

RETURN TO BUSINESS d.o.o. za poslovne usluge, OIB 41614576274, Selska cesta 90/A, Zagreb, kao ovrhovoditelj (dalje u tekstu: **Ovrhovoditelj**)

i
VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, OIB 49316973624, Petrovaradinska 7/V, Zagreb kao prvi ovršenik (dalje u tekstu: **Ovršenik 1**)

i
CT-INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, OIB 10251095297, Petrovaradinska 7/V, Zagreb kao drugi ovršenik (dalje u tekstu: **Ovršenik 2**, zajedno u daljnjem tekstu Ovršenik 1 i Ovršenik 2 kao **Ovršenici**)

dalje u tekstu Ovrhovoditelj i Ovršenici zajedno kao: Sporazumne strane, sklapaju ovaj

SPORAZUM O PRODAJI NEPOSREDNOM POGODBOM

(dalje u tekstu: Sporazum ili ovaj Sporazum)

Članak 1.

1.1. Sporazumne strane ovim Sporazumom suglasno utvrđuju:

1.1.1. da je u tijeku ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-6972/2017 između Ovrhovoditelja i Ovršenika na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-6972/17 od 09.01.2018. na nekretninama:

1.1.1.1. 223. Suvlasnički dio: 1122/100000 zkč. 5732/1, k.o. VRAPČE NOVO, oznake zemljišta STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL., površine 3710m², zkul. 17198, poduložak 223, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223) uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27čm, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina 1**);

1.1.1.2. 312. Suvlasnički dio: 30/100000 zkč. 5732/1, k.o. VRAPČE NOVO, oznake zemljišta STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL., površine 3710m², zkul. 17198, poduložak 312, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312) parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM032 označen tamnoplavom bojom površine 14,54čm, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina 2**);

1.1.1.3. 313. Suvlasnički dio: 30/100000 zkč. 5732/1, k.o. VRAPČE NOVO, oznake zemljišta STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL., površine 3710m², zkul. 17198, poduložak 313, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-313) parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM033 označen svijetloplavom bojom površine 14,77čm, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina 3**, a Nekretnina 1, Nekretnina 2 i Nekretnina 3 zajedno u daljnjem tekstu kao **Nekretnine**);

1.1.2. da su Ovršenici suvlasnici Nekretnine 1 i to Ovršenik 1 u 5654/10000 dijela, a Ovršenik 2 u 4346/10000 dijela, a da je Ovršenik 2 vlasnik Nekretnine 2 i Nekretnine 3;

1.1.3. da su Ovršenici u predmetni ovršni postupak dostavili Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 6/2021 iz svibnja 2021. godine izrađen od strane društva INSPIRO DUO d.o.o. te dopunu istog (dalje u tekstu: **Elaborat**), s kojim se Ovrhovoditelj složio, a kojim je utvrđena vrijednost Nekretnina:

1.1.3.1. Nekretnine 1 u iznosu od HRK3.380.500,00 (trimilijunatristoosamdesettisućpetsto kuna i nula lipa),

1.1.3.2. Nekretnine 2 u iznosu od HRK35.500,00 (tridesetpettisućpetsto kuna i nula lipa),

1.1.3.3. Nekretnine 3 u iznosu od HRK36.000,00 (tridesetšesttisuća kuna i nula lipa).

1.2. Sporazumne strane ovim Sporazumom suglasno utvrđuju da se, sukladno članku 97. stavku 6. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), prodaja Nekretnina obavi neposrednom pogodbom u roku od 1 (jedne) godine od dana sklapanja ovog Sporazuma preko javnog bilježnika Nevenke Jukić, Koranska ulica 1C, Zagreb.

1.3. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će ugovorom o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom, kojeg će Ovrhovoditelj i Ovršenici potpisati kad se za to ispune uvjeti određeni OZ-om, Ovrhovoditelj kao kupac Nekretnina kupiti Nekretnine za kupoprodajnu cijenu prema vrijednosti Nekretnina iz članka 1.1.3. ovog Sporazuma, a dok će stečajna upraviteljica Alma Klepac, OIB 20525854329, Putine 4, Zagreb u ime i za račun Ovršenika potpisati ugovor o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom s kupcem Nekretnina.

Članak 2.

- 2.1.** Sporazumne strane će sve eventualne nesporazume pokušati riješiti mirnim putem (što ih ne obvezuje ni na kakav institucionalizirani postupak mirenja), a u slučaju svih i bilo kakvih sporova koji proizlaze iz Sporazuma i u vezi s njim Sporazumne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu uz primjenu zakonodavstva Republike Hrvatske.
- 2.2.** Ako bi neke odredbe Sporazuma bile ili postale pravno nevaljane, ili se inače u ovom Sporazumu ispostavi neka praznina, navedeno neće utjecati na valjanost ostalih odredbi, a ako sud ili drugo nadležno tijelo utvrdi da je neka odredba Sporazuma bila ili je postala ništetna, nevažeća ili neprovediva, ista će biti izdvojena iz Sporazuma koji će u svom preostalom dijelu ostati na snazi, proizvodeći pravne učinke.
- 2.3.** Sve eventualne dopune i/ili izmjene Sporazuma pravno su valjane isključivo u pisanom obliku, dok su bilo kakvi usmeni dogovori o dopunama i/ili izmjenama Sporazuma nevaljani i bez pravnog učinka između Sporazumnih strana.
- 2.4.** Ovaj Sporazum stupa na snagu danom potpisa Sporazumnih strana, dok se u slučaju sumnje smatra da je Sporazum stupio na snagu s danom koji je naznačen kao dan njegova sastava, a isti je sastavljen u 2 izvornika od kojih jedan zadržava javni bilježnik, jedan izvornik i jednu ovjerenu presliku preuzima Ovrhovoditelj, a Ovršenici preuzimaju po jednu ovjerenu presliku.
- 2.5.** U znak suglasnosti s pravima i obvezama koje proistječu iz Sporazuma, nakon što su ga pročitale i protumačile, Sporazumne strane isti potpisuju.

U Zagrebu, dana 01.10.2021.

RETURN TO BUSINESS d.o.o. za poslovne usluge, koje zastupa direktor Arina Pellarini Vujnović	VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, koje zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac
	CT-INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, koje zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac