

Obrazac 3.

18-10-2022

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC ZAGREB
(adresa nadležne jedinice)

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
DR. 5500

Nadležni trgovački sud Bjelovar
Poslovni broj spisa St-395/2022

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv ŠVALAC INSTALACIJE d.o.o.
OIB 089 281 133 07
Adresa / sjedište BISTREC 45, LUG SAMOBORSKI, 10432 BREGANA

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv CENTAR-PROM d.o.o.
OIB 169 577 489 25
Adresa / sjedište VLADIMIRA NAZORA 6, 33520 SLATINA

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

POSLOVNI ODNOS - UGOVOR - RADOVI NA INSTALACIJAMA
Iznos dospjele tražbine 1.125.596,96 (kn)
Glavnica 1.125.596,96 (kn)
Kamate 13.074,81 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

RAČUN, PREDUGOVOR, ANEKS PREDUGOVORA, SPORAZUMNI OBRAD PREDUGOVORA, UGOVOR O
Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn) izvodi iz knjige
Naziv ovršne isprave POSREDOVANJE

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

ZAGREB, 17. 12. 2022.

Potpis vjerovnika

IVAN MALOČA
ODVJETNIK
MARKOVAJSKA 24/6
10000 ZAGREB

PUNOMOĆ

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

IVAN MALOČA
odvjetnik
Zagreb, Miramarska 24/6

IVAN MALOČA
ODVJETNIK
MIRAMARSKA 24/6
10 000 ZAGREB

u PREDSTOJANOM postupku, koji se vodi pred TRGOVAČKIM SUDOM u
Željcu pod poslovnim brojem St-398/2022
na tužbu (prijedlog, optužnicu) CENTRA-Prem d.o.o., SLATINA

protiv _____

radi PREDSTOJANOG POSTUPKA

Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske.

Ivica Mesić, Anela Mesić, odvjetnici

Pristajem(o) da ih za slučaj spriječenosti zamijene: _____

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu dana 10. 10. 2022.

ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
Lug Samoborski, Bistrec 45
BREGANA

x MIRSLAV ŠKALAC
DIREKTOR



ŠKALAC INSTALACIJE

ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
Lug Samoborski, Bistrec 45
10432 Bregana
OIB: HR 08928113307
Tel/fax: 385 1 3376501
IBAN: HR6824840081102618980
IBAN1: HR7423600001102388615

(KUPAC)
CENTAR PROM d.o.o
Vladimira Nazora 6
33520 SLATINA
OIB: 16957748995

RAČUN br.: 498-1-1

Način plaćanja: Transakcijski račun
Datum plaćanja: 02.08.2022
Datum otpreme: 02.08.2022

Dokument sastavio: Miroslav Škalac
Bregana, 02.08.2022
Vrijeme izrade: 10:36:21

R.BR.	NAZIV	JED. MJERE	KOLIČINA	CIJENA	RABAT	IZNOS BEZ POREZA	PDV	IZNOS SA POREZOM
1	Radovi na instalacijama grijanja, hlađenja, ventilacije, plinskim instalacijama sa materijalom prema obračunu.	kom	1,00	2.090.013,00	0,00%	0.00.090.013,00	0,00%	2.090.013,00

Ukupna vrijednost bez PDV-a:	2.090.013,00
Ukupni iznos rabata:	0,00
Ukupna vrijednost umanjena za rabat:	2.090.013,00
Ukupni iznos PDV-a:	0,00
Sveukupno za platiti: Kn	2.090.013,00

EUR 277.392,39
Fiksni tečaj konverzije: 1 EUR = 7,53450 Kn

Napomena: Prijenos porezne obveze temeljem čl. 75 st. 3a Zakona o PDV-u
RADOVI IZVEDENI NA OBJEKTIMA SAMOBOR

Molimo Vas da prilikom uplate u polje poziv na broj upišete broj računa
Za plaćanje nakon isteka valute plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

Potpis odgovorne osobe i pečat prodavatelja

Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod rednim brojem Tt-13/27502-2
Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn i uplaćen je u cjelosti. Jedini član društva Miroslav Škalac.

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

DETALJAN OBRAČUN*

Stavka	Napomena	Od	Do	Dana	Stopa	Uplate	Glavnica	Kamata	Ukupno
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GLAVNICA	s dospeljem	02.08.2022	29.09.2022				1.125.596,96		
-	teče od :	-	-	-	-	-	-	-	-
KAMATE		03.08.2022	29.09.2022	58	7.31 %		1.125.596,96	13.074,81	
DUGOVANJE	po stavci								1.138.671,77
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	GLAVNICA	KAMATA	UKUPNO
ZAVRŠNO							1.125.596,96	13.074,81	<u>1.138.671,77</u>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

* obračunato na : www.odvjetnik.me (<http://www.odvjetnik.me>)

CENTAR - PROM d.o.o., OIB: 16957748995, Slatina, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, kojega zastupa direktor Miroslav Škalac, s druge strane kao kupac, (u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su dana 16.12.2019. godine ovaj

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj CENTAR-PROM d.o.o., OIB: 16957748995, iz Slatine, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara prodaje, a kupac ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, kojega zastupa direktor Miroslav Škalac, kupuje stan u Samoboru, kataštke oznake E, na 1. katu, u objektu 20, TIP-A u ukupnoj površini od 139,49 m², k.č.br. 4906/19, k.o. Samobor.

Prodavatelj i kupac obvezuju se zaključiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina, CENTAR-PROM d.o.o. kao prodavatelj sa kupcem ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., a kojega će u naravi činiti stan na 1. katu ukupne neto površine 139,49 m², kataštke oznake: objekta 20, TIP-A, stan E koji se sastoji od hodnika-ulaza, kuhinje, blagavaone, boravka, sobe-1, kupaone-1, sobe-2, kupaone-2, sobe-3, terasa 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, spremišta S_E1 i 2 parkirno-garažna mjesta GM2 i GM3. Od ukupne neto površine 25,44 m² pripada parkirno-garažnim mjestima i spremištu, a stanu pripada neto površina od 114,05 m², ukupne neto površine 139,49 m² sagrađen na k.č.br. 4906/19, k.o. Samobor.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da je površina nekretnine koja je predmet ovoga predugovora izračunata temeljem odobrene tehničke dokumentacije i standarda koji vrijede u Republici Hrvatskoj. Stvarna površina će se utvrditi prije sklapanja glavnog ugovora na osnovu Elaborata o etažiranju. Glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina iz članka 1. sklopiti će se nakon uručivanja vlasničkog lista za stan E objekt 20 i provedenog Etažnog elaborata u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižnom odjelu u Samoboru za objekt 20 do predviđenog roka završetka 31.12.2021. godine.

II CIJENA

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će ugovorena cijena koja će biti utvrđena glavnim ugovorom za nekretninu navedenu u točki 1. ovoga predugovora iznositi =181.000,00 Eur-a (slovima: stoosamdesetjednatisuće eura) sa PDV-om plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, cijena je fiksna i ne može se više mijenjati.

U cijeni je sadržan pripadajući PDV-e koji plaća prodavatelj.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju prikaz strukture plaćanja kupoprodajne cijene sukladno članku 1. i 2. ovoga predugovora sa PDV-om:

1. Vrijednost nekretnine ukupno iznosi =181.000,00 Eur-a (slovima: stoosamdesetjednatisuće eura) sa PDV-om plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja koja će se izvršiti na slijedeći način:

2. Plaćanje će se izvršiti po ispostavljenim privremenim i okončanim situacijama ili računima zaradove po Ugovoru o izvođenju radova na objektima Vile I. Gundulića u Samoboru, a koje će se kompenzirati u 60% (šezdeset posto) iznosa izvedenih radova po svakoj situaciji ili računu uvećano za PDV, koje će ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, izvoditi na objektima za tvrtku CENTAR-PROM d.o.o. iz Slatine, V. Nazora 6 u Samoboru na objektima Vile I. Gundulića.

III OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu koja je predmet ovoga predugovora, sa sedam stambenih jedinica oznake br. 20, izvesti uz stalni stručni nadzor tijekom građenja, a sukladno važećim zakonskim propisima i normativima, te ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu nadležnog tijela i predati je kupcima u posjed nakon dovršetka gradnje čitavog objekta u kojem se nekretnina nalazi.

Nekretnina se ne može predati u posjed ukoliko nije potpuno dovršena «ključ u ruke» što uključuje visoku fazu izgradnje, vanjsko i unutarnje žbukanje, bojanje zidova, odnosno namijenjeno za korištenje.

Nakon što je obavljen tehnički pregled čitave zgrade od strane nadležnog organa uprave i pribavljena pravomoćna uporabna dozvola za nekretninu koja je predmet ovog predugovora, s time da eventualni manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu nekretnine ne mogu biti razlog za odlaganje primopredaje.

Prodavatelj preuzima obavezu da će sve uočene nedostatke ukloniti o svom trošku u primjerenom roku a ne duljem od 3 mjeseca.

Obveza prodavatelja smatra se izvršenom danom primopredaje kupcu odnosno danom koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti kupcima.

U slučaju da se primopredaja ne izvrši na dan koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti, kupci snose rizik i sve ostale posljedice nasilnog useljenja trećih osoba, kao i moguće troškove koji terete nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanje, zemljarine, i dr.).

IV PRIMOPREDAJA

Članak 5.

Primopredaja nekretnine iz članka 1. ovogapredugovora izvršiti će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika prodavatelja i kupca.

O primopredaji će se sačiniti zapisnik koji potpisuju svi prisutni.

V JAMSTVENI ROK

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će jamstveni rok za kvalitetu građevinsko - obrtničkih radova za nekretninu iz članka 1. ovogapredugovora trajati dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda objekta, a za ugrađenu opremu onoliko koliko daje proizvođač opreme.

VI CLAUSULA INTABULANDI

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će za nekretninu navedenu u članku 1. ovogapredugovora prodavatelj izdati kupcu tabularnu ispravu u roku 8 (osam) dana od uplate ukupne kupoprodajne cijene. Navedenom tabularnom ispravom će prodavatelj dozvoliti kupcu uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovogapredugovora u zemljišnim i drugim javnim knjigama na svoje ime i u svoju korist.

Ugovorne strane su suglasne da se prodavatelj obvezuje troškove uknjižbe prava vlasništva i etažiranja zgrade koja će biti izgrađena na k.č.br.4906/19 k.o. Samobor na svoje ime provesti o svom trošku.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove uknjižbe prava vlasništva s prodavatelja na kupca, kupac snositi sam u cijelosti.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će prodavatelj jamčiti kupcu da na nekretninama iz članka 1. ovogapredugovora i glavnog ugovora o kupoprodaji nekretninau trenutku primopredaje ne postoji bilo kakva prava trećih osoba koja na bilo koji način umanjuju ili ograničavaju prava kupca, a posebno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Ugovorne strane su suglasne da kupac izjavljuje da je upoznat sa zemljišno - knjižnim stanjem.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Na odnose ugovornih strana koji nisu regulirani ovim predugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 10.

Sve sporove koji eventualno nastanu u izvršenju ovogapredugovora, ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a ako se sporazum ne postigne za njihovo rješenje nadležan je Općinski sud u Novom Zagrebu.

Članak 11.

Smatra se da je ovaj predugovor sklopljen danom koji je niže naveden kao dan potpisa, te na taj dan predugovor stupa na snagu.

Članak 12.

Ovaj predugovorje sastavljen u 2 (dva) originalna primjerka.

U Samoboru, dana16.12.2019. godine.

PRODAVATELJ:
CENTAR-PROM d.o.o.
kojega zastupa direktor
Tomislav Šimara

KUPAC:
ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
kojega zastupa direktor
Miroslav Škalac

CENTAR-PROM d.o.o., OIB: 16957748995, Vladimira Nazora 6, Slatina, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, zastupan po direktoru Miroslavu Škalac, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su dana 06.10.2020. godine ovaj

**ANEKS
PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA
od 03. veljače 2020. godine**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 03.02.2020. godine sklopile predugovor o kupoprodaji nekretnina temeljem kojega je prodavatelj CENTAR-PROM d.o.o., OIB: 16957748995, iz Slatine, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara, prodao, a kupac ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, zastupan po direktoru Miroslavu Škalac, kupio stan u Samoboru, kataoške oznake E, na 1. katu, u objektu 20, TIP-A u ukupnoj površini od 139,49 m² koji se sastoji od hodnika-ulaza, kuhinje, blagavaone, boravka, sobe-1, kupaone-1, sobe-2, kupaone-2, sobe-3, terasa 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, spremišta S_E1 i 2 parkirno-garažna mjesta GM2 i GM3. Od ukupne neto površine 25,44 m² pripada parkirno-garažnim mjestima i spremištu, a stanu pripada neto površina od 114,05 m², ukupne neto površine 139,49 m² sagrađen na k.č.br. 4906/19, k.o. Samobor, po kupoprodajnoj cijeni od =181.000,00 Eur-a.

Članak 2.

Ovim aneksom mijenja se članak 1. koji sada glasi:

„Prodavatelj CENTAR-PROM d.o.o., OIB: 16957748995, iz Slatine, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara, prodaje, a kupac ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, zastupan po direktoru Miroslavu Škalac, kupuje stan u Samoboru, kataoške oznake D, na potkrovlju, u objektu 20, TIP-A u ukupnoj površini od 153,35 m².

Prodavatelj i kupac obvezuju se zaključiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina, CENTAR-PROM d.o.o. kao prodavatelj sa kupcem ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., a kojeg će u naravi činiti stan na potkrovlju ukupne neto površine 153,35 m², kataoške oznake: objekta 20, TIP-A, stan D koji se sastoji od halla, kuhinje, blagavaone, dnevnog boravka, kupaone, sobe-1, sobe-2, kupaone, sobe-3, terasa 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, spremišta i 3 parkirno-garažna mjesta GM1 =8,51 m², GM2 =8,82 m² i GM8 =13,28 m². Od ukupne neto površine 30,61 m² pripada parkirno-garažnim mjestima i spremištu, a stanu pripada neto površina od 122,74 m², ukupne neto površine 153,35, sagrađen na k.č.br. 4906/19, k.o. Samobor, oznake broj -20- Samobor.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da je površina nekretnine koja je predmet ovoga predugovora izračunata temeljem odobrene tehničke dokumentacije i standarda koji vrijede u Republici Hrvatskoj. Stvarna površina će se utvrditi prije sklapanja glavnog ugovora na osnovu Elaborata o etažiranju. Glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina iz članka 1. sklopiti će se nakon uručenja vlasničkog lista za stan E objekt 20 i provedenog Etažnog elaborata u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižnom odjelu u Samoboru za objekt 20 do predviđenog roka završetka 31.12.2021.godine.“

Članak 3.

Ovim aneksom mijenja se članak 2. koji sada glasi:

„Ugovorne strane su suglasne da će ugovorena cijena koja će biti utvrđena glavnim ugovorom za nekretninu navedenu u točki 1. ovoga predugovora iznositi =207.000,00 Eur-a (slovima: dvijestosedamstisućeeura) sa PDV-om plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, cijena je fiksna i ne može se više mijenjati.

U cijeni je sadržan pripadajući PDV-e koji plaća prodavatelj“.

Članak 4.

Ovim aneksom mijenja se članak 3. koji sada glasi:

„Ugovorne strane suglasno ugovaraju prikaz strukture plaćanja kupoprodajne cijene sukladno članku 1. i 2. ovoga predugovora sa PDV-om:

1. Vrijednost nekretnine ukupno iznosi =207.000,00 Eur-a (slovima: dvijestosedamstisućeeura) sa PDV-om plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja koja će se izvršiti na slijedeći način:

2. Plaćanje će se izvršiti po ispostavljenim privremenim i okončanim situacijama ili računima za radove po Ugovoru o izvođenju radova na objektima Vile I. Gundulića u Samoboru, a koje će se kompenzirati u 70% (šezdeset posto) iznosa izvedenih radova po svakoj situaciji ili računu uvećano za PDV, koje će ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, izvoditi na objektima za tvrtku CENTAR-PROM d.o.o. iz Slatine, V. Nazora 6 u Samoboru na objektima Vile I. Gundulića.

3. Kupac je do dana potpisa aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnina kompenzirao iznos od =49.755,89 Eur-a protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja =370.000,00."

Članak 5.

Ostale odredbe predugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. veljače 2020. godine ostaju nepromijenjene.

Članak 6.

Ovaj Aneks predugovora stupa na snagu kada ga potpišu ugovorne strane.

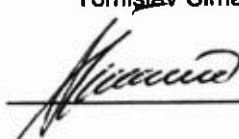
Članak 7.

Ovaj Aneks predugovora je sastavljen u 4 (četiri) originalna primjerka.

U Samoboru, dana 06. 10. 2020. godine.

PRODAVATELJ:
CENTAR-PROM d.o.o.

kojega zastupa direktor
Tomislav Šimara

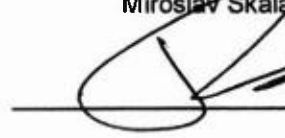

CENTAR-PROM d.o.o.
Slatina, V. Nazora 6

KUPAC:

ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.

kojega zastupa direktor

Miroslav Skalac


ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
Lug Samoborski, Bistrec
BREGANA

CENTAR - PROM d.o.o., OIB: 16957748995, iz Slatine, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, zastupan po direktoru Miroslavu Škalac, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su dana 09.08.2022. godine ovaj

**SPORAZUMNI RASKID PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA
od 03.02.2020.g. i aneksa predugovora od 06.10.2020.g.**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 03.02.2020. sklopile predugovor o kupoprodaji nekretnina i dana 06.10.2020.g. aneks predugovora temeljem kojega je prodavatelj CENTAR-PROM d.o.o., OIB: 16957748995, iz Slatine, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara prodao, a kupac ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, zastupan po direktoru Miroslavu Škalac, kupio stan u Samoboru, kataoške oznake D, u etaži potkrovlja, u objektu 20, u ukupnoj površini od 153,35 m², a koji se sastoji od halla, kuhinje, blagavaone, dnevnog boravka, kupaone, sobe-1, sobe-2, kupaone, sobe-3, terasa 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, spremišta i 3 parkirno-garažna mjesta GM1 =8,51 m², GM2 =8,82 m² i GM8 =13,28 m². Od ukupne neto površine 30,61 m² pripada parkirno-garažnim mjestima i spremištu, a stanu pripada neto površina od 122,74 m², ukupne neto površine 153,35, sagrađen na k.č.br. 4906/19, k.o. Samobor, oznake broj -20- Samobor, po kupoprodajnoj cijeni od =207.000,00 Eur-a.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da sporazumno raskidaju Predugovor o kupoprodaji nekretnina od 03.02.2020. g. i aneks predugovora od 06.10.2020.g.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će kupac sklopiti novi ugovor o kupoprodaji nekretnina sa prodavateljem Slop-prom, OIB: 31257152432, a što sve navedeno ugovorne strane prihvaćaju.

Članak 4.

Ovaj sporazumni raskid Predugovora o kupoprodaji nekretnina i aneksa predugovora stupa na snagu danom potpisa obje ugovorne strane.

Članak 5.

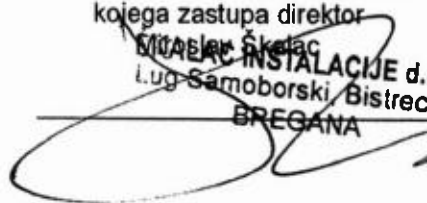
Ovaj sporazumni raskid predugovora o kupoprodaji nekretnina i aneksa predugovora je sastavljen u 2 (dva) originalna primjerka.

U Samoboru, dana 09.08.2022. godine.

PRODAVATELJ:
CENTAR-PROM d.o.o.
kojega zastupa direktor
Tomislav Šimara


CENTAR - PROM d.o.o.
Slatina, V. Nazora 6

KUPAC:
ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
kojega zastupa direktor
Miroslav Škalac
ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
Lug Samoborski, Bistrec 45
BREGANA



SLOP - PROM d.o.o., OIB: 31257152432, Slatina, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, zastupan po direktoru Miroslavu Škalac, s druge strane kao kupac, (u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su dana 09.08.2022. godine ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj SLOP-PROM d.o.o., OIB: 31257152432, Slatina, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara prodaje, a kupac ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., OIB: 08928113307, Lug Samoborski, Bistrec 45, 10432 Bregana, zastupan po direktoru Miroslavu Škalac, kupuje stan u Samoboru, u ulici Vesne Parun 2, viđeno - kupljeno, kataštke oznake D, u potkrovlju, u ukupnoj površini od 80,85 m², k.č.br. 4906/19, katastarska općina Samobor.

Nekretnina koja je predmet kupoprodaje nalazi se u katastarskoj općini Samobor, ZK uložak broj 7540 ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA kat. čestica 4906/19 STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, Samobor, Ulica Vesne Parun 2 UKUPNE POVRŠINE 601 m², DVORIŠTE 409 m², STAMBENA ZGRADA, Samobor, Ulica Vesne Parun 2 192 m², u Vlastovnici B pod rednim br. 5. Suvlasnički dio: 1545/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ETAŽNA CJELINA D - sastoji se od stana oznake D u etaži potkrovlja od 61,99 m² s pripadajućim dijelovima: SD - prostor spremišta u etaži podruma od 1,90 m², GM1-parkirno mjesto u garaži od 8,51 m², GM2 - parkirno mjesto u garaži od 8,45 m², UKUPNA POVRŠINA 80,85 m².

II CIJENA

Članak 2.

Ugovorne strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu navedenu u točki 1. ovoga ugovora u iznosu od =160.000,00 Eur-a (slovima: stošezdesettisućaeura) sa PDV-om plativo u kunama (tečaj konverzije =7,53450).

U cijeni je sadržan pripadajući PDV-e koji plaća prodavatelj.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju prikaz strukture plaćanja kupoprodajne cijene sukladno članku 1. i 2. ovoga ugovora sa PDV-om:

1. Vrijednost nekretnine ukupno iznosi =160.000,00 Eur-a (slovima: stošezdesettisućaeura) sa PDV-om plativo u kunama (tečaj konverzije =7,53450);

2. Plaćanje je izvršeno kompenzacijama po ispostavljenim privremenim i okončanim situacijama za izvedene radove na objektima u Samoboru.

III OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 4.

Nekretnina koja je predmet ovoga ugovora izvedena je temeljem Potvrde glavnog projekta od 07.10.2021. godine, Klasa: 361-03/12-03/54, Ur. broj: 238/27-08/4-21-5, oznake broj -20- uz stalni stručni nadzor tijekom građenja, a sukladno važećim zakonskim propisima i normativima, nekretnina ima pravomoćnu uporabnu dozvolu nadležnog tijela Klasa: UP/I-361-05/22-01/000037, Urbroj: 238-27-08/4-22-0007 od 01.08.2022. godine.

Tehnički pregled čitave zgrade obavljen je od strane nadležnog organa uprave i izdana pravomoćna uporabna dozvola za nekretninu koja je predmet ovoga ugovora, s time da eventualni manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu nekretnine ne mogu biti razlog za odlaganje primopredaje.

Obveza prodavatelja smatra se izvršenom danom primopredaje kupcu odnosno danom koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti kupcu.

U slučaju da se primopredaja ne izvrši na dan koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti, kupac snosi rizik i sve ostale posljedice nasilnog useljenja trećih osoba, kao i moguće troškove koji terete nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanje, zemljarine, i dr.).

IV PRIMOPREDAJA

Članak 5.

Primopredaja nekretnine iz članka 1. ovoga ugovora izvršiti će se u prisutnosti ovlaštenog predstavitelja i kupca.

O primopredaji će se sačiniti zapisnik koji potpisuju svi prisutni.

V CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Sklapanjem ovoga ugovora o kupoprodaji nekretnina Kupac je u cijelosti kompenzacija kupoprodajnu cijenu iz članka 2. i 3. ovoga ugovora, te Prodavatelj dozvoljava Kupcu upis njegova prava u zemljišnim knjigama nadležnog Suda temeljem ovoga ugovora. Prodavatelj dopušta Kupcu da temelju ovoga ugovora, bez daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu - zemljišnoknjižni odjel u Samoboru, izvrši prijenos vlasništva na predmetu kupovine na ime i za korisnika.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove uknjižbe prava vlasništva s prodavatelja na kupca prenijeti sam u cijelosti.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da prodavatelj jamči kupcu da na nekretninama iz članka 1. ovoga ugovora trenutno primopredaje ne postoji bilo kakva prava trećih osoba koja na bilo koji način umanjuju ili ograničavaju prava kupca, a posebno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Ugovorne strane su suglasne da kupac izjavljuje da je upoznat sa zemljišno - knjižnim stanjem.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

Na odnose ugovornih strana koji nisu regulirani ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 9.

Sve sporove koji eventualno nastanu u izvršenju ovoga ugovora, ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a ako se sporazum ne postigne za njihovo rješenje nadležan je Općinski sud u Novom Zagrebu.

Članak 10.

Smatra se da je ovaj ugovor sklopljen danom koji je niže naveden kao dan potpisa, te na taj dan stupa na snagu.

Članak 11.

Ovaj ugovor je sastavljen u 2 (dva) originalna primjeka.

U Samoboru, dana 09.08.2022. godine.

PRODAVATELJ:
SLOP-PROM d.o.o.
kojega zastupa direktor
Tomislav Šimara

SLOP-PROM
SLATINA
Vladimira Nazora 6

KUPAC:
ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
kojega zastupa direktor
Miroslav Škalac
ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o.
Samoborski Bistrec 45
BREGANA

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Karlo Frković**, Samobor, Trg kralja Tomislava 13/1, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV ŠIMARA, OIB 12599874737, SAMOBOR, SAMOBOR, VEČESLAVA KOLARA 18, kao direktor SLOP-PROM d.o.o., MBS 010053529, OIB 31257152432, Slatina (Grad Slatina), Vladimira Nazora 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115802074 PP Samobor, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MIROSLAV ŠKALAC, OIB 42314450114, MALA RAKOVICA, SAMOBOR, SOKOVČAK 6, kao direktor ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o., MBS 080501471, OIB 08928113307, Lug Samoborski, BISTREC 45, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114236373 PP Samobor, 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 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-6657/2022
Samobor, 07.09.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Karlo Frković

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Karlo Frković, Samobor, Trg kralja Tomislava 13/I,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 09.08.2022. - ovjerena pod brojem OV-6657/2022 dana
07.09.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev stranke:
MIROSLAV ŠKALAC, OIB 42314450114, MALA RAKOVICA, SAMOBOR, SOKOVČAK 6.
Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-6658/2022
Samobor, 07.09.2022.



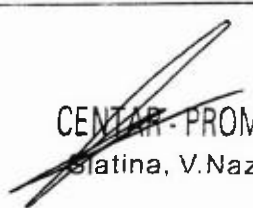
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Karlo Frković

IZJAVA O PRIJEBOJU

Datum: 09.08.2022.

Na osnovi članka 195. i 196. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) dajemo izjavu o slijedećem prijeboju:

IZNOS PRIJEBOJA =1.205.520,00 kuna

DUŽNIK	VJEROVNIK	PRAVNI OSNOV	IZNOS	POTPIS / PEČAT
CENTAR-PROM d.o.o. Slatina	ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o. Lug Samoborski	Raskid predugovora o kupoprodaji nekretnina	1.205.520,00	 CENTAR-PROM d.o.o. Slatina, V. Nazora 6
ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o. Lug Samoborski	SLOP-PROM d.o.o. Slatina	Ugovor o kupoprodaji nekretnina - stan 20D	1.205.520,00	 ŠKALAC INSTALACIJE d.o.o. Lug Samoborski, Bistrec 45 BREGANA
SLOP-PROM d.o.o. Slatina	CENTAR-PROM d.o.o. Slatina	Pozajmica	1.205.520,00	 SLOP-PROM d.o.o. SLATINA Vladimire Nazora 6