

Stečajna masa iza TEJA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 34976407939, zastupano po stečajnom upravitelju Mateu Ercegu, kao prodavatelj s jedne strane (dalje u tekstu: Prodavatelj),

i

JANKO TEPŠA iz Sv. Ivan Zelina, Vladimira Nazora 19, OIB: 38177966401, kao kupac s druge strane (dalje u tekstu: Kupac)

zajedno u nastavku: Ugovorne strane,
sklopili su dana 17. listopada 2019. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Temeljna utvrđenja

Članak 1.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Stečajna masa iza TEJA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 34976407939, pravni slijednik društva TEJA d.o.o., Sveti Ivan Zelina, Matije Gupca 24, OIB: 16511509108, a koje društvo je prestalo postojati sukladno članku 16., 109., i 437. Stečajnog zakona, sve sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. R1-281/17 od dana 29. svibnja 2017. godine. Društvo TEJA d.o.o., Sveti Ivan Zelina, Matije Gupca 24, OIB: 16511509108, brisano je iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu Rješenjem posl. br. Tt-15/37730-32 od dana 31. listopada 2016. godine.
2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, označene kao zk.č.br. 1794, k.o. Zelina, Severovine, Voćnjak Severovine, ukupne površine 511 m², upisne u zk.ul. 206, k.o. Zelina.
3. Ugovorne strane također suglasno utvrđuju i kako je Prodavatelj vanknjižni vlasnik nekretnine označene kao čkbr. 1796/2, gospodarska zgrada i dvorište Severovine sa 226 m² iz zk.ul. broj 2433, k.o. Zelina, sve sukladno pravomoćnoj Presudi Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini, posl. br. P-525/11-26, od dana 24. rujna 2012. godine.
4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je skupština vjerovnika društva Prodavatelja održana pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, dana 25. rujna 2019. godine, donijela odluku da se nekretnine opisane u točki 2. i točki 3. ovog članka, po procijenjenoj vrijednosti, za iznos od 81.800,00 kn (slovima: osamdeset jedna tisuća i osamsto kuna), neposrednom pogodbom prodaju Kupcu.
5. Nastavno na sva prethodna utvrđenja, Ugovorne strane pristupaju sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina sukladno daljnjim odredbama ovog Ugovora.

Predmet ugovora

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje sljedeće nekretnine:

1. nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, označenu kao zk.č.br. 1794, k.o. Zelina, Severovine, Voćnjak Severovine, ukupne površine 511 m², upisne u zk.ul. 206, k.o. Zelina;
2. nekretninu označenu kao čkbr. 1796/2, gospodarska zgrada i dvorište Severovine sa 226 m² iz zk.ul. broj 2433, k.o. Zelina.

(Nekretnina pod točkom 1. i točkom 2., zajedno dalje u tekstu: *Nekretnine*)

Kupoprodajna cijena

Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu za Nekretnine u ukupnom iznosu od 81.800,00 kn (slovima: osamdeset jedna tisuća i osamsto kuna).

Navedeni iznos od 81.800,00 kn (slovima: osamdeset jedna tisuća i osamsto kuna), na ime ukupne kupoprodajne cijene za Nekretnine, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 45 (slovima: četrdeset pet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora i to isplatom na račun Prodavatelja broj: IBAN: HR3624070001100095126, otvoren kod OTP banka Hrvatska d.d.

Ugovorne strane su suglasne kako je rok isplate kupoprodajne cijene bitan sastojak ugovora i kako se ovaj Ugovor raskida po sili zakona u slučaju da iznos kupoprodajne cijene ne bude isplaćen u roku iz prethodnog stavka ovog članka.

Predaja u Posjed

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne kako Kupac stupa u posjed Nekretnina odmah po potpisu ovog Ugovora i isplati ukupne kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora.

Tabularna izjava

Članak 5.

Nakon što Prodavatelj primi ukupan iznos kupoprodajne cijene u roku i na način kako je to definirano odredbom članka 3. stavak 2. ovog Ugovora, Prodavatelj će Kupcu izdati Tabularnu izjavu kojom će Kupcu dozvoliti da temeljem ovog Ugovora i Tabularne izjave, bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja Prodavatelja, Kupac uknjiži u zemljišnim knjigama i svim ostalim registrima i javnim očevidnicima pravo vlasništva Nekretnina na svoje ime i u svoju korist.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne kako Kupac kupuje Nekretnine po načelu „viđeno – kupljeno“, te se Kupac potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvih prigovora u pogledu Nekretnina.

Kupac potpisom ovog Ugovora osobito potvrđuje kako je upoznat da je nekretnina iz članka 2. stavak 1. točka 2. ovog Ugovora, vanknjižno vlasništvo Prodavatelja, temeljem pravomoćne Presude Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini, posl. br. P-525/11-26, od dana 24. rujna 2012. godine, da za istu nekretninu nije uređeno zemljišnoknjižno stanje, i da se Kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odriče bilo kakvih prigovora u pogledu te nekretnine, kao i njenog zemljišnoknjižnog stanja.

Članak 7.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje kako je pri potpisu ovog Ugovora od Prodavatelja primio ovjerenu presliku pravomoćne Presude Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini, posl. br. P-525/11-26, od dana 24. rujna 2012. godine.

Troškovi

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne kako sve režijske troškove i sva ostala davanja koja terete Nekretnine do dana predaje u posjed Kupcu snosi Prodavatelj, dok iste troškove i davanja na dalje snosi isključivo Kupac.

Ugovorne strane su suglasne da javnobilježničke troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru snosi Kupac.

Ugovorne strane su suglasne da trošak poreza na promet nekretnina koji proizlazi iz ovog Ugovora snosi Kupac.

Ostale odredbe

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne kako su izmjene i dopune ovog Ugovora valjane ukoliko su sastavljene u pisanom obliku, te potpisane i ovjerene od obje Ugovorne strane.

Članak 10.

Sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora Ugovorne strane će prvenstveno nastojati riješiti mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, ovime ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ako bi neka odredba ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru pokazala neka pravna praznina time se ne dira u valjanost ostalih odredbi.

Ugovorne strane se obvezuju u slučaju iz stavka 1. ovog članka bez odgode ovaj Ugovor izmijeniti ili dopuniti odgovarajućom odredbom koja je najbliža onome što su ugovorne strane namjeravale uglaviti, odnosno ono što bi po gospodarskom smislu i svrsi ovog Ugovora bilo uglavljeno da su imale u vidu nevaljanu odredbu odnosno ugovornu prazninu.

Članak 12.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale te ga u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, 1 (jedan) za Ugovorne strane, a 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika te će Ugovorne strane sačiniti još dovoljan broj ovjerenih preslika istog Ugovora.

PRODAVATELJ:
STEČAJNA MASA IZA
TEJA d.o.o.
ZAGREB

Stečajna masa iza TEJA d.o.o.
zastupana po Mateu Ercegu
Stečajnom upravitelju

KUPAC:


JANKO TEPŠA

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza TEJA d.o.o., MBS 081237222, OIB 34976407939, Zagreb, Radnička cesta 30, zastupano po stečajnom upravitelju **MATEO ERCEG, OIB 93602617826, ZAGREB, NEHAJSKA ULICA 62,** poslovna adresa i sjedište: Zagreb, Radnička cesta 30, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112949419 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

JANKO TEPŠA, OIB 38177966401, SVETI IVAN ZELINA, ULICA VLADIMIRA NAZORA 19, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112308302 PP Sv. I. Zelina.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-8161/2019
Zagreb, 17.10.2019.



Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-8161/2019 dana 17.10.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke: **JANKO TEPŠA, OIB 38177966401, SVETI IVAN ZELINA, ULICA VLADIMIRA NAZORA 19.** Izvorna isprava ispisana je mehaničkim sredstvom pisanja, donijela je sa sobom stranka, a ista se, prema tvrdnji stranke, nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-8162/2019
Zagreb, 17.10.2019.

