

MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Drinska ulica 25, OIB: 79695708977, koje zastupa stečajna upraviteljica Ema Kalogjera Juranić iz Zagreba, Ulica Vjenceslava Novaka 14, OIB: 48794356556, (u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“)

i

Zorica Topić Omaljev iz Zagreba, VIII. Bukovački ogranak br. 11, OIB: 80734538212, (u daljnjem tekstu: „Kupac“)

(skupno u daljnjem tekstu nazvani: „Ugovorne strane“)

sklopili su dana XX.XX. 2024. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prodavatelj potvrđuje i jamči da je na dan sklapanja ovog Ugovora jedini i isključivi vlasnik i posjednik nekretnina upisanih pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, sve k.o. 335355 Remete, i to:

- i) zk.č.br. 1709/2, put površine 355 m², upisano u zk.ul. 108825 (dalje u tekstu: Nekretnina 1); i
- ii) 15/51 dijela zk.č.br. 1705/5, dvorište, VIII Bukovački ogranak, površine 51 m², upisano u zk.ul. 108231 (dalje u tekstu: Nekretnina 2);

(dalje u tekstu zajedno: Nekretnine).

(2) Kupcu je poznato i prihvaća da su na dan sklapanja ovog Predugovora na Nekretnini 1 kao tereti upisani založno pravo u korist Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, OIB: 28921383001, za iznos od 48.236,82 HRK, pod Z-59491/2020, služnost puta pod Z-63437/2021, služnost puta pod Z-18005/2022 i služnost puta pod Z-50359/2023, a na Nekretnini 2 kao tereti upisani služnost puta pod Z-63437/2021, služnost puta pod Z-18005/2022 i služnost puta pod Z-50359/2023.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

(1) Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora i to:

- i) zk.č.br. 1709/2, put površine 355 m², upisano u zk.ul. 108825 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335355 Remete, vlasništvo Prodavatelja u 1/1 dijela,
- ii) zk.č.br. 1705/5, dvorište, VIII Bukovački ogranak, površine 51 m², upisano u zk.ul. 108231 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335355 Remete, vlasništvo Prodavatelja u 15/51 dijela.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na temelju odobrenja skupštine vjerovnika, održane 03. rujna 2024. godine u predmetu posl. br. St-1686/2023 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, temeljem čl. 230. st. 2. Stečajnog zakona.

JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 3.

(1) Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da je potraživanje radi čijeg je osiguranja uknjižen teret na Nekretnini 1 pod Z-59491/2020 podmireno te da je vjerovnik pokrenuo postupak brisanja istog.

(2) Prodavatelj se obvezuje na poziv Kupca potpisati svu dokumentaciju i/ili na drugi način pomoći radi brisanja tereta iz stavka 1. ovog članka.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretnine u iznosu od 3.400,00 EUR (slovima: tri tisuće četiristo eura) uvećano za mogući PDV

(2) Ugovoreni iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ovog Ugovora, Kupac je isplatio Prodavatelju u cijelosti dana 11. srpnja 2024.

(3) Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora i ovjerom svojeg potpisa kod javnog bilježnika primitak cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene utvrđene u stavku 1. ovog članka ovog Ugovora te ujedno izjavljuje da prema Kupcu nema više nikakvih drugih potraživanja za Nekretnine po osnovi ovog Ugovora.

TABULARNA ISPRAVA

Članak 5.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Kupca da bez ikakvih ograničenja, njegovih daljnjih dozvola i dopuštenja može u zemljišnim knjigama nadležnog suda i u drugim javnim upisnicima, na Nekretninama iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora ishoditi uknjižbu svog prava vlasništva u svoju korist.

PREDAJA NEKRETNINE U POSJED

Članak 6.

(1) Prodavatelj je dužan Nekretnine predati Kupcu u miran i nesmetan posjed, slobodne od osoba i stvari, odmah po sklapanju ovog Ugovora.

(2) Prilikom primopredaje Ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik.

TROŠKOVI I POREZI

Članak 7.

(1) Troškove poreza na promet nekretnina snosi Kupac.

(2) Troškove vezane uz uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Remete, snosit će Kupac, kao i javnobilježničke troškove vezane uz sklapanje ovog Ugovora, a svaka Ugovorna strana snosit će troškove svojih savjetnika i odvjetnika.

(3) Sve troškove koji terete dosadašnjeg vlasnika predmetnih Nekretnina, a koji proizlaze s osnova vlasništva, posjedovanja i korištenja Nekretnina do dana ulaska u posjed Nekretnina od strane Kupca, snosit će Prodavatelj, a od toga dana nadalje, snosi ih Kupac.

(4) Najkasnije na dan primopredaje Prodavatelj je dužan Kupcu dostaviti dokaze da je podmirio sve troškove s osnove korištenja Nekretnina koje su dospjele do dana primopredaje, a troškove koji dospiju nakon primopredaje Nekretnine, Prodavatelj se obvezuje platiti odmah po primitku obavijesti i računa od Kupca.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

(1) Sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Ugovora, Ugovorne strane će prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a za slučaj da u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarnog nadležnog suda u Zagrebu.

(2) Izmjene i dopune ovog Ugovora bit će valjane ako su sačinjene u pisanom obliku, potpisane od obje ugovorne strane, te priložene ovom Ugovoru, tako da čine njegov sastavni dio.

(3) U znak da je ovim Ugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, pročitale i razumjele, te da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

Prodavatelj:

Kupac:

MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju
koje zastupa Ema Kalogjera Juranić, stečajni
upravitelj

Zorica Topić Omaljev