

Jelena Saraja iz Zagreba, Štirovnička ulica 4, OIB: 65393878371 (dalje u tekstu: „**Prodavatelj 1**“),

Maja Bujas iz Zagreba, Štirovnička ulica 4, OIB: 77439428284 (dalje u tekstu: „**Prodavatelj 2**“),

Hrvoje Bujas iz Zagreba, Trsje br. 2A, OIB: 92772066288 (dalje u tekstu: „**Prodavatelj 3**“),

Nikola Babić iz Zagreba, Bogovićeve ulica 7, OIB: 89115183275 (dalje u tekstu: „**Prodavatelj 4**“),

Iva Babić iz Zagreba, Štirovnička ulica 4, OIB: 53002378262 (dalje u tekstu: „**Prodavatelj 5**“),

ZK – GRADNJA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 53, MBS: 080929919, OIB: 14647989061, zastupano po stečajnom upravitelju gđi. Nevenki Koroman (dalje u tekstu: „**Prodavatelj 6**“),

Zvonimir Franić iz Zagreba, Štirovnička ulica 4, OIB: 76631439746 (dalje u tekstu: „**Prodavatelj 7**“),

(svi zajedno dalje u tekstu: „**Prodavatelji**“)

i

Marcel Pavlović iz Zagreba, Ulica Ante Topić – Mimare 28, OIB: 72328048545 (dalje u tekstu: „**Kupac**“)

(Prodavatelji i Kupac zajedno dalje u tekstu: „**Ugovorne strane**“)

zaključili su u Zagrebu dana **10. 2024.** godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

(dalje u tekstu: „**Ugovor**“)

I. UVODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

(1.1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su suvlasnici nekretnine koja se nalazi na adresi Štirovnička ulica 4, 10000 Zagreb upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. br. 73185, k.o. 335258, ŠESTINE, označene kao zkč. br. 219/3, u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 4 /216ČM/ I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, ukupne površine 814 m² (dalje u tekstu: „**Nekretnina**“) i to prema sljedećim suvlasničkim udjelima (omjerima) i etažnom vlasništvu posebnih dijelova (stanova) Nekretnine:

- a) Prodavatelj 1 vlasnik je suvlasničkog dijela u omjeru 1358/10000 oznake etažnog vlasništva E-2,

- b) Prodavatelj 2 i Prodavatelj 3 suvlasnici su, svaki u 1/2, suvlasničkog dijela u omjeru 1444/10000 oznake etažnog vlasništva E-3,
- c) Prodavatelj 4 i Prodavatelj 5 suvlasnici su, svaki u 1/2, suvlasničkog dijela u omjeru 1451/10000 oznake etažnog vlasništva E-4,
- d) Prodavatelj 6 vlasnik je suvlasničkog dijela u omjeru 1599/10000 oznake etažnog vlasništva E-5,
- e) Prodavatelj 7 vlasnik je suvlasničkog dijela u omjeru 2293/10000 oznake etažnog vlasništva E-6,
- f) Kupac je vlasnik suvlasničkog dijela u omjeru 1855/10000 oznake etažnog vlasništva E-1.

(1.2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je sa svakim od posebnih dijelova (stanova) Prodavatelja povezano i vlasništvo pojedinog garažnog i/ili vanjskog parkirnog mjesta za motorna vozila i to:

- a) s posebnim dijelom (stanom oznake S1) Prodavatelja 1 povezano je vlasništvo vanjskih parkirnih mjesta oznaka PM4 (površine 2,85 m²) i PM2 (površine 2,85 m²),
- b) s posebnim dijelom (stanom oznake S2) Prodavatelja 2 i Prodavatelja 3 povezano je vlasništvo vanjskog parkirnog mjesta oznake PM3 (površine 2,85 m²) i garažnog parkirnog mjesta oznake PG1 (površine 11,74 m²),
- c) s posebnim dijelom (stanom oznake S3) Prodavatelja 4 i Prodavatelja 5 povezano je vlasništvo vanjskog parkirnog mjesta oznake PM1 (površine 2,85 m²) i garažnog parkirnog mjesta oznake PG2 (površine 11,74 m²),
- d) s posebnim dijelom (stanom oznake S4) Prodavatelja 6 povezano je vlasništvo vanjskog parkirnog mjesta oznake PM5 (površine 2,85 m²) i garažnog parkirnog mjesta oznake PG3 (površine 11,74 m²),
- e) s posebnim dijelom (stanom oznake S5) Prodavatelja 7 povezano je vlasništvo vanjskog parkirnog mjesta oznake PM6 (površine 2,85 m²) i garažnog parkirnog mjesta oznake PG4 (površine 11,74 m²).

(1.3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da s posebnim dijelom (stanom oznake So) Kupca nije povezano vlasništvo ni jednog garažnog i/ili vanjskog parkirnog mjesta za motorna vozila.

(1.4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Nekretnini nalaze dva (2) dodatna parkirna mjesta koja nisu povezana s posebnim dijelom (stanom) ni jednog od Prodavatelja ni Kupca te su svi Prodavatelji i Kupac suvlasnici navedenih dvaju vanjskih parkirnih mjesta koja predstavljaju zajednički dio stambene zgrade koja se nalazi na Nekretnini. Predmetna parkirna mjesta su na Geodetskoj situaciji izrađenoj od strane društva GEO-VALJAK d.o.o. iz svibnja 2024. godine označena slovima A-B-C-D-A (dalje u tekstu: „**Parkirna mjesta**“), a koja se prilaže ovom Ugovoru kao Prilog br. 1 i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: „**Geodetska situacija**“).

II. PREDMET UGOVORA

Članak 2.

(2.1) Na temelju ovog Ugovora Prodavatelji prodaju, a Kupac kupuje Parkirna mjesta označena Geodetskom situacijom.

(2.2) Uzimajući u obzir da je i Kupac suvlasnik Parkirnih mjesta zajedno sa svim Prodavateljima, potpisom ovog Ugovora smatra se da je Kupac dao svoju suglasnost i za prodaju Parkirnih mjesta.

III. JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 3.

(3.1) Potpisom ovog Predugovora Prodavatelji izričito, neograničeno i neopozivo jamče Kupcu:

- i. da su, uz Kupca, Prodavatelji jedini, isključivi, zakoniti i pravovaljani vlasnici Parkirnih mjesta;
- ii. da su Prodavatelji u potpunosti ovlašteni raspolagati pravom vlasništva na Parkirnim mjestima bez ikakvih ograničenja;
- iii. da se u vezi s Parkirnim mjestima ne vodi sudski, upravni, prekršajni ili neki drugi postupak pred nadležnim sudskim, upravnim i drugim tijelima državnih, područnih (regionalnih) i lokalnih vlasti, a na temelju kojih bi bilo koja treća osoba stekla pravo koje bi sprečavalo i/ili otežavalo ostvarenja prava Kupca ili, koji bi mogao onemogućiti ili ograničiti pravovaljani prijenos vlasništva na Parkirnim mjestima na Kupca, odnosno stjecanje mirnog posjeda;
- iv. da Kupac stječe posjed i pravo vlasništva nad Parkirnim mjestima u cijelosti, slobodno od bilo kakvih prijetnji, zabrana, ograničenja, prava i/ili zahtjeva trećih osoba te bilo kakvih tereta koji bi na bilo koji način ograničavali Kupca;
- v. da u razdoblju od dana sklapanja ovog Ugovora do dana upisa Kupca kao isključivog vlasnika na Parkirnim mjestima u zemljišnim knjigama, neće u pogledu Parkirnih mjesta zasnivati prava u korist trećih osoba, te da iste neće opteretiti pravnim poslom ili na drugi način, u korist trećih osoba, ili na bilo koji način njima raspolagati na način da sprječava i/ili otežava ostvarenje bilo kojeg prava Kupca proizašlog iz ovog Ugovora sve u cilju kako bi Kupac stekao pravovaljano pravo vlasništva u pogledu Parkirnih mjesta;
- vi. da će u slučaju da se ukaže eventualna potreba za istim, s Kupcem bez odgađanja sklopiti sve potrebne dodatke ovog Ugovora i predati sve isprave sa svrhom da bi se stekli svi pravni uvjeti za upis prava vlasništva Kupca na Parkirnim mjestima;
- vii. da će u skladu s ovim Ugovorom, pribaviti svu potrebnu dokumentaciju i izdati sve potrebne isprave neophodne za upis prijenosa prava vlasništva na Parkirnim mjestima, kao i sve eventualne dodatno potrebne isprave koje može zatražiti zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda, katastar ili drugo državno tijelo, a sve u svrhu uknjižbe prava vlasništva na Parkirnim mjestima na ime Kupca,

(sve zajedno u daljnjem tekstu: „**Jamstva**“).

IV. KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

(4.1) Ukupna Kupoprodajna cijena za Parkirna mjesta iznosi **EUR 19.000,00** (slovima: devetnaest tisuća eura, dalje u tekstu: „**Kupoprodajna cijena**“).

(4.2) Ugovorena Kupoprodajna cijena iz ovog Ugovora je fiksna i nepromjenjiva.

(4.3.) Prodavatelji suglasno upućuju Kupca da ukupan iznos Kupoprodajne cijene Kupac uplati na račun zajedničke pričuve suvlasnika Nekretnine, IBAN: HR9123600001300000007, koji glasi na ime upravitelja stambene zgrade, društva GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, OIB: 03744272526.

(4.4) Kupac se obvezuje da će ukupan iznos Kupoprodajne cijene uplatiti na račun iz prethodnog stavka ovog članka najkasnije u roku od 5 (pet) radnih dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

V. PROVEDBA UGOVORA

Članak 5.

(5.1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac o svom trošku izraditi etažni elaborat s ciljem uknjižbe Parkirnih mjesta u zemljišne knjige za Nekretninu, a na temelju kojeg će se vlasništvo Kupca nad posebnim dijelom (stanom) oznake etažnog vlasništva E-1 povezati s vlasništvom Parkirnih mjesta.

VI. TABULARNA ISPRAVA

Članak 6.

(6.1) Prodavatelji svojim potpisima na ovom Ugovoru ovlašćuju Kupca da neposredno temeljem ove Tabularne isprave i ovog Ugovora o kupoprodaji te na osnovu etažnog elaborata iz članka 5. ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja, odobrenja i/ili suglasnosti u zemljišnim knjigama nekretnine Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. br. 73185, k.o. 335258, ŠESTINE, označene kao zkč. br. 219/3, u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 4 /216ČM/ I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, ukupne površine 814 m², zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva nad Parkirnim mjestima, odnosno da na predmetnoj Nekretnini s posebnim dijelom (stanom) Kupca oznake etažnog vlasništva E-1 poveže vlasništvo Parkirnih mjesta kao njegovog sporednog dijela, sve na svoje ime i za svoju korist.

(6.2) U slučaju potrebe, Prodavatelji se obvezuju Kupcu izdati i potpisati druge isprave potrebne za provedbu uknjižbe kako je određena stavkom 1. ovog članka Ugovora.

VII. TROŠKOVI

(7.1) Troškove ovjere potpisa svih Ugovornih strana kod javnog bilježnika na ovom Ugovoru kao i sve ostale troškove javnog bilježnika, troškove uknjižbe prava vlasništva i slično snosi Kupac.

VIII. PRIMOPREDAJA I STUPANJE U POSJED

Članak 8.

(8.1) Prodavatelji se obvezuju uvesti Kupca u samostalni posjed Parkirnih mjesta odmah po isplati Kupoprodajne cijene u cijelosti.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

(9.1) U slučaju da dođe do spora, Ugovorne strane će isti nastojati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

(9.2) Na sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima te Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 10.

(10.1) Ako bilo koja od odredbi ovog Ugovora postane nezakonita, nevaljana ili neizvršiva u bilo kojem pogledu sukladno mjerodavnom pravu, to neće ni na koji način utjecati na zakonitost, valjanost ili izvršivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Nezakonita, nevaljana ili neizvršiva odredba bit će zamijenjena zakonitom, valjanom, odnosno, izvršivom odredbom koja je što bliža gospodarskoj svrsi i smislu nezakonite, nevaljane, odnosno, neizvršive odredbe te cjelokupnog Ugovora.

(10.2) Ugovorne strane ovaj Ugovor mogu izmijeniti ili dopuniti samo u pisanoj formi potpisanoj od svih Ugovornih strana.

(10.3) Ugovorne strane utvrđuju da zaključuju ovaj Ugovor slobodne volje, ni od koga nagovorene ili prisiljene te je svaka Ugovorna strana sklapanjem ovog Ugovora jasno i slobodno izrazila svoju volju. Ugovorne strane su Ugovor pročitale te ga u znak prihvatanja prava i obveza koja iz njega proistječu vlastoručno potpisuju.

Članak 11.

(11.1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu na dan kad ga potpišu sve Ugovorne strane.

(11.2) Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka od kojih po 1 (jedan) primjerak zadržavaju Kupac te Prodavatelj 5, kao predstavnik stanara stambene zgrade na Nekretnini. Svaka Ugovorna strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika zatražiti potreban broj javnobilježnički ovjerenih preslika ovog Ugovora.

Prodavatelj 1

Prodavatelj 2

Jelena Saraja

Prodavatelj 3:

Hrvoje Bujas

Prodavatelj 5:

Iva Babić

Prodavatelj 7:

Zvonimir Franić

Maja Bujas

Prodavatelj 4

Nikola Babić

Prodavatelj 6

ZK – GRADNJA d.o.o. u stečaju

Kupac

Marcel Pavlović