

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

zaključen između **A.D.E. d.o.o. u stečaju**, OIB:88387434334, Zagreb, Vrhovčev vijenac 83, zastupan po stečajnoj upraviteljici Almi Opačak, OIB:36068029114, Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12, kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

HELENA MINČIČOVA, OIB:18482229405, JUŽNA TRIEDA 1545/9, KOŠICE – JUH, SLOVAČKA, kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu : kupac), kako slijedi:

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno kontatiraju da je nad prodavateljem otvoren stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2578/23-12 od 11. travnja 2024. u kojem je radi skupnog namirenja stečajnih vjerovnika izložena na prodaju nekretnina u vlasništvu prodavatelja.

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno kontatiraju da je u stečajnom postupku prihvaćena ponuda kupca za kupnju nekretnine u vlasništvu prodavatelja za kupoprodajnu cijenu od =6.120,00.-EUR (slovima:šestitisućastodvadeseteur) uvećano za porez na dodanu vrijednosti od 25% u iznosu od =1.530,00.- EUR (slovima:tišućupetstotrideseteur) odnosno ukupno iznos od =7.650,00.-EUR (slovima:sedamtisućašestopedeseteur), sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 21.studenog 2024.g.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu u vlasništvu prodavatelja upisanu u zk.ul.br. 1481 k.o. 324922 ROVINJSKO SELO:
- kč.br. 951/7 – PUT – površine 85 m2, u cijelosti.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od =6.120,00.-EUR (slovima:šestitisućastodvadeseteur) uvećano za porez na dodanu vrijednosti od 25% u iznosu od =1.530,00.- EUR (slovima:tišućupetstotrideseteur), odnosno ukupna kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od =7.650,00.-EUR (slovima:sedamtisućašestopedeseteur).
Kupac je kupoprodajnu cijenu u visini od 7.650,00.-EUR u cijelosti isplatio dana 19.prosinca 2024.g. na žiro račun prodavatelja otvorenog kod Hrvatske Poštanske banke d.d. Zagreb, što prodavatelj zastupan po stečajnoj upraviteljici potvrđuje potpisom na ovom ugovoru.

Članak 5.

U posjed nekretnine označene u članku 3. ovog ugovora kupac je već stupio prije zaključenja ugovora.

Članak 6.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da si na temelju ovog ugovora, a bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i katastarskim knjigama uknjižbu prava vlasništva i posjeda na svoje ime odmah.

Članak 7.

Nekretnina koja je predmet ovog Ugovora o kupoprodaji podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednosti u visini od 25% koji porez na dodanu vrijednost se obvezuje platiti prodavatelj , a u slučaju eventualne obveze plaćanja poreza na promet nekretnina kupac se obvezuje platiti porez na promet nekretnina.

Do dana ovjere potpisa na ovom ugovoru prodavatelj navodi kako nije u tijeku stečajnog postupka zaprimio nikakvu prijavu tražbine u vezi sa eventualnim režijskim troškovima za nekretninu koja je predmet kupoprodaje.

Članak 8.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su upoznate s vrijednošću nekretnine koja je predmet kupoprodaje jer je nekretnina procjenjena od strane stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina , te da glede vrijednosti i kupoprodajne cijene određene ovim ugovorom ne postoji očiti nesrazmjer.

Članak 9.

Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom ugovoru.

Ugovorne strane suglasno određuju da sva utanačenja koja nisu u skladu sa odredbama ovog ugovora nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane, u obliku aneksa ovog ugovora.

Za sve ono što nije regulirano u odredbama ovog ugovora ili aneksom ugovora, a relevantno je za međusobne odnose ugovornih strana primjeniti će se odgovarajući pozitivni propisi Republike Hrvatske.

Članak 10.

Sva međusobna sporna ili dvojbena pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će prvenstveno pokušati riješiti na sporazuman i dogovoran način , a ukoliko u tome ne uspiju, rješavanje će se povjeriti stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Članak 11.

Ugovorne strane primaju prava i obaveze iz ovog ugovora, upoznate su u cijelosti sa njegovim sadržajem , te se odriču prava na pobijanje ugovora iz razloga nesklada volje i očitovanja.

Članak 12.

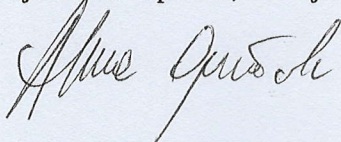
Ovaj ugovor sastoji se od 2 (slovima:dvije) numerirane stranice , a potpis prodavatelja biti će ovjeren pred Javnim bilježnikom.

Članak 13.

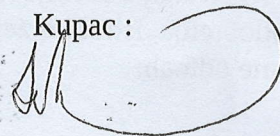
Prodavatelj i kupac prihvaćaju prava i obaveze određene ovim ugovorom, te ga u znak svog prihvata potpisuju, bez ovjere žiga jer prodavatelj se u pravnom prometu ne legitimira stavljanjem žiga uz potpis stečajne upraviteljice.

U Slavonskom Brodu, 23. prosinac 2024.

Za prodavatelja Alma Opačak, stečajna upraviteljica



Kupac :



Ja, javni bilježnik **RUŽA MEDUNIĆ**, Slavonski Brod, Trg pobjede 10, potvrđujem da je stranka:

ALMA OPAČAK, OIB 36068029114, **SLAVONSKI BROD**, **ULICA AUGUSTA CESARCA 12**, kao stečajna upraviteljica **A.D.E. d.o.o. u stečaju**, MBS 080327964, OIB 88387434334, **Zagreb**, **VRHOVČEV VIJENAC 83**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

HELENA MINČIČOVÁ, OIB 18482229405, **KOŠICE-JUH**, **JUŽNA TRIEDA 15459**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. NB260255 Košice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-10067/2024

Slavonski Brod, 23.12.2024.



Javni bilježnik
RUŽA MEDUNIĆ

Javnobilježnički prisjednik
NIKOLINA MEDUNIĆ, mag.iur.

Ja, javni bilježnik **RUŽA MEDUNIĆ**, Slavonski Brod, Trg pobjede 10, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-10067/2024 dana 23.12.2024.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 2 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **HELENA MINČIČOVÁ**, OIB 18482229405, **KOŠICE-JUH**, **JUŽNA TRIEDA 15459**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-10069/2024

U Slavonskom Brodu, 23.12.2024.



Javni bilježnik
RUŽA MEDUNIĆ

Javnobilježnički prisjednik
NIKOLINA MEDUNIĆ, mag.iur.