

K.K. ZAPREŠIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 70956394632, Zaprešić, Ulica Stjepana Fabeka 9, s jedne strane kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

ARMAGOR ESTATE d.o.o., OIB: 35067013886, Zagreb, Miramarska cesta 24, s druge strane kao Kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**) (a stranke zajedno mogu biti označene kao: **Ugovorne strane**),

u Zagrebu, dana 03. rujna 2025. godine suglasno sklapaju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj stvarni i isključivi vlasnik za cijelo nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, označene kao:
 - čest. zem. 3398/36 ORANICA UGRAJ U UGRAJU, površine 2946 m², upisana u zk. ul. 1831, K.O. LADUČ;
 - čest. zem. 3398/35 ORANICA VELIKA OPAČICA, površine 2892 m², upisana u zk. ul. 2970, K.O. LADUČ(u daljnjem tekstu: **Nekretnine**).
- 1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovnog broja St-2204/2023 od 27. rujna 2024. otvoren stečajni postupak nad dužnikom K.K. ZAPREŠIĆ d.o.o., OIB 70956394632, Zaprešić, Ulica Stjepana Fabeka 9, te je za stečajnog upravitelja imenovan Dujmović Josip, OIB 64654036303, Zagreb, Lanište 17.
- 1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 01. srpnja 2025. održano ročište radi otvaranja ponuda za kupnju Nekretnina opisanih u čl. 1.1. ovog Ugovora, a na kojem je kao najpovoljnija izabrana ponuda Kupca za iznos od 31.113,00 EUR.
- 1.4. Prodavatelj jamči Kupcu da su Nekretnine opisane u čl. 1.1. ovog Ugovora, nisu opterećene nikakvim daljnjim (a iznad nespomenutim) knjižnim, niti vanknjižnim teretima i/ili pravima trećih osoba koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju pravo Kupca, a osobito da nisu opterećene sporovima ili ovrhama.
- 1.5. Stranke suglasno utvrđuju da se prodaja provodi u stečajnom postupku po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca te Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke Nekretnina.

II. PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

- 2.1. Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac kupuje za cijelo, nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, označene kao:
- čest. zem. 3398/36 ORANICA UGRAJ U UGRAJU, površine 2946 m², upisana u zk. ul. 1831, K.O. LADUČ;
 - čest. zem. 3398/35 ORANICA VELIKA OPAČICA, površine 2892 m², upisana u zk. ul. 2970, K.O. LADUČ.

III. CIJENA

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za Nekretnine opisanu u čl. 2.1. ovog Ugovora u iznosu od 31.113,00 EUR (slovima: trideset jednu tisuću sto trinaest eura), te Prodavatelj potpisivanjem ovog Ugovora potvrđuje da mu je u trenutku potpisivanja ovog predmetnog ugovora već isplaćen u cijelosti kupoprodajni iznos i to sve na njegov račun koji se vodi u HPB banci, IBAN : HR18 2390 0011 1015 5211 1.

IV. UKNJIŽBA, TABULARNA ISPRAVA, PREDAJA U POSJED

Članak 4.

- 4.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovoga Ugovora, i bez svakog daljnjeg znanja, odobrenja ili sudjelovanja Prodavatelja, Kupac zatraži i ishodi na svoje ime i u svoju korist, uknjižbu prava vlasništva na Nekretninama koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji na svoje ime za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Prodavatelja za cijelo, te ga ujedno ovlašćuje da se u nadležnom katastru upiše kao posjednik nad predmetnim nekretninama.
- 4.2. Prodavatelj će s danom potpisivanja ovog Ugovora uvesti Kupca u neposredan posjed predmetnih nekretnina.
- 4.3. Primopredaja Nekretnina smatra se izvršenom potpisivanjem zapisnika o primopredaji Nekretnina od strane Prodavatelja i Kupca.
- 4.4. Sve troškove za Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora do dana primopredaje Nekretnina snosi Prodavatelj, a od dana izvršene primopredaje posjeda Nekretnina troškove snosi Kupac.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 5.

- 5.1. Troškove u vezi sastava ovog ugovora, ovjere potpisa ugovornih strana kod javnog bilježnika, provedbe ovog ugovora u zemljišnim knjigama kao i poreze koje terete nekretnine snosi Kupac.

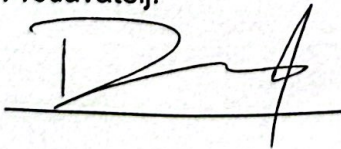
Članak 6.

- 6.1. Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su isključivo u pisanoj formi.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog ugovora bila ništetna, ili pobjna, ili nevaljana, i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog ugovora.
- 6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ništetnu, ili pobjnu, ili nevaljanu, i/ili neprovedivu odredbu ovog ugovora, u svrhu uklanjanja nedostataka, zamijeniti valjanom, odnosno provedivom zamjenskom odredbom koja odgovara volji Ugovornih strana, a koja će odgovarati svrsi ništetne, ili pobjne, ili nevaljane, odnosno neprovedive odredbe, kao i cijelog ovog ugovora, ali na zakonom dopušten način.
- 6.4. Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- 6.5. U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 7.

- 7.1. Stranke izjavljuju da su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, da isti predstavlja očitovanje njihovih volja, pa ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.
- 7.2. Potpise na ovom Ugovoru, ugovorne strane će ovjeriti kod javnog bilježnika, te će isti biti sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika, 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, a 1 (jedan) primjerak zadržava Prodavatelj. Ugovorne strane će napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika ovog Ugovora.

Prodavatelj:



Kupac:



Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP DUJMOVIĆ, OIB 64654036303, ZAGREB, LANIŠTE 17, kao stečajni upravitelj **K.K. ZAPREŠIĆ d.o.o. u stečaju, MBS 080251426, OIB 70956394632, Zaprešić, ULICA STJEPANA FABEKA 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118563296 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

GORAN ČIBARIĆ, OIB 36837586501, VUKOVAR, STJEPANA SUPANCA 14, kao direktor **ARMAGOR ESTATE d.o.o., MBS 081197481, OIB 35067013886, Zagreb, MIRAMARSKA CESTA 24**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116933014 PP Vukovar, 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-11561/2025
Zagreb, 03.09.2025.



Za javnog bilježnika
prisjédnik
Tamara Pučar

Javni bilježnik
Vesna Pučar

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-11561/2025 dana 03.09.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **GORAN ČIBARIĆ, OIB 36837586501, VUKOVAR, STJEPANA SUPANCA 14.**

Izvornik isprave uručen stranci nakon ovjere potpisa.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-11562/2025
U Zagrebu, 03.09.2025.



Za javnog bilježnika
prisjednik
Tamara Pučar
Javni bilježnik
Vesna Pučar