

EES DRAVACEL ENERGETIKA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Račkoga 10, OIB: 28099990977, zastupan po stečajnoj upraviteljici Antonii Selak iz Zagreba, Rudeška cesta 160 B, OIB: 91237926182 (dalje u tekstu: "Prodavatelj")

TWO X ENERGY j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Pavla Hatza 23/2, OIB: 35276304353, zastupa ga direktor Filip Petrušić (dalje u tekstu: **Kupac**, zajedno **Ugovorne strane**) zaključili su u Zagrebu, dana 06. svibnja 2026.g. sljedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### UVODNE ODREDBE

#### *Članak 1.*

1.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je u stečajnom postupku nad društvom EES DRAVACEL ENERGETIKA d.o.o. u stečaju, koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod poslovnim brojem St-1945/2024 objavljen oglas za prikupljanje pisanih ponuda radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

1.2. Prodavatelj izjavljuje da je prodaji predmetne nekretnine pristupio na način da je sukladno odluci Skupštine vjerovnika održane dana 11.03.2025.g. objavio Oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda putem web stranice Sudačka mreža dana 26.03.2026.g. (u daljnjem tekstu: Oglas), te da je Kupac u roku sukladno Oglasu dao jedinu ponudu i uplatio jamčevinu, koju ponudu je stečajna upraviteljica ocijenila valjanom, te stoga Ugovorne strane pristupaju sklapanju ovoga Ugovora.

### PREDMET PRODAJE

#### *Članak 2.*

2.1. Pod uvjetima iz ovog Ugovora i Oglasa o prodaji nekretnina objavljenog dana 26.03.2026.g. Prodavatelj kao vlasnik i samostalni kvalificirani posjednik ovim Ugovorom prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici Zemljišnoknjižni odjel Slatina, k.o. Podravska slatina, zk.ul. 13377, k.č. 819/1, Kod Jablanova Oranica, površine 57926 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: „**Nekretnina**“).

2.2. Prodavatelj prodaje i prenosi, a Kupac kupuje i preuzima Nekretninu sa svim pravima i obvezama.

2.3. Kupac izričito izjavljuje kako je upoznat sa stanjem nekretnine, te se ista kupuje po principu „**viđeno-kupljeno**“ (prema uvjetima iz Oglasa).

2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Oglas predstavlja prilog 1 ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

### KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

#### *Članak 3.*

3.1. Kupoprodajna cijena za Nekretninu iz članka 2. ovoga Ugovora iznosi **401.000,00 EUR (slovima: četiristojednatisuće eura)**.

Nekretnina je u sustavu PDV-a, te je u navedenu cijenu uključen PDV sukladno odredbi članka 75 stavak 3. c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost a u svezi sa odredbom članka 40. stavak 1. točkama j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 17.04.2026.g. na ime jamčevine temeljem Oglasa od 26.03.2026.g. uplatio iznos od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisuće eura) a koji iznos se uračunava u kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka.

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je sukladno uvjetima prodaje iz Oglasa utvrđeno da ukoliko Kupac iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora ili ga ne ispuni u cijelosti u predviđenim rokovima, nema pravo na povrat jamčevine iz stavka 3. ovog članka.

3.4. Preostali iznos Kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka u iznosu od **381.000,00 EUR (slovima: tristoosamdesetjednatisuće eura)** Kupac je dužan uplatiti na račun prodavatelja IBAN broj: **HR6023600001103173888** otvoren kod Zagrebačke banke najkasnije do dana 07.05.2026.g.

3.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su iznos kupoprodajne cijene i rok plaćanja kupoprodajne cijene iz stavka 4. ovog članka bitni sastojci ovog Ugovora.

## **POSJED, TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE**

### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj Kupca uvesti u posjed Nekretnine odmah po isplati ukupno ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora.

## **JAMSTVA**

### **Članak 5.**

Prodavatelj kako je utvrđeno u članku 2. Ovog Ugovora kupuje nekretninu po principu „viđeno-kupljeno“ (prema uvjetima iz Oglasa o prodaji nekretnina) slijedom čega su isključena sva jamstva prodavatelja i prigovori Kupca.

## **TABULARNA IZJAVA**

### **Članak 6.**

6.1. Prodavatelj se obvezuje nakon što Kupac isplati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene unutar ugovorenog roka, sve sukladno odredbama članka 3. ovog Ugovora, Kupcu odmah predati javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu, kojom izjavom dopušta uknjižbu prava vlasništva u korist Kupca na Nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora.

6.2. Nakon isplate ukupno ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora Prodavatelj se obvezuje ishoditi od Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, donošenje rješenja temeljem kojeg će se brisati zabilježba upisana na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora pod br. Z-9427/2024 sljedećeg sadržaja:



Zaprimljeno 20.11.2024.g. pod brojem Z-9427/2024 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-1945/2024-23 TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNE SLUŽBE U KARLOVCU 20.11.2024

6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Kupac temeljem ovog Ugovora, **nije ovlašten** ishoditi upis predbilježbe prava vlasništva Nekretnine na svoje ime i u svoju korist u zemljišnoj knjizi.

6.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako trošak ovjere ovog Ugovora i Tabularne izjave snosi Kupac.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 7.

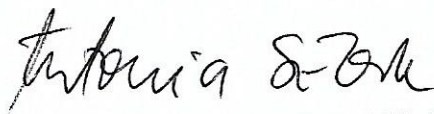
7.1. Svaka izmjena i dopuna ovog Ugovora moguća je samo u slučaju međusobnog dogovora Ugovornih strana te takav dogovor mora biti u pisanom obliku potpisan od obje Ugovorne strane.

7.2. U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, Ugovorne strane ga potpisuju osobno, odnosno po osobama ovlaštenim za zastupanje.

### Članak 8.

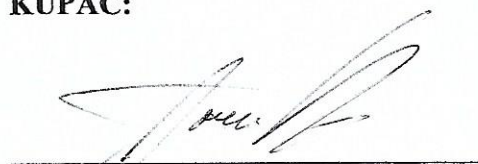
Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, na kojim će se, o trošku Kupca, izvršiti javnobilježnička ovjera potpisa Prodavatelja kao i potpisa osobe ovlaštene za zastupanje Kupca. od kojih 1 (jedan) 1 primjerak pripada Kupcu, a 1 (jedan) ostaje za potrebe javnog bilježnika.

#### PRODAVATELJ:



EES DRAVACEL ENERGETIKA d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica Antonia Selak

#### KUPAC:



TWO X ENERGY j.d.o.o.  
Direktor Filip Petrušić  
TWO X ENERGY j.d.o.o.  
Zagreb

Ja, javni bilježnik **LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ**, Zagreb, Rudeška cesta 173,  
potvrđujem da je stranka:

**EES DRAVACEL ENERGETIKA d.o.o. u stečaju, MBS 010104108, OIB 28099990977, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Račkoga 10**, zastupano po stečajnoj upraviteljici **ANTONIA SELAK, OIB 91237926182, ZAGREB, GRAD ZAGREB, RUDEŠKA CESTA 160 B**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117468789 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**TWO X ENERGY j.d.o.o., MBS 081006793, OIB 35276304353, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Pavla Hatza 23/2**, zastupano po direktoru koji zastupa društvo samostalno i neograničeno **FILIP PETRUŠIĆ, OIB 58576883233, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BARANOVIĆEVA ULICA 10**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119180826 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-4821/2026  
Zagreb, 07.05.2026.





Stečajna upraviteljica društva EES DRAVACEL ENERGETIKA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Račkoga 10, OIB: 28099990977, u stečajnom postupku broj St-1945/2024, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, na temelju odluke Skupštine vjerovnika od 11.03.2025.g. objavljuje:

## **OGLAS ZA PRODAJU IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA**

### **I. PREDMET PRODAJE:**

Nekretnina upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Slatina, Općinski sud u Virovitici, u zk.ul. 13377, k.o. Podravska slatina, k.č. 819/1, Kod Jablanova Oranica, površine 57926 m<sup>2</sup>.

### **II. UVJETI PRODAJE**

1. Nekretnina iz točke I se prodaju kao cjelina po cijeni od **200.000,00 EUR**. Nekretnina je u sustavu PDV-a, te je u navedenu cijenu uključen PDV.
2. Navedena vrijednost predstavlja početnu cijenu ispod koje se nekretnina ne može prodati. Sve poreze u svezi s prodajom snosi kupac.
3. Pravo podnijeti pisanu ponudu imaju sve domaće pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i ovim oglasom, uz preduvjet da su uplatili jamčevinu.
4. Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu stečajne upraviteljice: Antonia Selak, Rudeška cesta 160 b, 10 000 Zagreb, s naznakom **«ponuda u stečajnom postupku EES DRAVACEL ENERGETIKA d.o.o. u stečaju – ne otvaraj»**.  
**Ponuda se dostavlja stečajnoj upraviteljici do zaključno dana 20.04.2026.g.** (rok se smatra ispunjenim ukoliko je pošiljka predana u poštanskom uredu najkasnije dana 20.04.2026.g.).  
Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnima i neće se uzeti u obzir.
5. Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu/sjedište, broj pošte, OIB, broj telefona), puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom, naznakom visine cijene koja se nudi, te dokaz o uplati jamčevine u privitku.
6. Jamčevina iznosi **10% OD POČETNE CIJENE naznačene u točki 1.** i uplaćuje se do dana 20.04.2026.g. u korist žiro računa stečajnog dužnika **IBAN: HR6023600001103173888**, uz opis plaćanja: «jamčevina u predmetu St-1945/2024».
7. Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalim ponuditeljima će biti vraćena u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, bez kamata.
8. Ponuditelj koji ponudu povuče prije javnog otvaranja ponuda ili ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.
9. Najpovoljnija pisana ponuda je ona kojom je ponuđena najveća cijena. Ukoliko prispiju dvije ili više istovjetnih valjanih ponuda, tada će se između ponuditelja održati javno nadmetanje po načelu «tko da više».
10. Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija dužan je u roku od 8 dana od poziva na plaćanje, koji će biti poslan odmah po otvaranju ponuda, na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude. Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom i propuštanjem roka smatra se da je ponuditelj odustao od ponude te stečajni dužnik zadržava uplaćenu jamčevinu.
11. Prodaja se vrši po načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, što isključuje sve naknadne prigovore kupca, pa prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljene nekretnine.

12. Sve troškove sklapanja, ovjere i provedbe ugovora, te sve poreze, pristojbe i druga davanja u svezi s prodajom nekretnine snosi u cijelosti kupac.
13. Stečajna upraviteljica može ne prihvatiti ponudu ukoliko je takvo postupanje povoljnije za stečajnog dužnika, te će ponuditeljima biti vraćena jamčevina u roku od 8 dana od dana slanja pisane obavijesti o odustanku odnosno najkasnije u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, bez kamata.
14. Sve dodatne informacije u svezi predmetne nekretnine mogu se dobiti radnim danom od 09,00-17,00 h, na telefon broj: **098/887-176**.
15. Otvaranje ponuda održati će se dana 29.04.2026.g. u 14:00 sati kod Javnog bilježnika Bruna Hrvatina, Zagreb, Radnička cesta 80 (8. kat).

EES DRAVACEL ENERGETIKA d.o.o. u stečaju

Stečajna upraviteljica Antonia Selak

