

KAPITAL d.o.o. u stečaju, Savska cesta 41, 10000 Zagreb, OIB: 50264134361. kojeg zastupa stečajna upraviteljica Iva Petanjek (u daljnjem tekstu **Prodavatelj**) s jedne strane

Katarina Šušak Filipović, Gramača 1, 10000 Zagreb, OIB: 29474776748, (u daljnjem tekstu **Kupac**) s druge strane

zaključili su dana 15.01.2021. godine, slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem 31 St-1060/14 od dana 10.04.2015. godine nad ovdje prodavateljem otvoren stečajni postupak.

Prodavatelj je ovlašten na zaključenje ovog pravnog posla na temelju odluke Skupštine vjerovnika koja je održana dana 29.06.2020. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1060/14.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovdje prodavatelj nekretninu koja je predmet kupoprodaje prema ovom Ugovoru dao procijeniti te da je procjenu tržišne vrijednosti izvršio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ., Zabok, Pavlovec Zabočki 112a te je o procjeni sačinio Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj 90-2015 dana 11.08.2015. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 4. oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to za stan upisan u Knjigu položenih ugovora: Grad Zagreb, Broj poduloška: 18326, zk. uložak: 14360, u listu A kao Stambena zgrada BOGOVIĆEVA 1/B, ZAGREB sagrađena na čest. br. 3234/3, po novoj izmjeri čest. br. 2281 k.o. CENTAR, stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 102.64 čm, a po početnoj cijeni koja ne može biti niža od 2.002.106,00 kn (dvamilijunadvjestotisućstošestakuna).

Oglas iz stavka 1. ovog članka Ugovora objavljen je na web stranici Sudačka mreže.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine utvrđeno je da je pristigla jedna ponuda i to kupca Katarina Šušak Filipović, Gramača 1, 10000 Zagreb, OIB: 29474776748, koji je za kupnju nekretnine ponudio iznos od 2.003.106,00 kn (dvamilijunatritisućstošestakuna) te je utvrđeno da je uz ponudu priložio i dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 50.000,00 kn (pedesettisućakuna).

Tijekom postupka prodaje predmetne nekretnine iz članka 3. ovog ugovora došlo je do Upisa usklađenja podataka zemljišne knjige i katastra za k.o Centar, slijedom čega je temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Z-1168/2021 došlo do utrućuća poduloška : 18326, zk. uložak: 14360, k.o. Grad Zagreb, te je istim rješenjem predmetna nekretnina upisana u zk.ul.br. 7673, k.o. Centar, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8).

Članak 5.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu u vlasništvu prodavatelja i to odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u **zk.ul.br. 7673, k.o. Centar** koji se sastoji od z.k.č.br. 2281, k.o. Centar, KUĆA BR. 1B, BOGOVIĆEVA ULICA I DVORIŠTE, i to DVORIŠTE 70 m², KUĆA, Zagreb, Bogovićeve ulica 1B površine 405 m², sveukupno površine 475 m², na kojem je uspostavljeno i sa istim neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine **ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA** upisanog kao: **Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)** kojega u naravi predstavlja: stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 102.64 m² ("Nekretnina").

Članak 6.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz prethodnog članka ovog Ugovora iznosi 2.003.106,00 kn (dvamilijunatritisućestokuna).

Kupac je dužan iznos od 1.953.106,00 kn (milijudevetstopedesettitisućestokuna), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 50.000,00 kn (pedesettisućakuna) uplatiti na poslovni račun prodavatelja **IBAN: HR4623400091190023240** otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d.

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj potvrđuje da im je Kupac isplatio iznos Kupoprodajne cijene u cijelosti.

Članak 7.

Potpisom i ovjerom ovog Ugovora kod javnog bilježnika prodavatelj kupcu bez odlaganja dozvoljava da se bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnine opisane u članku 5. ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju vlasnost.

Članak 8.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da, odmah nakon potpisa ovog Ugovora, Kupac stupa u samostalan i neposredan posjed Nekretnine. Prodavatelj će Kupcu odmah po potpisu Ugovora predati sve postojeće ključeve Nekretnine.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru kod javnog bilježnika, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet kupoprodaje prema ovom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda nekretnine, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet kupoprodaje prema ovom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina prodaju se po načelu „viđeno -kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakve naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora rješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 14.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 15.

Izmjene i dopune ovog Ugovora biti će pravovaljane i proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa ovom Ugovoru.

Članak 16.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja na ovom Ugovoru kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 18.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštteni predstavnici prodavatelja i kupca ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Za kupca:

Stečajna upraviteljica:


Katarina Šušak Filipović

Iva Petanjek



KAPITAL d.o.o.

za promet nekretninama, izdavačku
djelatnost i trgovinu u stečaju
ZAGREB – Savska cesta 41



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Marija Glibota**, Zagreb, Strojarska cesta 20, potvrđujem da je stranka:

IVA PETANJEK, OIB 70764524701, ZAGREB, GRAD ZAGREB, TRG IVANA KUKULJEVIĆA 9, kao stečajni upravitelj **KAPITAL d.o.o. u stečaju, MBS 080139717, OIB 50264134361, Zagreb, SAVSKA CESTA 41**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110973243 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-355/2021
Zagreb, 15.01.2021.

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Nikolina Kovačić

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Marija Glibota



PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

.....
ODVJETNIK
Ivo Šućur
.....
Ribnjak 40. Zagreb
.....

u vanjskoj postupku, koji se vodi
pred općinskim sudom u Zagrebu
pod poslovnim brojem
na tužbu (prijedlog, optužnicu) Kapetan Srećko Filipović, oib: 73373776748,
branka 1, Zagreb
protiv Kapetan Srećko Filipović, oib: 8066135381
radi izjave

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) primi novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

.....
.....
Za slučaj spora glede nagrade pristajemo(o) na nadležnost suda u

U Zg., dne 17.1 2022, god.

[Signature]
KAPITAN SREĆKO FILIPOVIĆ