



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Jelena Valdec Plantak  
Novi Marof, Varaždinska 8

OTPRAVAK

Ja, javni bilježnik Jelena Valdec Plantak, Novi Marof, Varaždinska 8, sastavila sam u svom uredu niže navedeni ugovor između nazočnih stranaka:-----

**Stečajna masa iza TEHNOMAT trgovačko i uslužno društvo d.o.o. u stečaju, OIB 80493784678**, Moždenec (Grad Novi Marof), Moždenec 1C, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 081663556, zastupana po stečajnom upravitelju **Tanji Krašovec, OIB 82010733215**, Varaždin, Varaždin, Ulica braće Radić 10, rođenoj 10. svibnja 1992. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116346366 izdanu od PU Varaždinska dana 12. svibnja 2022. godine, kao prodavatelj-----

**MARIO BUDIŠČAK, OIB 16489169548**, Klinča Sela, Klinča Sela, Samoborska 69, rođen 14. listopada 1983. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116778622 izdanu od PP Jastrebarsko dana 05. listopada 2022. godine, kao kupac.-----

Podaci za stečajnu masu i ovlaštenje stečajnog upravitelja za zastupanje utvrđeni su uvidom u sudski registar trgovačkih društva u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem na današnji dan.

Prilog ovom aktu je izvadak iz BZP-a za zk.ul. 9256, k.o. Okić od 13. travnja 2026. godine.---

Svjedoci akta nisu nazočni, budući da ih Zakon o javnom bilježništvu ne propisuje, a stranke ni javni bilježnik ih nisu tražili.-----

Nakon što sam utvrdila da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, objasnila sam im smisao i posljedice posla i uvjerila se u njihovu pravu i ozbiljnu volju. Zatim sam u njihovoj nazočnosti sastavila sljedeći-----

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### I.

Stečajna masa iza TEHNOMAT trgovačko i uslužno društvo d.o.o. u stečaju, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj) prodaje cijelu svoju nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul. 9256, k.o. 336637 Okić i to:-----

- cijelu čk.br. 2232/1 Ograjnica sa 2309 m2 i to voćnjak sa 2309 m2-----  
a kupac Mario Budiščak istu kupuje u cijelosti.-----

Kupac izjavljuje da mu je poznata zabilježba upisana na predmetnoj nekretnini.-----

Tanja Krašovec

Budiščak M.

Ugovorne strane suglasno izjavljaju da se predmetna nekretnina prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“ kao i da je kupcu poznato da je dio nekretnine u devastiranom stanju te se odriče bilo kakvih prigovora u odnosu na isto.-----

II.

Prodavatelj jamči kupcu da nekretnine iz točke I. ovog Ugovora nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao i da nisu predmet sudskog ili bilo kojeg drugog postupka pokrenutog u svrhu ostvarenja prava trećih osoba na tim nekretninama.-----

III.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz točke I. ovog ugovora ugovorena je u iznosu od 23.050,00 eura (dvadeset tri tisuće pedeset eura).-----

Ugovorne strane suglasno izjavljaju da je kupac dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.976,00 eura (tisuću devetsto sedamdeset šest eura) uplatio dana 01.04.2026. (prvog travnja dvije tisuće dvadeset šeste) godine na račun prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke dioničko društvo broj HR4423900011101558918 i to kao jamčevinu prilikom prijave na oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnine.-----

Za ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 21.074,00 eura (dvadeset jednu tisuću sedamdeset četiri eura) obvezuje se prodavatelj izdati kupcu račun s podacima za uplatu i to odmah po zaključenju ovog ugovora. Kupac se obvezuje uplatiti prodavatelju ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 21.074,00 eura (dvadeset jednu tisuću sedamdeset četiri eura) u roku od 8 (osam) kalendarskih dana od dana izdavanja računa i to na račun prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke dioničko društvo broj HR4423900011101558918.-----

Plaćanje ostatka kupoprodajne cijene u roku od 8 (osam) radnih dana od dana izdavanja računa bitan je sastojak ovog ugovora. U slučaju da kupac ne ispuni svoju obvezu uplate ostatka kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, smatra se da je odustao od ovog ugovora te se ugovor raskida po samom zakonu. U tom slučaju uplaćeni iznos jamčevine ostaje prodavatelju.-----

IV.

Prodavatelj se obvezuje, po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, bez odgađanja izdati kupcu valjanu Tabularnu izjavu kojom će potvrditi da mu je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti i dozvoliti kupcu da bez ikakvih njegovih daljnjih pitanja ili odobrenja, temeljem ovog ugovora i navedene tabularne izjave ishodi uknjižbu prava vlasništva, na svoje ime i u svoju korist kod nadležnog zemljišnoknjižnog odjela.-----

V.

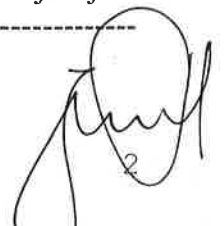
Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine u roku od 8 (osam) dana od dana uplate kupoprodajne cijene u cijelosti te snosi sve troškove vezane uz preuzimanje predmetne imovine.-----

VI.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor sadrži sve bitne, sporazumno dogovorene sastojke njihova međusobna odnosa. Ovaj Ugovor nadomješta sve prijašnje izjave i/ili sporazume između stranaka u svezi sa sadržajem i oblikom ovoga Ugovora.-----

Tanja Ercevec

Duđić M.



Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u slučaju potrebe, izmjenama ili dopunama (aneksima), regulirati sva svoja prava i obveze koja ovim Ugovorom nisu dovoljno obuhvaćena ili koja žele urediti na drugačiji način.-----

Ukoliko bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u Ugovoru ostavila neka praznina, to ne dira u valjanost ostalih odredbi. Ugovorne strane se obvezuju da će u tom slučaju Ugovor izmijeniti ili nadopuniti s odgovarajućom pravovaljanom odredbom koja je najbliža onome što su stranke htjele ili bi prema smislu i svrsi Ugovora bile ugovorile, da su nevaljanu odredbu, odnosno ugovornu prazninu, imale u vidu. -----

## VII.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će svaki eventualni spor glede ovog ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće, isti će rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.-----

Za sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima, kao i drugi pozitivni propisi kojima se reguliraju odnosi ugovornih strana u pogledu pravne stvari koja je predmet ovog ugovora.-----

## VIII.

Troškove sastava ovog ugovora, prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, porez na promet nekretnina te sve druge troškove vezane uz kupnju predmetne nekretnine snosi kupac.-----

Javni bilježnik će, sukladno pozitivnim propisima, primjerak ovog ugovora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.-----

## IX.

Ovaj javnobilježnički akt je pročitao i protumačen strankama.-----  
Stranke potpisuju ovaj javnobilježnički akt, te istovremeno izjavljuju da im je bio pročitao i protumačen i da odgovara njihovoj pravoj i ozbiljnoj volji.-----  
Pri sastavu nacrtu, uz izvornik koji se čuva u spisu javnog bilježnika, izdana su 2 (dva) otpravka za stranke, koji se predaju strankama što potvrđuju svojim potpisom.-----

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar.br. 1. i 3. ZJP u iznosu 39,81 eura. -----

Javnobilježnička nagrada po čl. 12. PPJT naplaćena u iznosu 298,00 eura + PDV.-----

U Novom Marofu, 13.04.2026. (trinaestog travnja dvije tisuće dvadeset šeste) godine

Prodavatelj:  
za Stečajna masa iza TEHNOMAT d.o.o. u stečaju  
stečajni upravitelj Tanja Krašovec

Tanja Krašovec

Kupac  
Mario Budišćak

Budišćak M.



Ja, javni bilježnik Jelena Valdec Plantak, Novi Marof, Varaždinska 8, potvrđujem da sam ovaj otpravak usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovo je prvi otpravak ovjeren i potpun, s 1 (jednim) prilogom.

Ovaj je otpravak sastavljen za: **Stečajnu masu iza TEHNOMAT trgovačko i uslužno društvo d.o.o. u stečaju.**

Broj: OU-154/2026-1

U Novom Marofu, 13.04.2026.



Javni bilježnik  
Jelena Valdec Plantak

RE  
Op  
ZEN  
Sta

Kata

Broj  
Aktiv

Rbr.

1.

Rbr.

Za

1.1

ZA

06.

lbr.

9. Vlasnič

TEČAJNA  
OŽĐENEC

or.

reta nema!

tvrdjuje se d

adak je upisa

anija Ylo

z BZP-a (datum i v



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 13.04.2026. 09:25

00-154/2026-1-A

Katastarska općina: 336637, OKIĆ

Broj ZK uložka: 9256

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-8732/2026  
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2232/1		OGRAJNICA VOČNJAK	2309 2309	PARK PRIRODE
UKUPNO:				2309	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 06.10.2022.g. pod brojem Z-27699/2022	
1.1	ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, OBAVIJEST ZA Z.K. - PPR 06.10.2022, PARK PRIRODEŽUMBERAK - SAMOBORSKO GORJE na k.č. 2232/1	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Vlasnički dio: 1/1 TEČAJNA MASA IZA TEHNOMAT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 80493784678, MOŽDENEC 1C, MOŽDENEC 42220 NOVI MAROF	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Prema nema!		

tvrdi se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 13.04.2026.

adak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 310415/2026

Izdao:

IZDANA OSOBA:  
JELENA VALDEC PLANTAK



anija Zlatić

Budimir L.



Kontrolni broj: 3876778391a126b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade Isprave.

Ja, javni bilježnik Jelena Valdec Plantak, Novi Marof, Varaždinska 8,  
temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom  
poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

**izdajem zemljišnoknjižni izvadak**

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i  
ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67  
eur.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja  
sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

**Broj: OV-2550/2026**

Novi Marof, 13.04.2026.



Javni bilježnik  
Jelena Valdec Plantak

Tanja Eraso

Dudrčić M.

Jelena Valdec Plantak