

Stečajna masa iza KEMOBOJA d.o.o. stečaju OIB 77315924693, Zagreb, Petrinjska ulica 59A, zastupana po stečajnom upravitelju Marku Mariću, (u daljnjem tekstu ugovora: Prodavatelj) s jedne strane i

KEMOBOJA-DUBRAVA d.o.o., OIB: 64021574271, Zagreb, Dubrava 37 zastupano po direktorici Marini Stojanov kao kupac (u daljnjem tekstu ugovora: Kupac) s druge strane,

sklapaju dana 14.07.2025. godine sljedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Uvodna odredba

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je:

a) Stečajna masa iza KEMOBOJA d.o.o. stečaju OIB 77315924693, Petrinjska ulica 59A, 10000 Zagreb, Hrvatska univerzalni pravni sljednik KEMOBOJE d.o.o. u stečaju OIB 48831265379, Augusta Šenoa 30, 10000 Zagreb, Hrvatska;

b) Kupac jod Prodavatelja već kupio nekretninu upisanu u z.k.ul.6479 k.o. Granešina, kč.br 2986/3033 i to:

Suvlasnički dio redni broj 8 s neodređenim omjerom

ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) upisanom u zemljišne knjige poslovno-prodajni prostor s pripadajućim zajedničkim prostorijama, koji se sastoji od šest uredskih prostorija, četiri prodajne prostorije, četiri prostorije sanitarija, jednog ulaznog prostora, dva vjetrobrana, hodnika, kuhinje i skladišta na I. katu, ukupne površine 700,49 m², kao posebni dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi nekretnine;

c) utvrđeno je da u temeljni kapital (vlasništvo) Prodavatelja pripada kao jedinstvena cjelina i nenatktivna terasa površine 227,96m², a korisne vrijednost 56,99m², a što proizlazi iz elaborata Katarina Ceilinger mag.ing.arh., ovlaštenu arhitekt - PLAN POSEBNIH DIJELOVA NEKRETNINE -PRIJEDLOG UPISA U ZEMLJIŠNE KNJIGE Broj tehničke dokumentacije: AK_E_01;

d) skupština vjerovnika 24.04.2025. u stečajnom postupku nad prodavateljem koji se vodi pred trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem St-4704/2016 dala suglasnost na sklapanje ugovora kako slijedi.

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje dio neketnine:

nenatktivna terasa površine 227,96m², a korisne vrijednost 56,99m²;

a koja čini jedinstvenu cjelinu s

nekretninom upisanom u z.k.ul.6479 k.o. Granešina, kč.br 2986/3033 i to:

Suvlasnički dio redni broj 8 s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7).

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena nekretnina navedenih u članku 1. ovog ugovora, ugovorena u iznosu od 6.500 € (slovima šest tisuća i petsto eura) a kupac će istu isplatiti na IBAN: HR59 2340 0093 5112 6666 5

Stranke suglasno utvrđuju da će prodavatelj izdati kupcu potvrdu o isplati kupoprodajne cijene nakon što ista bude isplaćena.

Članak 3.

Prodavatelj je suglasan da kupac može neposredno na temelju ovog kupoprodajnog ugovora i potvrde o isplati kupoprodajne cijene zatražiti i ishoditi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretnini, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanom u z.k.ul.6479 k.o. Granešina, kč.br 2986/3033 i to: Suvlasnički dio redni broj 8 s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) tako da opis sada glasi:

Suvlasnički dio redni broj 8 s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) upisanom u zemljišne knjige poslovno-prodajni prostor s pripadajućim zajedničkim prostorijama, koji se sastoji od šest uredskih prostorija, četiri prodajne prostorije, četiri prostorije sanitarija, jednog ulaznog prostora, dva vjetrobrana, hodnika, kuhinje i skladišta na I. katu sve zajedno NKP 700,49 m²
te nenatktivene terasa površine 227,96m² (NKP 56,99m²)
a što ukupno čini ukupnu površinu 928,45 m² (NKP 757,48 m²)
kao posebni dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi nekretnine

Članak 4.

Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine koje su predmet prodaje isključivo vlasništvo Prodavatelja, da na njima ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da te nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 5.

Porez na promet nekretnina obvezuje se snositi kupac.

Sve troškove u vezi sa sastavljanjem ovog ugovora o kupoprodaji obvezuje se snositi kupac, kao i troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnu knjigu.

Članak 6.

Nekretnina je već u posjedu Kupca budući da čini jedinstvenu cjelinu s poslovnim prostorom Kupca.

Članak 7.

Sve poreze, doprinose, režijske troškove i druge obveze vezane s posjedovanjem i korištenjem navedene nekretnine snosit će kupac od dana kada bude u posjedu predmetne nekretnine.

Članak 8.

Za slučaj spora iz ovog ugovora stranke sporazumno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 9.

Strankama je ovaj ugovor pročitao i protumačen, te ga one u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 10.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) primjerak za kupca i javnog bilježnika, dok će se za prodavatelja sačiniti ovjerena preslika istog, a za kupca još dvije ovjerene preslike istoga.

Prodavatelji:
Stečajna masa iz KEMOBOJA d.o.o. stečaju

Kupac:
KEMOBOJA-DUBRAVA d.o.o.

stečajni upravitelj Marko Marić

KEMOBOJA-DUBRAVA
direktor, Marina Stojanov
d.o.o.
ZAGREB, Dubrava 37

Ja, javni bilježnik **Alen Juroš**, Zagreb, Ulica hrvatskog proljeća 36,
potvrđujem da je stranka:

**MARKO MARIĆ, OIB 40578632064, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA FERDE
LIVADIĆA 1**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza KEMOBOJA d.o.o. u stečaju, MBS
081569033, OIB 77315924693, Zagreb, PETRINJSKA ULICA 59A**, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio
sam temeljem osobne iskaznice br. 118611649 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MARINA STOJANOV, OIB 58691777269, ZAGREB, GRAD ZAGREB, OBOJ 29 A, kao
direktor **KEMOBOJA-DUBRAVA d.o.o., MBS 080116181, OIB 64021574271, Zagreb,
DUBRAVA 37**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115537750 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 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-9135/2025

Zagreb, 15.07.2025.



Javni bilježnik
Alen Juroš

Ja, javni bilježnik **Alen Juroš**, Zagreb, Ulica hrvatskog proljeća 36,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

KUPOPRODAJNI UGOVOR sklopljen u Zagrebu 14.7.2025., na kojem su u ovom uredu
ovjereni potpisi Marka Marića kao stečajnog upravitelja Stečajna masa iza KEMOBOJA d.o.o.
u stečaju i Marine Stojanov kao direktora KEMOBOJA-DUBRAVA d.o.o., pod brojem OV-
9135/2025 dana 15.07.2025.

računalnim pisačem, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MARINA STOJANOV**, OIB 58691777269, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, OBOJ 29 A, kao direktor **KEMOBOJA-DUBRAVA d.o.o.**, MBS 080116181, OIB
64021574271, Zagreb, DUBRAVA 37, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br.
115537750 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 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-9136/2025

U Zagrebu, 15.07.2025.



Javni bilježnik
Alen Juroš