

Stečajna masa iza TPK - SERVIS TERMOENERGETSKIH POSTROJENJA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica kralja Zvonimira 75, OIB: 20236885243, zastupana po stečajnoj upraviteljici Snježani Vrkljan, Ulica kralja Zvonimira 75, OIB: 44740101731 (dalje u tekstu kao: "Prodavatelj"),

MC PLUS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Stupničke Šipkovine 3/1, OIB: 69673689183 (dalje u tekstu: "Kupac");

(Prodavatelj i Kupac dalje u tekstu zajedno „Ugovorne strane“, a zasebno „Ugovorna strana“)

sklapaju u Zagrebu dana 04. listopada 2021. godine sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Uvodna odredba

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- (i) da je Prodavatelj pravni slijednik iza društva TPK - SERVIS TERMOENERGETSKIH POSTROJENJA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Žitnjak, OIB: 02341295953 i to temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2625/19 od dana 8. studenog 2019. godine;
- (ii) da je pravni prednik Prodavatelja uknjižen pri zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao suvlasnik nekretnine zk.č.br. 7397/47 u naravi zgrada i tvorničko dvorište, Žitnjak ukupne površine 616 m<sup>2</sup> (171,3 čhv), upisane u zk.ul.br. 24871, k.o. Grad Zagreb i to suvlasnik u 6/616 dijela;
- (iii) da je Kupac podnio Prodavatelju dana 16. srpnja 2021. godine iskaz namjere za otkup Nekretnine neposrednom pogodbom, a koji zahtjev je od strane stečajne upraviteljice Prodavatelja prosljeđen uknjiženom založnom vjerovniku radi očitovanja i odobrenja (Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija), u čiju korist je na Nekretnini uknjiženo založno pravo pod poslovnim brojem Z-4784/13, radi osiguranja tražbina u iznosima od 508.641,60 kuna i 260.473,18 kuna, uvećano za odgovarajuće kamate;
- (iv) da je razlučni vjerovnik putem elektroničke pošte i svog zastupnika po zakonu, Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu, dao stečajnoj upraviteljici dana 31. kolovoza 2021. godine odobrenje za prodaju Nekretnine Kupcu neposrednom pogodbom i to za kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 6.528,24 kuna, u skladu sa procijenjenom tržišnom vrijednosti Nekretnine.

**Predmet Ugovora**  
**Članak 2.**

davatelj prodaje, a Kupac kupuje 6/616 suvlasnička dijela nekretnine zk.č.br. 7397/47 u naravi ada i tvorničko dvorište, Žitnjak ukupne površine 616 m<sup>2</sup> (171,3 čhv), upisane u zk.ul.br. 24871, k.o. id Zagreb (dalje u tekstu: "Nekretnina").

**Izjave i jamstva, obveze Prodavatelja**  
**Članak 3.**

davatelj izjavljuje i jamči Kupcu da je jedini pravni sljednik iza uknjiženog vlasnika Nekretnine, da i sva potrebna ovlaštenja i odobrenja u skladu sa pozitivnim zakonodavstvom za valjano i zakonito polaganje Nekretninom, da u stečajnom postupku koji se vodi nad Prodavateljem ne postoje itjevi (npr. izlučni zahtjevi) trećih osoba radi ostvarenja bilo kakvih prava, da su plaćeni svi porezi, itojbe i druge javna davanja vezana uz Nekretninu koji su dospjeli do dana sklapanja ovog Ugovora za Nekretnina nije opterećena niti uknjiženim niti neuknjiženim teretima ili drugim pravima u korist ih strana, kao niti da na Nekretnini postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili aničuje pravo Kupca, osim založnih prava uknjiženih pod poslovnim brojevima Z-4784/13.

Prodavatelj se obvezuje u najkraćem mogućem roku od strane nadležnih tijela i sudova ishoditi ovarajuće potvrde, izjave odnosno rješenja koja su potrebna za upis brisanja založnih prava na kretinini, oba upisana pod poslovnim brojem Z-4784/13.

**Kupoprodajna cijena i način plaćanja kupoprodajne cijene**  
**Članak 4.**

poprodajna cijena za Nekretninu iznosi 6.528,24 HRK (slovima: šesttisućapetstodvadesetosam a i dvadesetčetiri lipe) (dalje u tekstu kao: "Kupoprodajna cijena").

klapanjem ovog Ugovora, Prodavatelj potvrđuje kako je Kupac isplatio Kupoprodajnu cijenu u iosti, isplatom na račun Prodavatelja otvoren kod društva Hrvatska poštanska banka d.d., IBAN rake HR8623900011101115163.

**Dozvola uknjižbe (clausula intabulandi)**  
**Članak 5.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, bez bilo kakve daljnje suglasnosti i obrenja Prodavatelja, isходи u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u koje se upisuje isništvo i posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva odnosno upis posjeda u oje ime i u svoju korist na Nekretnini.

o iz bilo kojeg razloga ovaj Ugovor ili clausula intabulandi ne bi bili dovoljni za upis odnosno njižbu prava vlasništva Nekretnine u korist Kupca, odnosno provedbu u katastru, Prodavatelj se vezuje, na zahtjev Kupca, bez odgode pristupiti potpisu Aneksa ovog Ugovora, odnosno dostaviti u dokumentaciju koju zatraži zemljišnoknjižni sud ili bilo koje drugo nadležno tijelo, na temelju koje kumentacije će Kupac biti u mogućnosti ishoditi pravilan upis odnosno opravdanje predbilježbe i njižbu svojeg prava vlasništva na Nekretnini te upis posjedovnog stanja u katastarskom operatu.



**Primopredaja Nekretnine u posjed**  
**Članak 6.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se Kupac već nalazi u suposjedu Nekretnine.

**Troškovi**  
**Članak 7.**

Javnobilježničke troškove vezane uz ovjeru potpisa i izradu ovjerenih preslika ovog Ugovora snosi Kupac.

Troškove uknjižbe prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama, uključujući i sve druge obveze pred drugim tijelima vezano za stjecanje Nekretnine (porez na promet nekretnina) u cijelosti snosi Kupac.

**Završne odredbe**  
**Članak 8.**

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Ugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

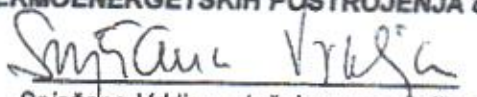
Sve izmjene i dopune Ugovora strane se obvezuju donijeti u pismenom obliku.

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.

U znak da je ovim Ugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju slobodne volje ni od koga nagovorene ili prisiljene, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s pripadajućim dokumentima koji su njegov sastavni dio, pročitale i razumjele, da prihvataju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze te se odriču pobijati ovaj Ugovor ma iz kojeg razloga utvrđenog zakonom, a naročito zbog prikrate preko polovice.

Ugovorne strane se obvezuju na ovom Ugovoru ovjeriti svoj potpis kod javnog bilježnika. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjeraka, od kojih jedan za potrebe Kupca te jedan za potrebe javnog bilježnika, dok će se za potrebe Ugovornih strana sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika istoga.

**Prodavatelj**  
**Stečajna masa Iza TPK- SERVIS**  
**TERMOENERGETSKIH POSTROJENJA d.d.**

  
Snježana Vrkljan, stečajna upraviteljica

**Kupac**  
**MC PLUS d.o.o.**



Nervad Mešić, direktor

Ja, javni bilježnik **Darja Bošnjak**, Zagreb, Ivana Lučića 2a,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - potpisi ovjereni u ovom uredu dana**  
**04.10.2021. godine pod poslovnim brojevima: OV-11076/2021 i OV-11097/2021**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj  
isprave je **NERVAD MEŠIĆ, OIB 37965533100, ZAGREB, BABONIČEVA 99.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZIP naplaćena u iznosu 17,00 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-11098/2021**

Zagreb, 04.10.2021.



Javni bilježnik  
**Darja Bošnjak**



## DETALJI NALOGA ZA NACIONALNA PLAĆANJA U KUNAMA

Broj naloga 2021404698271

Status naloga Nalog u obradi

## Platitelj

Naziv platitelja MC PLUS D.O.O.

Adresa STUPNIČKE ŠIPKOVINE 3/1

Mjesto ZAGREB, HRVATSKA

Račun platitelja HR7823400091110325039

Model i poziv na broj platitelja HR99

Iznos 6.528,24 HRK

Instant: Ne Hitno: Ne

## Primatelj

Naziv primatelja STEČAJNA MASA IZA TPK - SERVIS D.D.

Adresa KRALJA ZVONIMIRA 75

Mjesto, država ZAGREB, HRVATSKA

Račun primatelja HR8623900011101115163

Model i poziv na broj primatelja HR99

## Podaci o plaćanju

Opis plaćanja pl.po ugovoru o kupoprodaji  
stečajna masa iza TPK  
servis termoenergetskih postrojenja

Šifra namjene

Datum i vrijeme zaprimanja 04.10.2021. 10:45:10

Datum izvršenja 04.10.2021.

**Napomena:** Podaci navedeni na ovom dokumentu predstavljaju detalje zadanog naloga te do njegova konačnog izvršenja mogu poslužiti isključivo u informativne svrhe.



ADL struktura d.o.o.  
Vrbik 20  
10000 Zagreb  
MBS: 081083216  
OIB: 66445349777  
IBAN: HR1023600001102594728  
ante.leko@adlstruktura.hr  
tel: +385993111133



TPK – SERVIS TERMOENERGETSKIH POSTROJENJA d.d.

Žitnjak bb  
10000 Zagreb  
OIB: 02341295953

## Račun (R-1) br. F-76/1/1/2021/FIN

Datum i vrijeme računa: 14.06.2021. 14:02  
Datum plaćanja: 14.07.2021.  
Operator: Ante Leko (OIB-63218188634)

Mjesto izdavanja: Zagreb  
Način isporuke: osobno  
Način plaćanja: Transakcijski račun

R.br	Opis	Količina	J.M.	Cijena	Rabat %	PDV %	Vrijednost
Usluga izrade procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina u suvlasništvu TPK – SERVIS TERMOENERGETSKIH POSTROJENJA d.d. Usluga izvedena prema ponudi br. 10-07-2020 od 29.07.2020.							
1		1,000		35.000,00 kn	0,00	25,00	35.000,00 kn
Datum isporuke:		14.06.2021.		UKUPNO BEZ POREZA:			35.000,00 kn
				OSNOVICA 25,00 %:			8.750,00 kn
				UKUPNO:			43.750,00 kn

slovima: četrdesettritisućešesamstopešetakunainulalipa

NAPOMENA: Obračun PDV-a prema naplaćenim naknadama

Fakturirao: \_\_\_\_\_  
Kontrolirao: \_\_\_\_\_

TEMELINI KAPITAL: 20.000,00 kn  
Registarski sud: Trgovački sud u Zagrebu mbs: 081083216  
direktor: Ante Leko, dipl.ing.grad.

Primio: \_\_\_\_\_