

JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Dužice 28, Zagreb, OIB: 57303316329 koje zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović, Preradovićeve ulica 25, Zagreb, OIB: 57640555089, (u nastavku „Prodavatelj“) s jedne strane

i

FRANJO ZELENIKA, Ulica Mije Krešića 30, Zagreb, OIB: 37105336549, (u nastavku „Kupac“) s druge strane

(Prodavatelj i Kupac zajednički u daljnjem tekstu „Ugovorne strane“ te pojedinačno „Ugovorna strana“)

sklapaju u Zagrebu dana 26. rujna 2019.g. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- a) da je nad Prodavateljem JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Dužice 28, Zagreb, OIB: 57303316329 rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-895/2013 od 07.11.2014.g. otvoren stečajni postupak, te je istim rješenjem Maroje Stjepović, Preradovićeve ulica 25, Zagreb, OIB: 57640555089 imenovan stečajnim upraviteljem.
- b) da stečajnu masu JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju iz Zagreba čine:
 - nekretnina oznake 32/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisana u zk. ul. 6471, poduložak 58, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake **PGM 4/2 u podrumu 2** objekta u površini od 10,16 m² (tlocrtne površine 16,93 m²) u nacrtu označeno crvenom bojom na adresi Petrova 120 u Zagrebu
 - nekretnina oznake 80/10000 dijelova kat.čest. 4764, upisana u zk. ul. 5645, poduložak 20, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište **na terenu PM1**, prizemlje, netto korisne površine 5,50 m² (tlocrtne površine 22 m²) u nacrtima označeno svjetlo zelenom bojom na adresi Petrova 118 u Zagrebu
- c) da je stečajni upravitelj na temelju svojih zakonskih ovlasti te suglasnosti skupštine vjerovnika od 17. srpnja 2019.g., pred vršiteljem dužnosti javnog bilježnika Kristianom Hukelj u Zagrebu, dana 11. rujna 2019.g. u 11 sati organizirao 1. (prvo) usmeno javno nadmetanje za kupnju nekretnina iz točke b) ovog članka.
- d) da je dana 11.09.2019.g. godine, prilikom 1. (prvog) usmenog javnog nadmetanja pred vršiteljem dužnosti javnog bilježnika Kristianom Hukelj iz Zagreba na adresi Matije Mrazovića 6, Kupac ponudio najvišu cijenu za predmet prodaje C. (PGM 4/2 u podrumu 2) i predmet prodaje D. (PM1, na terenu, prizemlje), te je odabran kao najpovoljniji ponuditelj.
- e) da je isti Kupac u narednih 15 dana od dana usmenog javnog nadmetanja na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatio preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da se nekretnine koje su predmet prodaje iz ovog Ugovora prodaju po načelu „viđeno-kupljeno“ te da Prodavatelj ne odgovara za eventualne pravne i materijalne nedostatke predmeta kupoprodaje, te se isključuje svaka materijalna odgovornost Prodavatelja, a Kupac se unaprijed odriče bilo kakvih naknadnih prigovora u svezi s predmetom kupoprodaje po ovom Ugovoru.

2.2. Temeljem gore navedene Izjave, ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- nekretninu oznake 32/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisana u zk. ul. 6471, poduložak 58, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 4/2 u podrumu 2 objekta u površini od 10,16 m² (tlocrtne površine 16,93 m²) u nacrtu označeno crvenom bojom na adresi Petrova 120 u Zagrebu
- nekretninu oznake 80/10000 dijelova kat.čest. 4764, upisana u zk. ul. 5645, poduložak 20, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište na terenu PM1, prizemlje, netto korisne površine 5,50 m² (tlocrtne površine 22 m²) u nacrtima označeno svjetlo zelenom bojom na adresi Petrova 118 u Zagrebu

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

3.1. Ukupni iznos kupoprodajne cijene za kupoprodaju nekretnina koje su opisane u prethodnim člancima ovog Ugovora iznosi **99.354,30 HRK** (slovima: devedesetdevetstisućatristopedesetčetiri kune i trideset lipa), odnosno 62.334,30 HRK (slovima: šezdesetdvijetstisućatristotridesetčetiri kune i trideset lipa) za predmet prodaje C. (PGM 4/2 u podrumu 2), te 37.020,00 HRK (slovima: tridesetsedamtisućadvadeset kuna) za predmet prodaje D. (PM1, na terenu, prizemlje).

3.2. Stavljanjem potpisa na ovaj Ugovor, Prodavatelj potvrđuje da mu je kupoprodajna cijena podmirena u cijelosti.

PROVEDBA UGOVORA

Članak 4.

4.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, može na osnovi ovog Ugovora zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist kod nadležnog zemljišno-knjižnog odjela.

4.2. Kupac će u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora stupiti odmah nakon potpisa ovog Ugovora o čemu će se sačiniti posebni primopredajni zapisnik.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasne su da troškove sastava ovog Ugovora snosi Prodavatelj, a troškove ovjere potpisa kod javnog bilježnika kao i upisa prava vlasništva u javne knjige snosi Kupac.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka, po jedan za ugovorne strane.

Članak 7.

U znak prihvatanja svih prava i obveza iz ovoga Ugovora, Ugovorne strane isti potpisuju.

Prodavatelj

JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

JUST-GRADITELJSTVO d.o.o.
u stečaju
Zagreb

Kupac

Franjo Zelenika

Franjo Zelenika

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

MAROJE STJEPOVIĆ, OIB 57640555089, ZAGREB, PRERADOVIĆEVA ULICA 25, kao
stečajni upravitelj **JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, MBS 080435909, OIB**
57303316329, Zagreb, Dužice 28, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
113126951 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-49/2019
Zagreb, 01.10.2019.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj



Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju,
Franje Zelenika od 26.9.2019.g. - ovjerena pod brojem OV-49/2019 dana 01.10.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **MAROJE STJEPOVIĆ, OIB 57640555089, ZAGREB, PRERADOVIĆEVA ULICA**
25.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-50/2019
Zagreb, 01.10.2019.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj