



Odvjetnik N Božiković <odvjetnik.bozikovic@gmail.com>

Fwd: Kupoprodajni ugovor GM40, Šibenska-Zadarska

1 poruka

Tanja Krašovec <odvjetnica.krasovec@gmail.com>
Prima: nikola@odvjetnik-split-bozikovic.hr

5. prosinca 2024. u 14:37

Poštovani,

ugovor nije potpisan jer se čekalo brisanje zabilježbe zabrane raspolaganja, no došlo je do otvaranja stečajnog postupka. U privitku Vam prosljeđujem korespondenciju stranaka iz koje je vidljivo da su stranke dogovorile sve bitne odredbe ugovora, iako isti nikad nije formalno potpisan.

Moja stranka nije izvršila nikakva plaćanja i nemamo potraživanja prema stečajnom dužniku.

Lijep pozdrav,

**Tanja Krašovec, odvjetnica**

Moždenec 1C
42220 Novi Marof
mob: 098 220 831
e-mail: odvjetnica.krasovec@gmail.com
web: <https://odvjetnica-krasovec.hr/>

Napomena:

Sadržaj ove poruke smatra se poslovnom tajnom i namijenjen je isključivo naznačenom primatelju odnosno osobi kojoj je poruka adresirana. Svako neovlašteno raspolaganje ovom porukom, uključivo i njezino kopiranje, predstavlja neovlaštenu upotrebu podataka koji čine poslovnu tajnu i povlači za sobom materijalnu i kaznenu odgovornost počinitelja. Ukoliko ste ovu poruku primili pogreškom, molimo Vas da ju odmah uništite.

Disclaimer:

The contents of this message are considered privileged and confidential, and are intended solely for the person marked as recipient i.e. the addressee of this message. Any unauthorised use or disposal of this message, including its copying, represents the unauthorised use of the confidential information and is subject to material and criminal liability of the perpetrator. If you have received this message in error, please destroy it immediately.

----- Forwarded message -----

Šalje: <irena.rakitic@zagrebgradnja.hr>
Date: sri, 7. velj 2024. u 15:16
Subject: Kupoprodajni ugovor GM40, Šibenska-Zadarska
To: <kiki.stepan@gmail.com>

Poštovani g. Stepan,

Šaljem Vam prijedlog kupoprodajnog ugovora.

Zabilježba je u fazi brisanja očekujem čisti zk do kraja tjedna.

Potpisivanje ugovora bi išlo po brisanju zabilježbe.

Lp,


Odjel prodaje i marketinga

Irena Rakitić

irena.rakitic@zagrebgradnja.hr

tel: 01/2351 720,

099 2201 505

 200x65

Zagrebgradnja d.o.o. , V Ravnice 6 ,10000 Zagreb

zagrebgradnja.hr

-

Broj priloga: 2



image001.png
9K

 **U_GM40.docx**
37K



Odvjetnik N Božiković <odvjetnik.bozиковic@gmail.com>

AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o.

Tanja Krašovec <odvjetnica.krasovec@gmail.com>
Prima: nikola@odvjetnik-split-bozиковic.hr

4. prosinca 2024. u 09:12

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnica gosp. Kristijana Stepana iz Varaždina, a u vezi nekretnine koja čini stečajnu masu društva AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Naime, moja stranka je sa direktorom i zaposlenicima društva prije otvaranja stečajnog postupka dogovorila kupnju nekretnine upisane u [zk.ul.br.](#) 13144, k.o. Varaždin i to 41. suvlasnički dio:40/10000 etažno vlasništvo (E-40) uz ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 28.251,00 EUR.

Ovim putem Vas obavještavamo da je gosp. Stepan i nadalje spreman izvršiti predmetnu kupoprodaju pod ugovorenim uvjetima, odnosno kupiti nekretninu izravnom pogodbom po ranije ugovorenoj cijeni, pa predlažemo da se takav prijedlog predoči i vjerovnicima.

Lijep pozdrav,

**Tanja Krašovec, odvjetnica**

Moždenec 1C
42220 Novi Marof
mob: 098 220 831
e-mail: odvjetnica.krasovec@gmail.com
web: <https://odvjetnica-krasovec.hr/>

Napomena:

Sadržaj ove poruke smatra se poslovnom tajnom i namijenjen je isključivo naznačenom primatelju odnosno osobi kojoj je poruka adresirana. Svako neovlašteno raspolaganje ovom porukom, uključivo i njezino kopiranje, predstavlja neovlaštenu upotrebu podataka koji čine poslovnu tajnu i povlači za sobom materijalnu i kaznenu odgovornost počinitelja. Ukoliko ste ovu poruku primili pogreškom, molimo Vas da ju odmah uništite.

Disclaimer:

The contents of this message are considered privileged and confidential, and are intended solely for the person marked as recipient i.e. the addressee of this message. Any unauthorised use or disposal of this message, including its copying, represents the unauthorised use of the confidential information and is subject to material and criminal liability of the perpetrator. If you have received this message in error, please destroy it immediately.

 1436_001.pdf
272K

AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., OIB:98169759013, Zagreb, V Ravnice 8, koje zastupa direktor Ivan Vojnović, kao prodavatelj (dalje: **PRODAVATELJ**), s jedne strane

i

Kristijan Stepan, OIB:36082381302, Varaždin, Branka Vodnika 4a kao kupac (dalje: **KUPAC**), s druge strane, zaključili su

U G O V O R o kupoprodaji nekretnina broj 5927-VŽ/2024

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ovim Ugovorom **PRODAVATELJ** prodaje, a **KUPAC** kupuje nekretnine u vlasništvu **PRODAVATELJA** upisane u z.k.ul.br.13144 , **Katastarska općina: 331325,VARAŽDIN** i to:

Rbr. 41. Suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)
-dijela zkč.br. 14534/12 k.o. 331325 Varaždin, u naravi Zgrada mješovite uporabe, Varaždin, Zadarska ulica 1, Varaždin, Šibenska ulica 1 površine 1719 m2, podzemna garaža (2550 m2), dvorište površine 3375 m2, uređeno zemljište 497 m2, ukupne površine 5591 m2, sve neodvojivo povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine koji u naravi predstavlja **E-40 garaža oznake GM-40** u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 31,39 m2.

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da je za zgradu iz čl.1. ovog Ugovora ishođena **Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/22-01/000074, Ur.br.2186-1-05-06/6-22-0005** izdana dana **02.11.2022.g** od strane **Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja**, koja je predočena **KUPCU** prilikom potpisa ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora, **KUPAC** potvrđuje da mu je uručena kopija **Energetskog certifikata** oznake: **P_405_2013_10072_SZ2** od 05.10.2022.g.

U slučaju da stvarna površina izgrađenog stana bude manja ili veća od 2% (dva posto) od površine utvrđene Etažnim elaboratom, stranke su suglasne da predmetna razlika nije od utjecaja na ugovorenu cijenu, dok će se u slučaju razlike više od 2% cijena uvećati ili umanjiti za razliku površine iznad 2%.

II KUPOPRODAJNA CIJENA I POREZNE OSNOVICE

Članak 3.

PRODAVATELJ i KUPAC sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od
28.251,00 EUR-a,
(slovima:dvadesetosamtisućadvjestopedesetjedan EUR-a),
U predmetnu cijenu uključen je PDV.

III UVJETI I ROKOVI PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 4.

Ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 28.251,00 EUR-a (slovima: dvadesetosamtisućadvjestopedesetjedan EUR-a) Kupac se obvezuje platiti PRODAVATELJU na transakcijski račun **IBAN: HR5223400091110806142**, sa pozivom na broj 5927, koji se vodi u Privrednoj banci Zagreb d.d., najkasnije u roku 8 dana po potpisu ovog Ugovora;

IV OBVEZE PRODAVATELJA I KUPCA

Članak 5.

Ukoliko KUPAC ne bi uplatio PRODAVATELJU iznos iz čl.4 ovog Ugovora u ugovorenom roku, PRODAVATELJ može bez bilo kakve dodatne obavijesti KUPCU, raskinuti ovaj Ugovor preporučenom pisanom obavijesti na adresu KUPCA iz ovog Ugovora, ili brzojavom, ovisno o izboru PRODAVATELJA, a koji raskid se ima smatrati skrivljenim raskidom od strane KUPCA.

Nemogućnost uručenja obavijesti ili brzojava o raskidu ovog Ugovora KUPCU nije od utjecaja na pravne učinke raskida koji se ima smatrati izvršenim danom pokušane neuspjele dostave obavijesti (dan predaje poštanske pošiljke) ili brzojava (dan predaje brzojava pošti) o raskidu Ugovora KUPCU na adresu iz ovog Ugovora.

Članak 6.

PRODAVATELJ izjavljuje i jamči KUPCU da je on isključivi vlasnik nekretnina iz čl.1 ovog Ugovora, te da predmetne nekretnine nisu opterećene nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koje bi ograničavala ili umanjivala prava KUPCA.

V RASKID UGOVORA

Članak 7.

Obje ugovorne stranke mogu jednostrano raskinuti ovaj Ugovor ne navodeći za to razlog, a posebno zbog nepoštivanja ugovornih obveza druge ugovorne strane.

Ukoliko KUPAC jednostrano raskine ovaj Ugovor, ili skrivi raskid ovog Ugovora, a prvenstveno zbog nepoštivanja od strane KUPCA ugovorenih financijskih obveza i rokova plaćanja, PRODAVATELJ i KUPAC su utvrdili da je PRODAVATELJ obvezan vratiti KUPCU do tada primljeni iznos kupoprodajne cijene bez kamata, najkasnije u roku 30 (trideset) dana od dana primitka ukupne kupoprodajne cijene od drugog KUPCA kojem bude prodana nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

Ukoliko PRODAVATELJ jednostrano raskine ovaj Ugovor, ili skrivi raskid ovog Ugovora, do tada primljeni iznos kupoprodajne cijene bit će uvećan za visinu kamate na oročena sredstva

kod poslovne banke PRODAVATELJA na period počevši od dana uplate KUPCA, do dana vraćanja predmetnog iznosa od strane PRODAVATELJA te isplaćen KUPCU u roku 15 (petnaest) dana od raskida ovog Ugovora.

VI PRIMOPREDAJA NEKRETNINA

Članak 8.

PRODAVATELJ se obvezuje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora predati KUPCU u posjed najkasnije u roku 8 dana po plaćanju ukupnog kupoprodajnog iznosa iz članka 3. ovog Ugovora, te podmirenju mogućih nastalih troškova naknadno naručenih radova.

Primopredaja nekretnina izvršit će se u prisutnosti PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu se sastavlja Zapisnik o primopredaji kojeg strane potpisuju.

Od trenutka stupanja u posjed nekretnina, KUPAC snosi sve troškove vezano uz korištenje nekretnina.

Nakon preuzimanja vlasništva i posjeda nekretnina, KUPAC je obvezan prijaviti posjed i vlasništvo nekretnina nadležnom upravitelju nekretnine koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prilikom primopredaje KUPAC je obvezan PRODAVATELJU odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene nekretnine.

Eventualni manji nedostatci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu prostora, ne mogu biti razlogom za odlaganje primopredaje.

Za kasnije uočene skrivene mane, kupac je dužan izvijestiti PRODAVATELJA najkasnije u roku 30 dana od otkrivanja nedostatka i to pisanim putem.

Istekom 2 (dvije) godine od primopredaje, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

VII TABULARNA IZJAVA

Članak 9.

PRODAVATELJ se obvezuje KUPCU odmah po isplati ukupne kupoprodajne cijene, dati pogodnu tabularnu izjavu i eventualno potrebnu ostalu dokumentaciju, na temelju koje će KUPCU biti omogućen upis vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama i drugim javnim evidencijama.

Troškove u vezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom s PRODAVATELJA na KUPCA, kao i trošak ovjere ovog Ugovora, snosi KUPAC.

VIII JAMSTVO

Članak 10.

Na izgrađenu nekretninu koja je predmetom prodaje, PRODAVATELJ daje KUPCU jamstvo na kvalitetu izvedenih građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova na vrijeme od 2 (dvije) godine od primopredaje nekretnina, odnosno 10 (deset) godina na solidnost građevine od dana izdane Uporabne dozvole.

Za ugrađenu opremu jamstveni rok je prema garanciji koju daje proizvođač opreme.

Prilikom primopredaje PRODAVATELJ se obvezuje predati KUPCU jamstvene listove i upute o korištenju i održavanju opreme.

Jamstvo za eventualne nedostatke vrijedi samo u slučaju pridržavanja danih uputa.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora, KUPAC daje PRODAVATELJU privolu, sukladno Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) (SL EU L119/1) te Zakonu o provedbi Opće uredbe u zaštiti podataka (NN 42/18), da se njegovi osobni podaci mogu koristiti u svrhu:

- realizacije predmetne kupoprodaje, sukladno zakonskim propisima (sklapanje Ugovora o kupoprodaji, dostava podataka Javnom bilježniku, zbog ovjere potpisa PRODAVATELJA, dostava podataka Poreznoj upravi),
- prijave KUPCA, kao novog vlasnika, svim nadležnim društvima, vezano na plaćanje režija i ostalih davanja koja prate posjed i vlasništvo nekretnina.

KUPAC, potpisom ovog Ugovora, izjavljuje da je upoznat sa svojim pravom, da se takvoj obradi usprotivi i istodobno daje PRODAVATELJU izričitu suglasnost da u navedene svrhe poduzima sve radnje vezano za obradu svih prikupljenih osobnih podataka (uključivo i davanje na korištenje drugim pravnim osobama u poslovnom kontaktu) i to za vrijeme realizacije predmetne kupoprodaje, kao i za vrijeme pravnih učinaka iste.

Članak 12.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane uz realizaciju ovog ugovornog odnosa stranke će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog Suda u Varaždinu.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) izvorna primjerka, od toga KUPCU pripada jedan (1) izvorni primjerak Ugovora i jedna (1) ovjerena preslika istog a PRODAVATELJU pripada jedan (1) primjerak ovjerene preslike Ugovora.

U Varaždinu, ...02.2024. godine

PRODAVATELJ:

AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o.
Direktor
Ivan Vojnović

KUPAC:

Kristijan Stepan

