižena na ime prodavatelja.

Prodavatelj se obvezuje po uplati kupovine donijeti u skladu sa odredbama Ovršnog i Stečajnog zakona rješenje o dosudi kojim će se kupcu dosuditi predmetne nekretnine te po pravomoćnosti istog zaključka, kojim će se z.k. odjelu Općinskog suda u Zagrebu naložiti brisanje svih upisanih zaloga na predmetnim nekretninama.

Članak 8.

Sve troškove u svezi s ovim Ugovorom snosi kupac, pa tako i one koji se odnose na upis spomenut u Članku 6. ovog Ugovora.

Sve poreze i slične terete u svezi s kupljenom nekretninom snosi kupac od dana potpisa ovog Ugovora.

Članak 9.

Kupac je dužan osigurati prostor za rad stečajne uprave, nesmetanu prodaju preostale proizvodne opreme za izradu dugmadi do 31. prosinca 2000. godine.

Članak 10.

Za sporove iz ovog Ugovora mjesno je nadležan sud u Zagrebu.



OS

pric

sadr

ugov

ZA P

"TVO

zastup

MIR

Članak 11.

Ugovorne strane se odriču prava pobijanja ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, a osobito zbog prikrate preko polovice vrijednosti.

Članak 12.

U slučaju nepridržavanja uvjeta plaćanja i rokova dužih od 15 dana, prodavatelj si pridržava pravo na jednostrani raskid Ugovora.

Članak 13.

Stranke su ovaj Ugovor prihvatile i nakon toga ga u znak slaganja s njegovim sadržajem i odredbama i potpisale.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 10 (deset) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava za sebe 5 (pet) primjeraka, a stupa na snagu danom potpisa.

ZA PRODAVATELJA :

"TVORNICA DUGMADI ZAGREB" d.d. – u stečaju
stupano po stečajnom upravitelju

PROSLAVO RAFAJ

"TVORNICA DUGMADI ZAGREB"
DIONIČKO DRUŠTVO
1
ZAGREB – Savska cesta broj 166

USTEŽA III

ZA KUPCA :

DANILO KARLOVIĆ

D. Karlović

Ja JAVNI BILJEŽNIK, Obrenija Ribarić, Masarykova 5, Zagreb
potvrđujem da je MIROSLAV RAFAJ, stečajni upravitelj u stečajnom postupku
nad TVORNICOM DUGMADI ZAGREB, po rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu,
broj XIV/VI-St-28/96 od 31.12.1997., s prebivalištem Lukšić 81A, Zagreb

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismeno - stavi svoj rukeznak na
njega - ~~prizna potpis - rukeznak na pismenu kao svoj~~. Istovjetnost podnositelja
isprave utvrdila sam: na temelju osobne iskaznice ili putovnice
osobne iskaznice broj 14543070, MUP Zagreb

-svjedocima

-osobno poznat.

Potpis - rukeznak na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11 ZJP u iznosu - kn naplaćena i

poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja

javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. - ZJP. Javnobilježnička nagrada

zaračunata u iznosu -kn, a trošak - kn.

Broj: OV-14852/2000.

U Zagrebu, 11.10.2000.



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Obrenija Ribarić, Masarykova 5, Zagreb
potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave - ovjerenog prijepisa - običnog
prijepisa UGOVORA O PRODAJI

Ispisan je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), pisaćim strojem,
drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom (preslik i sl.) koja ima 4 lista. Izvorna
se isprava po mom znanju - tvrdnji stranke nalazi

- donio ju je sa sobom MIROSLAV RAFAJ, stečajni upravitelj, Lukšić 81A,

Zagreb, osobna iskaznica broj 14543070 MUP Zagreb

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 20,00 kn

naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po čl. % ZJP

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 250,00 kn, a trošak - kn

Broj: OV-9560/2002.

U Zagrebu, 21.06.2002.



Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je ovo preslika prednjeg ovjerenog preslika:

**Ugovor o prodaji od 06.10.2000. ovjeren kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba pod
poslovnim brojem OV-14852/2000 dana 11.10.2000. u ovjerenom presliku kod javnog bilježnika
Obrenije Ribarić iz Zagreba dana 21.06.2002. pod poslovnim brojem OV-9560/2002**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koji ima 5 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **IVAN CRLJEN, OIB 32078579310, BRODARICA, ŠIBENIK,
Ribarska 45.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,28 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 15,00 eur.

Broj: OV-7513/2026

U Zagrebu, 14.09.2026.



Javni bilježnik

Nadija Gajski Mindoljević

Za javnog bilježnika

javnobilježnički prisjednik

Veljka Gajski Kustec

