

Prigorka d.d. u stečaju, OIB: 44010339796, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete (Grad Zagreb), zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Šebetiću, temeljem rješenja o imenovanju Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. brojem St-149/2006 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

TC Sesvete d.o.o. , OIB: 03781787462, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete (Grad Zagreb), kao Kupac, po direktoru Petar Pehar s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopile su današnjim danom slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

(u daljnjem tekstu Ugovor)

Članak 1.

OPIS ZEMLJIŠNO KNJIŽNOG STANJA

1.Prodavatelj je stečajni dužnik u stečajnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.brojem: St- 149/2006.

2. Temeljem pravomoćnog Rješenja o izvedenom stanju broj 7\2023 od 10.07.2023. izdano od Gradskog ureda za obnovu, izgradnju i prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, odjel za graditeljstvo, treći područni odsjek za graditeljstvo je ozakonjeno nezakonito završena poslovna zgrada u kojoj se nalaze nekretnine koje su predmet ove prodaje.(KLASA: UP/I-350-05/18-007/6226)

2.1.Prodavatelj je knjižni vlasnik nekretnina upisanih u zemljišno knjižnom ulošku broj: zk. uložak 817, kčbr 7247/5 k.o. Sesvete Novo i to (od 1 do 18):

2.1.1) Rbr.6. Suvlasnički dio: 18,99/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom osebog dijela- lokal oznake D1 - L140 u I katu , površine 25,29 m2

2.1.2) Rbr.155. Suvlasnički dio: 18,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 100 Pr.D4 površine 24,02 m2

2.1.3) Rbr.160. Suvlasnički dio: 9,17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-160)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 103 Pr. D4 površine 12,21 m2

2.1.4) Rbr.164. Suvlasnički dio: 27,54/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-164)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 47 PR D2 površine 36,68 m²

2.1.5) Rbr.165. Suvlasnički dio: 15,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-165)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 18, Pr.D1 površine 20,02 m²

2.1.6) Rbr.166. Suvlasnički dio: 19,51/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-166)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 111 Pr.D4 površine 25,99 m²

2.1.7) Rbr.168. Suvlasnički dio: 16,49/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 115 Pr.D4 površine 21,96 m²

2.1.8) Rbr.173. Suvlasnički dio: 16,22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-173)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 56 PR D2, površine 21,61 m²

2.1.9) Rbr.175. Suvlasnički dio: 21,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-175)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 25, Pr.D1 površine 28,01 m²

2.1.10) Rbr.185. Suvlasnički dio: 13,65/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-185)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 121 Pr.D4 površine 18,18 m²

2.1.11) Rbr.198. Suvlasnički dio: 11,86/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-198)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 85 PR D3 površine 15,80 m²

2.1.12) Rbr.201. Suvlasnički dio: 11,31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-201)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala 93 Pr.D3 površine 15,07 m²

2.1.13) Rbr.212. Suvlasnički dio: 14,47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-212)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br.184, I kat, D3 površine 19,28 m²

2.1.14) Rbr.213. Suvlasnički dio: 17,93/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-213)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 148 I. kat D2 površine 23,88 m²

2.1.15) Rbr.225. Suvlasnički dio: 8,18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br.196 I kat, D4 površine 10,89 m²

2.1.16) RBr.233. Suvlasnički dio: 16,13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-233)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 172 I. kat D3 površine 21,49 m²

2.1.17) Rbr.234. Suvlasnički dio: 8,12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-234)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 178 I.kat D3 površine 10,82 m²

2.1.18) Rbr.236. Suvlasnički dio: 11,52/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-236)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 211 I. kat D4 površine 15,34 m²,

sveukupne površine 366,54 m², koji se prodaju kao cjelina (u daljnjem tekstu **Grupa A**)

2.2.Prodavatelj je knjižni vlasnik nekretnina upisane u zemljišno knjižnom ulošku broj: zk. uložak 817, kčbr 7247/5 k.o. Sesvete Novo (od 1- 7):

2.2.1) Rbr.235. Suvlasnički dio: 65,61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-235)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 210 I. kat D4 površine 87,39 m²

2.2.2) Rbr.244. Suvlasnički dio: 106,91/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-244)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 222 II. kat D3 površine 142,40 m²

2.2.3) Rbr.245. Suvlasnički dio: 66,07/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-245)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 223 II. kat D3 površine 88,00 m²

2.2.4) Rbr.246. Suvlasnički dio: 70,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-246)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 224 II. kat D3 površine 93,28 m²

2.2.5) Rbr.247. Suvlasnički dio: 141,44/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-247)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 225 II. kat D3 površine 188,40 m²

2.2.6) Rbr.248. Suvlasnički dio: 170,81/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-248)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 226 II. kat D3 površine 227,52 m²

2.2.7) Rbr.249. Suvlasnički dio: 122,02/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-249)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 227 II. kat D3 površine 162,53 m²

sveukupne površine 989,52 m², koji se prodaju kao cjelina (u daljnjem tekstu Grupa B)

Gore navedene nekretnine predstavljaju poslovne prostore u Trgovačkom centru Milenij u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3.

Članak 2.

Cijena nekretnine – javno oglašavanje

Prodavatelj izjavljuje da je na Skupštini vjerovnika održanoj dana 03.07.2024. pred trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. broj St-149/2006 donesena odluka o prodaji nekretnina koje su podijeljene u dvije grupe.

Određena je minimalna početna cijena za grupu A) u iznosu od 114.648,52 EUR a za grupu B) je određena minimalna početna cijena u iznosu od 227.885,06 EUR.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje nekretnine Grupe pod A) i Grupe B) a Kupac kupuje sve nekretnine opisane i taksativno navedene u članku 1. ovog ugovora pod grupom A) i grupom B) nekretnina.

Potvrđuje se da je Kupac kupio ukupno 25 nekretnina koje se sastoje od Grupe A) i grupe B) a u naravi predstavljaju poslovne prostore.

Članak 4.

Način plaćanja

(1) Potvrđuje se da je Kupac dana 18.07.2024. uplatio jamstvo u visini od 9.412,54 EUR a dana 30.09.2024. uplatio ostatak prodajne cijene u visini od 105.587,46 EUR što predstavlja ukupni iznos 115.000,00 EUR za grupu A) predmetnih nekretnina.

Predmetni iznosi su položeni kod javnog bilježnika Stjepan Šaškor iz Zagreba, Petrinjska 4. koji je izdao o tome potvrdu.

S time je u potpunosti kupac uplatio kupoprodajnu cijenu za nekretnine pod grupom A) iz članka 1. Ugovora.

(2) Potvrđuje se da je Kupac dana 18.07.2024. uplatio jamčevinu u visini od 11.394,25 EUR a dana 02.10.24. uplatio ostatak prodajne cijene u visini od 216.605,75 EUR što predstavlja ukupni iznos od 228.000,00 EUR za grupu B) predmetnih nekretnina.

S time je kupac uplatio u potpunosti kupoprodajnu cijenu za grupu B) predmetnih nekretnina.

Članak 4.

Jamstvo za vlasništvo

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su prodane nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja te predstavljaju stečajnu masu prodavatelja sa kojom može slobodno raspolagati.

Članak 5.

Jamstva i odgovornost

Prodavatelj jamči da su nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora njezino isključivo vlasništvo, da na njima ne postoji pravo trećih osoba, koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčeva prava, posebno da te nekretnine nisu opterećena nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima.

Pojedine nekretnine Grupe pod A) trenutno se ne nalaze u fizičkom posjedu prodavatelja, te su predmet kupoprodaje sa navedenim stanjem posjeda. Kupac se odriče prava da ga prodavatelj uvede u posjed predmetnih lokala, odnosno on će svom trošku poduzeti sve radnje radi ostvarivanja prava na posjed.

Rizik gubitka ili nastanka štete od dana uplaćene kupoprodajne cijene do sudske odluke o potvrđivanju ovog ugovora, preuzima kupac.

Svi troškovi koji terete predmetne nekretnine prelaze na kupca momentom predaje ovog ugovora sudu na potvrdu. (komunalije, potrošnja energije, pričuva i sl)

Ne postoji preuzeti rizik na strani kupca ukoliko sud ne potvrdi ovaj ugovor, osim ako je došlo do određenog rizika za koje je odgovoran kupac osobno.

Kupac se odriče prava prigovora prekomjernog oštećenja u vezi ove kupoprodaje s obzirom da su nekretnine prodane putem javnog skupljanja ponude sa utvrđenom minimalnom ponudom po grupama te je kupac bio u potpunosti upoznat sa pravnim i fizičkim statusom predmetnih nekretnina iz članka 1. Ovog Ugovora.

Članak 6.

Završne odredbe

Utvrđuje se da je u skladu sa člankom 237.Stečajnog zakona, ugovor podnesen stečajnom sudu na potvrdu.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da na temelju ovog Ugovora, na nekretninama iz čl. 1. ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, bez njegovog daljnjeg odobrenja i suglasnosti.

Članak 7.

Trošak javnobilježničke ovjere i provedbe konačnog ugovora o kupoprodaji snosi Kupac.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina snosit će Kupac nekretnine.

Članak 9.

Na odnose ugovornih strana koji nisu drugačije utvrđeni ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Ugovorne strane se obavezuju poštivati odredbe ovog Ugovora, kako oni tako i njihovi pravni sljednici i nasljednici, te izjavljuju da ovaj Ugovor sadrži u potpunosti sve njihove

dogovore, te da nema drugih odredba, uvjeta, usmenih dogovora, garancija i sl. koje ovaj Ugovor ne sadrži.

Članak 10.

Sve sporove koji eventualno nastanu u izvršenju ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a ako se sporazum ne postigne, za njihovo rješavanje nadležan je stvarno nadležan sud Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 11.

U znak prihvata prava i obveza koji proizlaze iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga potpisuju.

Ovaj Ugovor je sastavljan u 1 (jednom) izvorniku i 2 (dvije) ovjerene preslike, za svaku od ugovornih strana po 1 (jedan) primjerak.

U Zagrebu, 16. listopada 2024.godine.

Prodavatelj:

Kupac:

Prigorka d.d. u stečaju

TC Sesvete d.o.o.

Damir Šebetić stečajni upravitelj

Petar Pehar, direktor