

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: **Ugovor**) sklopljen je u Zagrebu, dana 22. veljače 2021. godine, između **Ugovornih strana**:

EUROCIJEV d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), CMP Savica Šanci 123, OIB: 10841951281, zastupan po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451 kao Prodavatelju (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**) s jedne strane

i

STORM COMPUTERS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Savica I. 127, OIB: 20142998436, zastupan po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Vladimiru Olujiću iz Zagreba, Zelengaj 22, OIB: 64593960782, kao Kupcu (u daljnjem tekstu: **Kupac**), s druge strane,

u daljnjem tekstu označeni kao **Ugovorne strane**,

te je dogovoreno kako slijedi:

Polazeći od toga

(1) da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 3 St-4250/2016 od 19. rujna 2018. godine otvoren stečajni postupak nad dužnikom **EUROCIJEV d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb) CMP Savica Šanci 123, OIB: 10841951281** ovdje Prodavateljem te je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 3 St-4250/2016 od 10. prosinca 2018. godine za stečajnog upravitelja imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

(2) da je Prodavatelj izvanaknjižni vlasnik nekretnine i to:

- Objekta oznake: V8 – II/16, tipa: lokal, veličine br.m2: 266,59m2, etaža: P+1 (u prizemlju i na I. katu), Lokal br. 3, namjene: proizvodni i kancelarijski prostor, a koji se nalaz na k.č.br. 1653 k.o. Žitnjak, u Zagrebu u Centru male privrede Savica – Šanci, Zagreb,

a sve sukladno Ugovoru o kupoprodaji br. P-172/94 CMP od 16. studenog 1994. godine sklopljenog između trgovačkog društva GIP VEGRAD, Velenje, Prešernova 9/a kao prodavatelja i Stjepana Pošteka iz Zagreba, Durmitorska 38, kao kupca i Odluci o povećanju osnovne glavnice društva EUROCIJEV poduzeća za proizvodnju i montažu, unutarnju i vanjsku trgovinu i usluge d.o.o., Zagreb, Savica Šanci b.b. od 15. prosinca 1994. godine, donesenoj na temelju odredbi Zakona o poduzećima te na temelju čl. 6., 8. i 11. Akta o

osnivanju poduzeća od 20. travanja 1994. godine, utemeljitelj i jedini osnivač društva EUROCIJEV poduzeća za proizvodnju i montažu, unutarnju i vanjsku trgovinu i usluge d.o.o., Zagreb, Savica Šanci b.b., Stjepan Poštek iz Zagreba, Durmitorska 38, odlučeno je da osnivač za iznos za koji se povećava osnova glavnica u cijelosti unosi u društvo nekretninu odnosno objekt koji je temeljem Ugovora o kupoprodaji br. P-172/94 CMP od 16. studenog 1994. godine, ukupne površine od 266.59m² kupio od GIP VEGRAD iz Velenja.

- (3) da predmetna nekretnina predstavlja poslovni prostor u poslovnoj zgradi Centra Male privrede u zagrebačkoj gradskoj četvrti Peščenica – Žitnjak, mjesni odbor Savica Šanci, na adresi Savica I. 123.
- (4) da je predmet kupoprodaje nekretnina koja predstavlja izvanknjižno vlasništvo Prodavatelja i to:

- Objekta oznake: V8 – II/16, tipa: lokal, veličine br.m²: 266,59m², etaža: P+1 (u prizemlju i na I. katu), Lokal br. 3, namjene: proizvodni i kancelarijski prostor, a koji se nalaz na k.č.br. 1653 k.o. Žitnjak, u Zagrebu u Centru male privrede Savica – Šanci, Zagreb.

- (5) da je Kupac iskazao namjeru za kupnju Nekretnine iz točke (2) ovog Ugovora Ponudom za kupnju poslovnog prostora dana 14. listopada 2020. godine i to po cijeni od 1.123.410,26 kn (slovima: jedan milijun stodvesttisuće četrstodesetkuna i dvadestšestlpa).
- (6) da je u stečajnom postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom ovdje Prodavatelju poslovni broj ST-4250/2016, na održanoj Skupštini vjerovnika kod Trgovačkog suda u Zagrebu dana 03. veljače 2021. godine jednoglasno donesena odluka da će se Nekretnina navedene pod točkom (2) ovog Ugovora unovčiti sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona, neposrednom prodajom Kupcu za iznos od 1.123.410,26 kn (slovima: jedan milijun stodvesttisuće četrstodesetkuna i dvadestšestlpa).

Ovim Ugovorom, Ugovorne strane suglasno utvrđuju međusobna prava i obveze u svezi kupoprodaje, a sve na način kako je to određeno u idućim člancima ovog Ugovora.

Članak 1. UVODNE ODREDBE

- 1.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik nekretnine - predmeta kupoprodaje i to:

- Objekta oznake: V8 – II/16, tipa: lokal, veličine br.m²: 266,59m², etaža: P+1 (u prizemlju i na I. katu), Lokal br. 3, namjene: proizvodni i kancelarijski prostor, a koji se nalaz na k.č.br. 1653 k.o. Žitnjak, u Zagrebu u Centru male privrede Savica – Šanci, Zagreb (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

- 1.2. Potpisom ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u cijelosti upoznat sa stanjem Nekretnine, kako u naravi tako i glede pravnog statusa Nekretnine, da se Kupac obvezuje sam ishoditi svu potrebnu dokumentaciju, odobrenja i dozvole vezanu uz Nekretninu kao i dokumentaciju za upis Nekretnine u zemljišne knjige, te se kupoprodaja vrši po načelu „**viđeno – kupljeno**“ što isključuje sve naknadne prigovore Kupca, pa niti Prodavatelj, niti zastupnik Prodavatelja ne odgovaraju Kupcu za materijalne i pravne nedostatke i bilo kakve eventualne druge nedostatke kupljene Nekretnine iz st. 1.1. ovog članka.

Članak 2. PREDMET KUPOPRODAJE

- 2.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuju Nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora i to:

- Objekta oznake: V8 – II/16, tipa: lokal, veličine br.m2: 266,59m2, etaža: P+1 (u prizemlju i na I. katu), Lokal br. 3, namjene: proizvodni i kancelarijski prostor, a koji se nalaz na k.č.br. 1653 k.o. Žitnjak, u Zagrebu u Centru male privrede Savica -Šanci, Zagreb.

Članak 3. KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINE

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu iz čl. 1.1 ovog Ugovora u iznosu od **1.123.410,26 kn** (slovima: **jeanmilijun stovadesettritisuće četrstodesetkuna i dvadesetšestlipa**) (u daljnjem tekstu: **Kupoprodajna cijena**).
- 3.2. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je Kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu navedenu u stavku 3.1. ovog članka na račun Prodavatelja broj: **IBAN HR0424070001100066990 otvoren kod OTPbanka d.d.**

Članak 4. KLAUZULA INTABULANDI

- 4.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja od strane Prodavatelja izvrši uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini iz čl. 2.1. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i u drugim javnim očevidnicima, odnosno činjenicu posjedovanja iste Nekretnine, na svoja imena i u svoju korist.

Članak 5. STUPANJE U POSJED

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed predmetne Nekretnine iz čl. 2.1. ovog Ugovora, danom sklapanja ovog Ugovora, a o čemu će Ugovorne strane sačiniti primopredajni zapisnik.

- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnina iz čl. 2.1. ovog Ugovora predaje Kupcu slobodna od osoba i neslobodna od stvari – pokretnina i to uredskog namještaja koji se nalazi u kancelarijskom prostoru Nekretnine iz čl. 2.1. ovog Ugovora, a koji je raspoređen po uredskim prostorijama.
- 5.3. Pokretnine koje se nalaze u Nekretnini iz čl. 2.1. ovog Ugovora nisu predmet kupoprodaje.
- 5.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Prodavatelj po sklapanju ovog Ugovora predati Kupcu dokumentaciju vezanu uz izvanknjižno vlasništvo Nekretnine iz čl. 2.1. ovog Ugovora, i to ishodu ovjerenu Tabularnu izjavu trgovačkog društva VEGRAD d.d. – v stečaju MB: 5075530, Stari trg 35, 3320 Velenje kao pravnog sljednika iza trgovačkog društva VEGRAD, Velenje Prešernova 9/a od 21. veljače 2020. godine.

Članak 6. POREZ I TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINU

- 6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet Nekretnine navedene u čl. 2.1. ovog Ugovora, a koji porez mora biti plaćen s osnova ovog Ugovora, platiti Kupac.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove sastavljanja, sklapanja i ovjere potpisa ovog Ugovora od strane Javnog bilježnika u cijelosti podmiriti Kupac, kao i sve eventualne dodatne pristojbe i druga davanja u svezi s prodajom i predmetom kupoprodaje.
- 6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove zemljišnoknjižnog postupka koji će Kupac morati pokrenuti temeljem ovog Ugovora i dostavljene dokumentacije iz čl. 5.4. ovog Ugovora, a radi upisa prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist predmeta kupoprodaje i to kako troškove zastupanja tako i sve sudske troškove, te i eventualno druge troškove vezane za Nekretninu iz čl. 2.1. ovog Ugovora, podmiriti Kupac.
- 6.4. Sve eventualne troškove i dugovanja s osnova komunalija koja terete Nekretninu iz čl. 2.1. ovog Ugovora, obvezuje se snositi Prodavatelj do trenutka davanja Ponude Kupca za kupnju poslovnog prostora odnosno do dana 14. listopada 2020. godine, a od 14. listopada 2020. godine obvezuje se snositi u cijelosti Kupac, te Prodavatelj za iste ne odgovara. Prilikom predaje Nekretnine u posjed Ugovorne strane o tome će sačiniti Primopredajni zapisnik.
- 6.5. Kupac se obvezuje u roku od 8 (*slovima: osam*) dana računajući od dana sklapanja ovog Ugovora izvršiti promjene korisnika s imena Prodavatelja na ime Kupca kod svih pružatelja komunalnih i drugih usluga za predmetnu Nekretninu, te o istom pisanim putem obavijestiti Prodavatelja i dostaviti dokaze o istom.

Članak 7. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

- 7.1.** Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga Ugovorna strana, a Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod Javnog bilježnika.
- 7.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.

Članak 8. TUMAČENJE UGOVORA

- 8.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijeponih odredaba treba istražiti zajednička namjera Ugovornih strana i prijeponu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.
- 8.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.

Članak 9. NADLEŽNOST

- 9.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijeponore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 9.2.** Ukoliko Ugovorne strane ne uspiju riješiti prijeponu u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, Ugovorne strane utvrđuju nadležnost Općinskog građanskog suda Zagrebu, kao isključivo stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 10. ZAVRŠNE ODREDBE

- 10.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu Ugovorne strane, a potpis Prodavatelja ovjeri Javni bilježnik.
- 10.2.** Ovaj Ugovor je sastavljen je u 3 (*slovima: tri*) istovjetna jednakovažeca primjerka, od kojih po jedan primjerak zadržava Kupac, a jedan Prodavatelj, te jedan Javni bilježnik, a Javni bilježnik će sačiniti još 2 (*slovima: dvije*) ovjerene preslike, od kojih obje zadržava Kupac.
- 10.3.** Ugovorne strane su pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti potpisuju po osobama ovlaštenima za zastupanje.

PRODAVATELJ, EUROCIJEV d.o.o. – u stečaju:

Potpis:

M.P.

Ime i prezime:

Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

EUROCIJEV d.o.o.
u stečaju
ZAGREB

KUPAC, STORM COMPUTERS d.o.o.:

STORM
COMPUTERS
d.o.o.
ZAGREB

Potpis:

M.P.

Ime i prezime:

Vladimir Olujić, direktor

Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3,
potvrđujem da je stranka:

EUROCIJEV d.o.o. u stečaju, MBS 080010930, OIB 10841951281, Zagreb, CMP Savica Šanci
123, zastupano po stečajnoj upraviteljici **ANAMARIA IVANKOVIĆ**, OIB 26902318451,
ZAGREB, BRITANSKI TRG 10, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
104476978 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-16/2021

Zagreb, 22.02.2021.



Javni bilježnik
Danaja Debicki

Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI od 22.01.2021. - ovjerena pod brojem OV-
16/2021 dana 22.02.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **EUROCIJEV d.o.o. u stečaju, MBS 080010930, OIB 10841951281, Zagreb, CMP Savica Šanci 123**, zastupano po stečajnom upravitelju **ANAMARIA IVANKOVIĆ, OIB 26902318451, ZAGREB, BRITANSKI TRG 10**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104476978 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. 1. ZJP naplaćena u iznosu 26,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-17/2021
Zagreb, 22.02.2021.



Javni bilježnik
Danaja Debicki

