

**Stečajna masa iza ADRIACHEM d.d. u stečaju** Luke Lukića 65, Slavonski Brod, OIB: 40178271295 zastupano po stečajnom upravitelju Predragu Filajdiću kao Prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**INDIGO CENTAR d.o.o.** iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, OIB: 51866632189 zastupano po direktoru Zvonimiru Vukadinu kao Kupac s druge strane (u daljnjem tekstu Kupac)

dalje u tekstu ponegdje nazvane i „Ugovorne strane“ ili „Ugovorna strana“

sklopili su na vlastiti zahtjev dana 9. travnja 2024. godine sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

#### PREDMET UGOVORA

1.1. Prodavatelj **Stečajna masa iza ADRIACHEM d.d. u stečaju** prodaje, a Kupac **INDIGO CENTAR d.o.o.** kupuje nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split koja se nalazi na kč.br. 6045/1, zgrada E-437, Varaždinska 41, upisanu u zk.ul. 15174, k.o. 329835, Split i to 105. Suvlasnički dio: 54/6756 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), STAN 37 - na VII. (sedmom) katu, površine 55,47 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, hodnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom. Dalje u tekstu: Predmetna nekretnina

### Članak 2.

#### KUPOPRODAJNA CIJENA

2.1. Stranke suglasno utvrđuju da ukupna ugovorena kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu iz Članka 1. iznosi **121.111,00 EUR** (slovima: sto dvadeset jednu tisuću sto jedanaest eura i nula centi), plativo u eurima.

2.2. Ugovorne strane međusobno utvrđuju da je Kupac na ime jamčevine, temeljem četvrtog poziva za prikupljanje ponuda radu prodaje nekretnine stečajnog dužnika, isplatio iznos od **11.889,85 EUR** (slovima: jedanaest tisuća osamsto osamdeset devet eura i osamdeset pet centi), plativo u eurima na dan 13.03.2024. godine.

2.3. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **109.221,15 EUR** (slovima: sto devet tisuća dvjesto dvadeset jedan euro i petanest centi), plativo u eurima, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju po potpisu i ovjeri Ugovora o kupoprodaji nekretnina na IBAN račun Prodavatelja: HR9624070001100053694, otvoren kod OTP Banke.

2.4. Radi izbjegavanja svake zablude datum konačne isplate smatra se datum kada je ugovorena kupoprodajna cijena vidljiva na gore navedenom IBAN računu.

2.5. U slučaju da uplata iznosa iz članka 2.3. ovog Ugovora ne bude vidljiva na IBAN računu Prodavatelja naznačenom u članku 2.3. najkasnije 24 (dvadeset četiri) sata od potpisa i ovjere ovog Ugovora, ovaj Ugovor smatra se raskinutim.



### Članak 3.

#### TROŠKOVI NA NEKRETNINI

3.1. Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove po osnovi troškova režija i drugih troškova koji terete predmetnu nekretninu do dana stupanja Kupca u posjed predmetne nekretnine, a od dana stupanja Kupca u posjed predmetne nekretnine sve troškove u cijelosti snosi Kupac.

### Članak 4.

#### JAMSTVA PRODAVATELJA

4.1. Prodavatelj izjavljuje da je posrednom posjedu predmetne nekretnine koja je predmet ovog Ugovora, te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti nekretninu koja je predmet ovog Ugovora.

4.2. Prodavatelj jamči da predmetna nekretnina koja je predmet ovog Ugovora u trenutku sklapanja ovog Ugovora, kao i u vrijeme isplate kupoprodajne cijene i izdavanja tabularne izjave, nije i neće biti opterećena bilo kakvim zemljišnoknjižnim niti izvan knjižnim teretima.

4.3. Prodavatelj izjavljuje da predmetna nekretnina nije slobodna od osoba i stvari te da su u neposrednom posjedu predmetne nekretnine, bespravno useljeni stanari.

### Članak 5.

#### TABULARNA IZJAVA

5.1. Ovom izjavom Prodavatelj izjavljuje da je sklopio s Kupcem **INDIGO CENTAR d.o.o.** iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, OIB: 51866632189, Ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem kojega je u cijelosti prodao nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora i to nekretninu upisanu u upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split koja se nalazi na **kč.br. 6045/1, zgrada E-437, Varaždinska 41, upisanu u zk.ul. 15174, k.o. 329835, Split i to 105. Suvlasnički dio: 54/6756 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), STAN 37 - na VII. (sedmom) katu, površine 55,47 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, hodnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom.**

5.2. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj dozvoljava Kupcu da Kupac temeljem ovog Ugovora bez ikakvih daljnjih privola i odobrenja Prodavatelja izvrši uknjižbu i upis prava vlasništva na Predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama i ostalim javnim registrima na svoje ima i za svoju korist.

### Članak 6.

#### PREDAJA U POSJED

6.1. Ugovorne strane suglasno dogovaraju da će Prodavatelj predati u neposredan posjed Kupcu nekretninu koja je predmet kupoprodaje, na dan isplate kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovog Ugovora, odnosno nakon što cjelokupan iznos kupoprodajne cijene bude vidljiv na računu Prodavatelja.

### Članak 7.

#### ZAVRŠNE ODREDBE

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da neće odustati od kupoprodaje nekretnina bez valjanog razloga.

7.2. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

7.3. Troškove ovjere potpisa ovog Ugovora, troškove prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snosi Kupac.  
Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove pravnog savjetovanja i zastupanja.

7.4. Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora pokaže ništetnom, ostale odredbe Ugovora će se u cijelosti primjenjivati i izvršavati.



7.5. U slučaju da dođe do ništetnosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane obvezuju se odmah pristupiti zamjeni ništetnih odredaba drugima temeljem aneksa ugovora vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana, ali na način koji je dopušten.

7.6. Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

7.7. Sve obavijesti koje je potrebno dati u svezi s ovim Ugovorom ili raskidom istog, bit će sastavljene u pisanom obliku i poslane na adrese primatelja navedene u zaglavlju ovog Ugovora ili na e-mail adrese koje su Kupac i Prodavatelj međusobno izmijenili.

7.8. Ugovorne strane suglasne su da se izmjene ovog Ugovora mogu učiniti samo suglasno u pisanom obliku uz potpis obiju ugovornih strana.

7.9. Sve eventualne sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora strane će pokušati riješiti dogovorom, a ako to ne uspiju, sporovi će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

7.10. U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, a potpise Prodavatelja ovjerava javni bilježnik.

7.11. Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik koji jamči vjerodostojnost potpisa, 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, dok će se za ostale potrebe Prodavatelja i Kupca sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika.

PRODAVATELJ:

Stečajna masa iz  
ADRIACHEM d.d. u stečaju  
OIB: 40178271295  
T. Lukića 65, Slavonski Brod

Stečajna masa iz ADRIACHEM d.d. u stečaju  
Predrag Filajdić, stečajni upravitelj

KUPAC:

INDIGO CENTAR  
d.o.o.  
ZAGREB

INDIGO CENTAR d.o.o.  
Zvonimir Vukadin, direktor

Ja, javni bilježnik **ZORKA ČAVAJDA**, Zagreb, Radnička cesta 48,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-2714/2024 dana  
11.04.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke:  
**ZVONIMIR VUKADIN, OIB 90845929319, ZAGREB, GRAD ZAGREB,  
ROCKEFELLEROVA ULICA 43.** Izvorna isprava se nalazi kod stranke gdje sam danas usporedila  
ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 0,67 eur.

**Broj: OV-2715/2024**

Zagreb, 11.04.2024.

Javni bilježnik  
**ZORKA ČAVAJDA**

