

Stečajna masa iza ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o. "u stečaju", OIB: 12631257402, Karlovac, Galović Brdo 18, zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Furdeku, OIB: 97830099664, Karlovac, Galović Brdo 18, kao pravni slijednik iza ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o. Karlovac, V. Mažuranića 6, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj, ugovorna/e strana/e)

i

GAVRANOVIĆ d.o.o. Zagreb, Majstorska 9, OIB: 62423481209, zastupano po direktorici Milki Gavranović (u daljnjem tekstu: Kupac, ugovorna/e strana/e)

sklopili su u Karlovcu, dana 15. prosinca 2022. godine slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

1.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje **nekretninu u cijelosti** i to:

- kat.čest.br. 13/8, dvorište, površine 58 čhv, upisano u zk.ul.br.942/A k.o. 313220 MALA ŠVARČA.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

### Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da fiksna i nepromjenjiva **kupoprodajna cijena** za nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora iznosi

**101.000,00 HRK/13.405,00 EUR\***  
(sto jedna tisuća kuna/trinaest tisuća četiristo pet eura)

**\* Fiksni tečaj konverzije 7,53450**

2.2. Kupac se obvezuje kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka platiti Prodavatelju u roku 8 dana od dana potpisa ovoga Ugovora, uplatom na račun Prodavatelja **IBAN: HR84 2400 0081 1105 4436 7, otvoren kod Karlovačka banka d.d., Karlovac.**

2.3. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se na isporuku nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje primjenjuje opcija oporezivanja PDV-om u skladu s odredbama članka 40. stavka 4. Zakona o PDV-u. Kupac izjavljuje da je ovlašten odbiti pretporez koji proizlazi iz ove kupoprodaje i da je time ispunjen uvjet za primjenu opcije iz članka 40. stavka 4. Zakona o PDV-u. Kupac će obračunati PDV u skladu s odredbama članka 75. stavka 3. točke c) Zakona o PDV-u (tuzemni prijenos porezne obveze).

2.4. Prodavatelj se obvezuje nakon primitka kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovog Ugovora izdati Kupcu račun sa napomenom da se radi o tuzemnom prijenosu porezne obveze.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena stvarno i realno određena te se odriču prava na pobijanje. Radi izbjegavanja svake dvojbe Prodavatelj nema pravo na nikakav dodatni iznos naknade osim iznosa kupoprodajne cijene kako je ona utvrđena, na temelju ovog Ugovora.

### **Članak 3.**

3.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina iz članka 1. ovoga Ugovora isključivo vlasništvo Prodavatelja, te da na nekretnini ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo.

### **Članak 4.**

4.1. Prodavatelj će posebnom tabularnom izjavom ovlastiti Kupca da bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, na temelju ovoga Ugovora izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1.1. ovoga Ugovora za svoju korist, nakon isplate kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovoga Ugovora.

### **Članak 5.**

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u posjedu nekretnine iz članka 1.1. ovoga Ugovora.

5.3. Troškove ovjere ovoga Ugovora, zemljišnoknjižnog izvataka, i trošak uknjižbe u zemljišnim knjigama snosi Kupac.

5.4. Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom razriješili sve svoje međusobne odnose vezano za nekretninu iz članka 1.1. ovoga Ugovora, te da u vezi sa nekretninom iz članka 1.1. ovoga Ugovora nemaju nikakvih daljnjih međusobnih obveza ili zahtjeva po bilo kojem osnovu, osim obveze isplate kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovoga Ugovora od strane Kupca.

### **Članak 6.**

6.1. Za slučaj spora iz ovog Ugovora stranke sporazumno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu.

### **Članak 7.**

7.1. Strankama je ovaj Ugovor pročitao i protumačen, te ga one u znak prihvata po ovlaštenim osobama vlastoručno potpisuju.



og  
ne

Članak 8.

lno  
telj  
ko

8.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) za javnog bilježnika 1 (jedan) za Kupca, te u dvije ovjerene preslike, po 1 (jedna) za svaku Ugovornu stranu.

ivo  
oje

PRODAVATELJ:  
Stečajna masa iza  
ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o. "u stečaju"  
Stečajni upravitelj Damir Furdek

*Damir Furdek*

KUPAC:  
GAVRANOVIĆ d.o.o.  
Direktorica Milka Gavranović

*Milka Gavranović*

vih  
cu,  
ava  
late

GAVRANOVIĆ d.o.o.  
za trgovinu i usluge  
BREG, Majstorska 9

nka

Je u

Ja, javni bilježnik **BLANKA ŽAJA**, Karlovac, Gundulićeva 8,  
potvrđujem da je stranka:

voje  
veži  
bnih  
ne iz

**DAMIR FURDEK, OIB 97830099664, KARLOVAC, KARLOVAC, GALOVIĆ BRDO 18**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o. "u stečaju"**, MBS **081451666, OIB 12631257402, Karlovac, Grad Karlovac, GALOVIĆ BRDO 18**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116538838 PU Karlovačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

nost

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis.

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-4357/2022**  
Karlovac, 15.12.2022.



JAVNI BILJEŽNIK  
BLANKA ŽAJA  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Morana Kasun

*Morana Kasun*

Ja, javni bilježnik **BLANKA ŽAJA**, Karlovac, Gundulićeva 8,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15. prosinca 2022. - ovjerena pod brojem OV-4357/2022  
dana 15.12.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj  
isprave je **DAMIR FURDEK, OIB 97830099664, KARLOVAC, KARLOVAC, GALOVIĆ  
BRDO 18.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 14,00 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-4358/2022**  
Karlovac, 15.12.2022.

