

MANDUŠA d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Karažnik 13, OIB: 18444813207, koje zastupa Martina Pancer, stečajna upraviteljica (dalje u tekstu: „Prodavatelj“)

i

CASTRUM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Bednjanska 8, OIB: 42041128176, koje zastupa Vlado Leko, direktor (dalje u tekstu: „Kupac“)

(dalje u tekstu zajedno: “Ugovorne strane”)

sklopili su u Zagrebu 11.03. 2022. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (“Ugovor”)

Članak 1.

Preambula

1.1. U stečajnom postupku nad Prodavateljem, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-4711/2016, a sukladno Odluci skupštine vjerovnika od 03.02.2021., Prodavatelj je oglasio IV. prodaju nekretnina stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda oglasom na Sudačkoj mreži (dalje u tekstu: Oglas), po uvjetima navedenim u Oglasu.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Nekretnina, koja je predmet ovog Ugovora, bila predmet prodaje prema Oglasu, i to za iznos početne cijene od =193.995,65 kn, prikupljanjem pisanih ponuda s rokom za dostavu ponude zaključno do 31.01.2022.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se prodaja Nekretnine prema Oglasu obavljala prema načelu „viđeno-kupljeno“ te da Prodavatelj ne odgovara za eventualne pravne i/ili materijalne nedostatke prodane Nekretnine.

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac sukladno Oglasu uredno dostavio ponudu za kupnju Nekretnine za iznos početne cijene od =193.995,65 kn, koja ponuda je ispunjavala sve uvjete iz Oglasa, te je odabrana od strane Prodavatelja kao najpovoljnija ponuda.

Članak 2.

Predmet kupoprodaje

2.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, koja je upisana u zk.ul.br. 8543 k.o Stenjevec, oznake zk.č.br. 330/15- ORANICA, ukupne površine 225 m² (dalje u tekstu: „Nekretnina“).

Članak 3.

Kupoprodajna cijena (kupovna)

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi =193.995,65 kn (stodevedesettrisućedevedestodevedestpetkunaišezdesetipetlipa) (dalje u tekstu: Kupoprodajna cijena).

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u cijelosti uplatio Kupoprodajnu cijenu za veljače 2022. godine na račun Prodavatelja.

Članak 4.

Tabularna izjava

4.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, zatraži i ishodi u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuje pravo vlasništva nad nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini, na svoje ime i u svoju korist.

4.2. Sve pristojbe i troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi nadležnog suda na svoje ime u cijelosti snosi Kupac.

Članak 5.

Predaja posjeda

5.1. Kupac stupa u samostalan i neposredan posjed Nekretnine, slobodne od osoba i stvari, na dan sklapanja ovog Ugovora.

5.1. Kupac snosi sve troškove koje terete Nekretninu počevši od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 6.

Troškovi ovjere i plaćanja poreza

6.1. Porez na promet nekretnina na temelju ovog Ugovora snosi Kupac u cijelosti.

6.2. Troškove javnobilježničke ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru, te izradu dodatnih ovjerenih preslika Ugovora i s time povezane javnobilježničke troškove, snosi Kupac u cijelosti.

Članak 7.

Rješavanje sporova

7.1. U slučaju eventualnog spora iz ovog Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju pokušati riješiti isti na miran način i u dobroj vjeri.

7.2. U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja nastalog spora, Ugovorne strane suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8.

Završne odredbe

8.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka od kojih 1 (jedan) ostaje Kupcu, 1 (jedan) javnom bilježniku koji ga je ovjerio, a jedna ovjerena kopija Prodavatelju. Kupac će napraviti po potrebi i o vlastitom trošku potreban broj ovjerenih kopija Ugovora.

8.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od odgovornih osoba Ugovornih strana.

8.3. Ovaj Ugovor predstavlja pravu volju Ugovornih strana i predstavlja potpuni sporazum između Ugovornih strana u vezi s njegovim predmetom. Ovaj Ugovor nadomješta sve prethodne



aranžmane
predmetom

8.4. Ugovorne
njihovu pr
potpisuju p

Prodavatelj

MANDUŠ

Ma

stečajna

aranžmane ili ugovore, bez obzira jesu li pisani ili usmeni, između Ugovornih strana u vezi s predmetom ovog Ugovora.

8.4. Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te suglasno izjavljuju da isti sadrži njihovu pravu volju i da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, te ga u znak prihvata potpisuju po svojim odgovornim osobama.

Prodavatelj:

MANDUŠA d.o.o. u stečaju

Martina Pancer

stečajna upraviteljica: Martina Pancer

Kupac:

CASTRUM NEKRETNINE d.o.o.

Vlado Leko

direktor: Vlado Leko

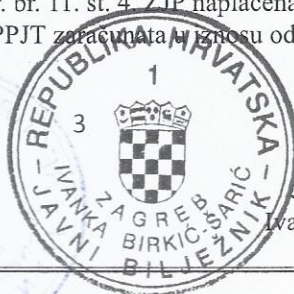
Castrium nekretnine
d.o.o.
ZAGREB Bednjanska 8

Ja, javni bilježnik **Ivanka Birkić-Šarić**, Zagreb, Trg Antuna, Ivana i Vladimira Mažuranića 13, potvrđujem da je stranka:

MANDUŠA d.o.o. u stečaju, MBS 080139426, OIB 18444813207, Zagreb, KARAŽNIK 13, zastupano po stečajnom upravitelju **MARTINA PANCER, OIB 09308771365, ZAGREB, SALOPEKOVA ULICA 2/B**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111027652 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZIP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT za ovjeru u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-518/2022**
Zagreb, 11.03.2022.



Javni bilježnik
Ivanka Birkić-Šarić

Ja, javni bilježnik **Ivanka Birkić-Šarić**, Zagreb, Trg Antuna, Ivana i Vladimira Mažuranića 13, potvrđujem da je stranka:

CASTRUM NEKRETNINE d.o.o., MBS 080087989, OIB 42041128176, Zagreb (Grad Zagreb), Bednjanska 8, zastupano po direktoru **VLADO LEKO, OIB 14538338901, ZAGREB, PANTOVČAK 196A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105097431 PU Zagrebačka, 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 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-529/2022
Zagreb, 14.03.2022.



Javni bilježnik
Ivanka Birkić-Šarić



Ja, javni bilježnik **Ivanka Birkić-Šarić**, Zagreb, Trg Antuna, Ivana i Vladimira Mažuranića 13, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjeren pod brojem OV-529/2022 dana 14.03.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **CASTRUM NEKRETNINE d.o.o., MBS 080087989, OIB 42041128176, Zagreb (Grad Zagreb), Bednjanska 8**, zastupano po direktoru **VLADO LEKO, OIB 14538338901, ZAGREB, PANTOVČAK 196A**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105097431 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 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-530/2022
Zagreb, 14.03.2022.



Javni bilježnik
Ivanka Birkić-Šarić