

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:
prodavatelj) s jedne strane

i :

DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina, OIB: 27328943516 (u daljnjem
tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 19.05.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 1. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 04.04.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 24. travnja 2023. godine u 11.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 1. Oglasa, te prihvaćene ponude ponuđača DUBRAVKA KARAN, Zbjegovača, Školska ulica 2, Kutina, OIB: 27328943516, za kupnju oglašanih nekretnina upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
Garažna parkirna mjesta oznake -3 GPM.01, -3 GPM.19, -3 GPM.20, -3 GPM.32, -3 GPM.35, -1 GPM.18, -1 GPM.33, sagrađene na kat. čest. br. 4972/1, zk. ul. 13140 k.o. 999901, VRAPČE NOVO i to:

1. 1. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.01 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 10.161,00 €, odnosno (76.558,05 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.005,00 €, odnosno (7.572,17 kn).
2. 19. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.19 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 11.111,00 €, odnosno (83.715,83 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.005,00 €, odnosno (7.572,17 kn).
3. 20. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.20 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 10.139,00 €, odnosno (76.392,30 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.005,00 €, odnosno (7.572,17 kn).
4. 32. Suvlasnički dio: 53/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.32 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 4,10m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 11.102,00 €, odnosno (83.648,02 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.084,50 €, odnosno (8.171,17 kn).
5. 35. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.35 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 10.061,00 €, odnosno (75.804,60 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.005,00 €, odnosno (7.572,17 kn).
6. 106. Suvlasnički dio: 58/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106)
garažno parkirno mjesto oznake -1 GPM.18 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,50m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 13.113,00 €, odnosno (98.799,90 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.191,00 €, odnosno (8.973,59 kn).
7. 121. Suvlasnički dio: 53/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)
garažno parkirno mjesto oznake -1 GPM.33 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,10m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 11.329,00 €, odnosno (85.358,35 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.084,50 €, odnosno (8.171,17 kn).

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 4. iznosi sveukupno 77.016,00 € (sedamdesetsedamtisućašesnaestura), odnosno 580.277,05 kn (petstotinaosamdesettisućadvijestotinesedamdesetsedamkunapetlipa). Kupac je dužan iznos od 69.636,00 € (šezdesetdevettisućašeststotinatridesetšesteura), odnosno 524.672,44 kn (petstotinadvadesetčetiritisućešeststotinasedamdesetdvijekunečetridesetčetirilipe), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćenih jamčevina u ukupnom iznosu od 7.380,00 € (sedamtisućatristotinosamdeseteura), odnosno 55.604,61 kn (pedesetpettisućašeststotinečetirikunešezdesetjednulipu), uplatiti u roku 30 dana (tridesetdana) od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „videno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst

Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savješno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlašteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Dubravka Karan



STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI. Požarinje 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17, potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju**, MBS 081043016, OIB 64139676233, Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DUBRAVKA KARAN, OIB 27328943516, ZBJEGOVAČA, KUTINA, ŠKOLSKA UL. 2, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117184927 PP KUTINA.

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 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-5216/2023
Zagreb, 19.05.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Kralj

