

POYEL d.o.o. „u stečaju“, sa sjedištem u Zagrebu, Medarska 69, OIB: 60770123992, zastupan po stečajnom upravitelju Milorad Zajkovski (u nastavku teksta: Vlasnik)

i

NEKRETNINE ISTOK d.o.o. za poslovanje nekretninama, iz Zagreba, Capraška 6, OIB: 09548419273 (u nastavku teksta: Posjednik),

(Vlasnik i Posjednik nadalje skupno: Ugovorne strane)

sklapaju dana [] 2021.godine

UGOVOR

o pravima i obvezama posjednika

UVODNE ODREDBE

Ovaj ugovor se temelji na odluci skupštine vjerovnika održane dana [] kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod posl.br. St-1691/2013 na kojoj je pod točkom [] dnevnog reda donijeta odluka kojom se stečajnom upravitelju Vlasnika daje suglasnost da nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

- zk.č.br. 4596/11, u naravi ORANICA, površine 35 m2, upisane u zk.ul.br. 5026 k.o. 999901, VRAPČE NOVO,
- zk.č.br. 4596/28, u naravi DVORIŠTE MEDARSKA, površine 656 m2 i zk.č.br. 4596/35, u naravi DVIJE ZGRADE I DVORIŠTE, površine 7402 m2, ukupne površine 8058 m2, upisane u zk.ul.br. 100176 k.o. 999901, VRAPČE NOVO,
- zk.č.br. 4661/1, u naravi PARKIRALIŠTE površine 1624 m2, zk.č.br. 4661/2, u naravi NEPLODNO, površine 1051 m2 i zk.č.br. 4661/3, u naravi DIO ZGRADE, MEDARSKA SA 54 M2 I PARKIRALIŠTE SA 2610 M2, površine 2664 m2, ukupne površine 5339 m2, upisane u zk.ul.br. 100312 k.o. 999901, VRAPČE NOVO,
- zk.č.br. 4582/3, u naravi ORANICA ORANICE, površine 106 m2, zk.č.br. 4586/3, u naravi ORANICA ORANICE, površine 95 m2 i zk.č.br. 4587/3, u naravi ORANICA ORANICE, površine 104 m2, ukupne površine 305 m2, upisane u zk.ul.br. 8548 k.o. 999901, VRAPČE NOVO,

- zk.č.br. 4580/3, u naravi ORANICA površine 58 m2, upisane u zk.ul.br. 10497 k.o. 999901, VRAPČE NOVO,
- zk.č.br. 4581/3, u naravi ORANICA, površine 188 m2, zk.č.br. 4581/5, u naravi ORANICA, površine 15 m2, zk.č.br. 4583/3, u naravi ORANICA, površine 139 m2 i zk.č.br. 4584/3, u naravi ORANICA, površine 129 m2, ukupne površine 471 m2, upisane u zk.ul.br. 100551 k.o. 999901, VRAPČE NOVO; (u daljnjem tekstu: Nekretnine)

preda u posjed razlučnom vjerovniku **NEKRETNINE ISTOK d.o.o.** za poslovanje nekretninama, iz Zagreba, Capraška 6, OIB: 09548419273 radi sanacije, uređenja i započinjanja izvođenja građevinskih radova na istima.

Potpisnici nadalje konstatiraju da je Posjednik prije održavanja skupštine vjerovnika i sklapanja ovog ugovora upoznat sa stanjem Nekretnina u čiji posjed će ući te da je nekretnine razgledao.

Kod ugovaranja radova vezanih za otklanjanje nedostataka iz ovog ugovora, Posjednik ima status naručitelja.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Slijedom naprijed navedenog, Vlasnik i Posjednik uređuju prava i obveze koje će Posjednik imati uvođenjem u posjed.

Uvođenjem u posjed, Posjednik ostvaruje ograničeno stvarno pravo posjedovanja kako vremenski tako i glede izvršavanja vlasti nad Nekretninama.

Temeljem ovog ugovora kakvoća posjeda je zakonita, istinita i poštena za vrijeme trajanja posjeda.

Posjednik ovime izjavljuje i jamči kako će kupiti Nekretnine u ovršnom ili stečajnom postupku kao prvi razlučni vjerovnik.

Posjed temeljem ovog ugovora traje do trenutka kada Posjednik kao prvi razlučni vjerovnik kupi Nekretnine i preuzme iste u okviru stečajnog postupka.

Članak 2.

U izvršavanju vlasti nad Nekretninama (točka I. uvoda), kao i zaštite od pristupa neovlašćenih osoba Posjednik ostvaruje pravo samostalnog posjednika (članka 11. stavak 1 ZV). Ovo pravo Posjednik

može koristiti u cilju pribavljanja potrebnih suglasnosti, potvrda, atesta i tome sl. nužnih i potrebnih kako bi se ostvarila svrhe njegova uvođenja u posjed.

Pravo posjeda na Nekretninama temeljem ovog ugovora Posjednik nije ovlašten zabilježiti u zemljišnim knjigama.

Članak 3.

U odabiru izvođača Posjednik je samostalan, no mora odabrati izvođača(e) koji imaju reference za traženi posao.

O odabiru izvođača, odgovornim osobama izvođača, imenovanom nadzoru (op.naručitelja) kao i predmetu ugovora sa izvođačem (ugovor+ug.troškovnik) Posjednik je dužan informirati Vlasnika.

Članak 4.

Posjednik kao naručitelj radova koji će se izvoditi na (u) imovini(u) Vlasnika dužan je Vlasniku dostavljati mjesečne obračunske situacije (op. ili račune) izvođača koje su s njegove strane priznate izvođaču. Isto tako z.z. Vlasnika mora biti dostupna građevinska knjiga odnosno dnevnik radova.

Članak 5.

Ulaganja koja će Posjednik izvršiti iz razloga navedenih u članku 1. ovog ugovora, odnosno ulaganja radi sanacije, uređenja i započinjanja izvođenja građevinskih radova na istima, predstavljaju trošak Posjednika te Posjednik neće teretiti Vlasnika za vrijednost predmetnih ulaganja niti će navedena ulaganja potraživati od Vlasnika.

Članak 6.

Potpisom ovog ugovora obje ugovorne strane potvrđuju da su isti pročitale, razumjele i u znak suglasnosti isti potpisale.

Po potpisu ovog ugovora od strane zakonskih zastupnika ugovornih strana, zakonski zastupnik Vlasnika (stečajnog dužnika) stečajni upravitelj će svoj potpis ovjeriti kod javnog bilježnika.

Danom ovjere potpisa stečajnog upravitelja kod javnog bilježnika, smatra se da je NEKRETNINE ISTOK d.o.o. za poslovanje nekretninama, iz Zagreba, Capraška 6, OIB: 09548419273 uvedeno u posjed i time steklo pravo posjeda prema ovom ugovoru.

Članak 7.

Eventualne sporove koji mogu nastati u provedbi ovog ugovora, ugovorne strane će rješavati prvenstveno dogovorno-mirnim putem, a za slučaj neuspjeha nadležan je sud za Vlasnika - stečajnog dužnika.

Članak 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2(dva) izvorna primjerka, od kojih će 1 (jedan) pripasti posjedniku, a jedan zadržava javni bilježnik.

Za potrebe vlasnika izaditi će se dvije ovjerene preslike izvornika.

Troškove ovjere potpisa i izrade dva primjerka ovjerenih preslika izvornika snositi će Posjednik.

POYEL d.o.o. u stečaju

zastupano po

Milorad Zajkovski, stečajni upravitelj

NEKRETNINE ISTOK d.o.o.

zastupano po
