

**KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju, Ulica Andrije Hebranga 34, Zagreb, osobni identifikacijski broj OIB: 92104669091**, zastupano po stečajnom upravitelju mr.sc. Tomislavu Strniščaku sa poslovnom adresom i sjedištem: Ulica bana Josipa Jelačića 22b, OIB: 26341315268 (dalje u tekstu: „Prodavatelj“)

i

**ECONOMIC, obrt za proizvodnju i usluge, Petra Svačića 54, Đakovo, vl. Goran Soldo, OIB: 60899750856** (dalje u tekstu: "Kupac")

(Prodavatelj i Kupac dalje u tekstu zajedno: "Ugovorne strane")

u dobroj vjeri zaključili su dana 30.09.2022. godine u Čakovcu sljedeći:

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

**1.1.** Ovim ugovorom regulira se prijenos prava vlasništva nekretnine pobliže opisane u članku 2. ovoga Ugovora s Prodavatelja na Kupca, pri čemu Prodavatelj prodaje tu nekretninu, a Kupac je kupuje prema uvjetima sadržanih u ovom kupoprodajnom ugovoru, sve temeljem oduke skupštine vjerovnika Prodavatelja od 14.02.2022. godine.

### **Članak 2.**

**2.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju vlasnik nekretnine – poslovnog prostora u prizemlju površine 50,90 m2 koji se nalazi u zgradi u Osijeku, Šetalište kardinala Franje Šepera 8/f, izgrađena na zk.č.br. 5677/1, k.o. Osijek te je upisana u z-k poduložak br.109705, knjige položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, knjiga PU: OSIJEK.

**2.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac ECONOMIC, obrt za proizvodnju i usluge, Petra Svačića 54, Đakovo, vl. Goran Soldo, OIB: 60899750856 dao najbolju ponudu te je o tome sačinjen zapisnik po javnom bilježniku Mandici Popović iz Osijeka poslovni broj: OU-35/2022-10 od dana 28.07.2022. godine te Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda od 02.09.2022. godine broj Dp-005/2022-KOMPAS-IK. Također, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 320.001,00 kuna (tristodvadesettisućaijednakunainulanulalipa).

### **Članak 3.**

**3.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac na račun javnog bilježnika Mandice Popović, za druge osobe, broj: HR7524020061300001796 uplatio jamčevinu u iznosu od 30.000,00 kuna (tidesettisućakunanulanulalipa),

**3.2.** Također, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac razliku kupovnine u iznosu od 290.001,00 kuna uplatio na poslovni račun Prodavatelja broj IBAN **HR4323400091311018766** otvoren kod Privredne banke Zagreb dana 05.09.2022. godine te je time kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti.

### **Članak 4.**

**4.1.** Obzirom da je Kupac isplatio Prodavatelju u potpunosti kupoprodajnu cijenu, prodavatelj izrijeком dopušta Kupcu da samo na osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji, a bez ikakvih daljnjih pitanja i suglasnosti od strane Prodavatelja, u zemljišnim knjigama odnosno drugim javnim upisnicima, izvrši upis prijenosa prava vlasništva s imena Prodavatelja na svoje ime i u svoje vlasništvo nekretninu opisano u članku 2 ovoga Ugovora.

**4.2.** Ukoliko Kupac samo na temelju ovog ugovora neće moći izvršiti upis vlasništva nekretnine iz članka 2. ovog ugovora na svoje ima, Prodavatelj će mu u roku od 8 dana od primitka obavijesti Kupca o tome izdati drugu odgovarajuću ispravu na osnovu koje će Kupac tražiti upis vlasništva nekretnine u zemljišne knjige pri Općinskom sudu u Osijeku.

#### **Članak 5.**

**5.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj nije u posjedu nekretnine iz razloga kako je opisano u članku 6. ugovora, te neće biti formalnog uvođenja u posjed nekretnine.

#### **Članak 6.**

**6.1.** Kupac je upoznat s činjenicom da Prodavatelj nije u posjedu nekretnine opisane u članku 2 ovoga Ugovora te da nekretnina moguće nije slobodna od osoba i stvari zbog toga što je navodno Daniel Šobota, OIB: 55590066547 protupravno ušao u posjed nekretnine koja je predmet ovoga Ugovora na način da je bez suglasnosti stečajnog upravitelja Tomislava Strniščaka ili druge ovlaštene osobe zamijenio bravu na ulaznim vratima. U svezi toga je podnesena kaznena prijava te je isto tako pri Općinskom sudu u Osijeku podnesena tužba radi predaje nekretnine u posjed, a koji postupak se vodi pod poslovnim brojem P-178/2022.

**6.2.** Isto tako je moguće da je u poslovnom prostoru veliki sef koji će možda stečajni upravitelj preuzeti radi prodaje, o čemu će naknadno obavijestiti Kupca.

#### **Članak 7.**

**7.1.** Prodavatelj ustupa Kupcu nekretninu opisanu u članku 2. ovoga Ugovora te također i sva prava koja proizlaze iz podnijete kaznene prijave kao i sva prava da stupi i nastavi parnični postupak, smatra li to potrebnim u predmetu P-178/2022 kao novi vlasnik nekretnine opisane u članku 2. ovoga Ugovora. Ne preuzme li dalje parnični postupak koji se vodi pri Općinskom sudu u Osijeku povodom tužbe radi predaje nekretnine u posjed pod brojem P-178/2022, Prodavatelj će povući tužbu jer nema pravni interes da je dalje vodi..

#### **Članak 8.**

**8.1.** Sve troškove vezane za ovaj ugovor (ovjera potpisa kod bilježnika i dr.) prijedlog za uknjižbu i troškove uknjižbe te sve druge troškove snosi isključivo Kupac.

**8.2.** Porez na promet nekretnina plaća Kupac.

#### **Članak 9.**

**9.1.** Ukoliko bi neka od ovih odredbi bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru pokazala neka pravna praznina time se ne dira u valjanost ostalih odredbi.

**1.3.** Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivati će se mjerodavne odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a potom i opća pravila obveznog i stvarnog prava.

#### **Članak 10.**

**10.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa svojim zakonskim pravima i obvezama, te pravima i obvezama koja za njih proizlaze iz odredbama ovoga Ugovora, kao da su i ovaj ugovor pročitale i u potpunosti razumjele, te da isti predstavlja njihovu pravu volju, stoga ga u znak prihvata svojih prava i obveza iz ovog Ugovora, vlastoručno potpisuju.

**10.2.** Sve eventualne nesporazume u svezi tumačenja ovoga Ugovora ugovorne strane pokušat će riješiti na sporazuman način, a u suprotnom ugovaraju stvarno nadležni sud u Varaždinu.

**Članak 11.**

**11.1.** Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

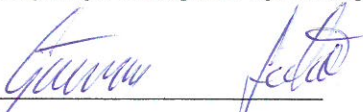


**KOMPAS ZAGREB d.d.**

u stečaju  
Zagreb

**KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju**

**Zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku**



**ECONOMIC, obrt za proizvodnju i usluge, vl. Goran Soldo**

**ECONOMIC**  
**obrt za proizvodnju i usluge,**  
**Petra Svačića 54. Đakovo,**  
**2 vl. Goran Soldo,**  
**OIB: 60899750856**

Ja, javni bilježnik **Ivan Kvakan**, Čakovec, R. Boškovića 21,  
potvrđujem da je stranka:

**TOMISLAV STRNIŠČAK, OIB 26341315268, ŠENKOVEC, GORČICA 10**, kao stečajni  
upravitelj **KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju, MBS 080158822, OIB 92104669091, Zagreb (Grad  
Zagreb), Andrije Hebranga 34**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu 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 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-4405/2022**  
Čakovec, 07.10.2022.

Javni bilježnik  
Ivan Kvakan

Za javnog bilježnika,  
javnobilježnički prisjednik  
**Petar Kvakan**



