

KIKI-MLADEN gradnja d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Frankopanska ulica 2, OIB: 89729803658, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić kao Prodavatelj s jedne strane strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

TERRA FIRMA d.d. iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, OIB: 22198253360 zastupano po direktoru Luciji Štengl kao Kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac)

dalje u tekstu ponegdje nazvani i " **Ugovorne strane**"

sklopili su na vlastiti zahtjev dana 17.07.2026. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

PREAMBULA

1.1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. siječnja 2024. godine poslovni broj St-2915/2023 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KIKI-MLADEN gradnja d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Frankopanska ulica 2, OIB: 89729803658.

1.2. Imovinu stečajnog dužnika među ostalim čini nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, koja se nalazi na kč.br. 13/13, opisa nekretnine Batinjani, dvorište, gospodarska zgrada, kuća, Batinjani, Batinjani 4, ukupne površine 1701 m², upisana u zk.ul. 4647, k.o. 304026, Vukovije.

1.3. Predmetna imovina stečajnog dužnika nije opterećena razlučnim pravima, stoga se ista sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika- prodavatelja prodavala prikupljanjem pisanih ponuda.

1.4. Društvo KIKI-MLADEN gradnja d.o.o. u stečaju oglasilo je prodaju nekretnine stečajnog dužnika oglasom na Sudačkoj mreži 13. lipnja 2026. godine po uvjetima navedenima u Oglasu.

1.5. Uvjeti iz sedmog Oglasa su bili da se prodaja provodila prikupljanjem pisanih ponuda s rokom za predaju do 03. srpnja 2026. godine. Sadržaj ponude je bio navesti točan naziv ponuđača, OIB i adresu, iznos ponuđene cijene te presliku uplatnice o uplaćenju jamčevini u iznosu 10 % početne vrijednosti. Uplaćena jamčevina najpovoljnijeg ponuđača uključuje se u kupoprodajnu cijenu, dok se ostalim ponuđačima biti vraćena. Najpovoljniji ponuđač dužan je uplatiti ponuđenu cijenu u roku od 8 (osam) dana od dana prihvatanja ponude. Prodaja se obavlja prema načelu „viđeno-kupljeno“ te su isključuju svi eventualni naknadni prigovori.

1.6. Pristigla ponuda, koja je ispunjavala sve uvjete iz Oglasa je ponuda ponuđača TERRA FIRMA d.d. iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, OIB: 22198253360 zastupano po direktoru Luciji Štengl.

Članak 2.

PREDMET UGOVORA

2.1. Prodavatelj **KIKI-MLADEN gradnja d.o.o. u stečaju** prodaje, a Kupac **TERRA FIRMA d.d.** kupuje nekretninu upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, koja se nalazi na kč.br. 13/13, opisa nekretnine Batinjani, dvorište, gospodarska zgrada, kuća, Batinjani, Batinjani 4, ukupne površine 1701 m², upisana u zk.ul. 4647, k.o. 304026, Vukovije.

Dalje u tekstu: Predmetna nekretnina

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na predmetnoj nekretnini uknjižena zabilježba zaprimljena 25.01.2024.g. pod brojem Z-1592/2024, ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-2915/2023 25.01.2024, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, dana 25. siječnja 2024. godine, pod brojem St-2915/2023 nad dužnikom KIKI-MLADEN GRADNJA d.o.o. za usluge, Frankopanska ulica 2, Zagreb.

Članak 3.

KUPOPRODAJNA CIJENA

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna ugovorena kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu iznosi **8.548,84 EUR** (slovima: osam tisuća petsto četrdeset osam eura i osamdeset četiri centi), sve plativo u eurima.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac prethodno uplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od i **8.548,84 EUR** (slovima: osam tisuća petsto četrdeset osam eura i osamdeset četiri centi), sve plativo u eurima, na IBAN račun Prodavatelja: **HR7124070001100709670**.

Članak 4.

TROŠKOVI NA NEKRETNINI

4.1. Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove po bilo kojoj osnovi do dana stupanja Kupca u posjed predmetne nekretnine, a od dana stupanja Kupca u posjed predmetne nekretnine sve troškove u cijelosti snosi Kupac.

Članak 5.

JAMSTVA PRODAVATELJA

5.1. Prodavatelj jamči i izjavljuje da je u nesmetanom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti nekretninu koja je predmet ovog Ugovora.

5.2. Prodavatelj jamči da je nekretnina njegovo isključivo vlasništvo te da u trenutku sklapanja ovog Ugovora, kao i u vrijeme isplate kupoprodajne cijene i izdavanja tabularne izjave, nije i neće biti opterećena bilo kakvim zemljišnoknjižnim niti izvan knjižnim teretima, izuzev zabilježbe navedene u stavku 2.1. ovog Ugovora.

5.3. Prodavatelj se obvezuje od Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku poslovni broj St-2915/2023 ishoditi rješenje temeljem kojega se u potpunosti uknjižuje brisanje zabilježbe pod brojem Z-1592/2024.

Članak 6.

TABULARNA IZJAVA

6.1. Ovom izjavom Prodavatelj izjavljuje da je sklopio s Kupcem **TERRA FIRMA d.d.** iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, OIB: 22198253360, Ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem kojega je u cijelosti prodao nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, koja se nalazi

na kč.br. 13/13, opisa nekretnine Batinjani, dvorište, gospodarska zgrada, kuća, Batinjani, Batinjani 4, ukupne površine 1701 m2, upisana u zk.ul. 4647, k.o. 304026, Vukovije.

6.2. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj dozvoljava Kupcu da Kupac temeljem ovog Ugovora bez ikakvih daljnjih privola i odobrenja Prodavatelja izvrši uknjižbu i upis prava vlasništva na Predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama i ostalim javnim registrima na svoje ima i za svoju korist.

Članak 7.

PREDAJA U POSJED

7.1. Ugovorne strane suglasno dogovaraju da će Prodavatelj predati u vlasnički posjed Kupcu nekretninu koja je predmet kupoprodaje, slobodnu od privatnih stvari i osoba po potpisu ovog Ugovora.

Članak 8.

ZAVRŠNE ODREDBE

8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da neće odustati od kupoprodaje nekretnine bez valjanog razloga.

8.2. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

8.3. Troškove ovjere potpisa ovog Ugovora, troškove prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snosi Kupac.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove pravnog savjetovanja i zastupanja.

8.4. Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora pokaže nišetnom, ostale odredbe Ugovora će se u cijelosti primjenjivati i izvršavati.

8.5. U slučaju da dođe do nišetnosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane obvezuju se odmah pristupiti zamjeni nišetnih odredaba drugima temeljem aneksa ugovora vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana, ali na način koji je dopušten.

8.6. Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

8.7. Sve obavijesti koje je potrebno dati u svezi s ovim Ugovorom ili raskidom istog, bit će sastavljene u pisanom obliku i poslane na adrese primatelja navedene u zaglavlju ovog Ugovora ili na mail adrese koje su Kupac i Prodavatelj međusobno izmijenili.

8.8. Ugovorne strane suglasne su da se izmjene ovog Ugovora mogu učiniti samo suglasno u pisanom obliku uz potpis obiju ugovornih strana.

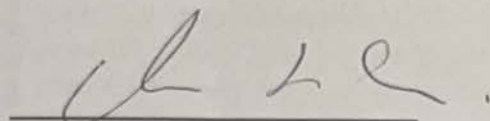
8.9. Sve eventualne sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora strane će pokušati riješiti dogovorom, a ako to ne uspiju, sporovi će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

8.10. U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, a potpise Prodavatelja ovjerava javni bilježnik.

8.11. Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik koji jamči vjerodostojnost potpisa, 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, dok će se za ostale potrebe Prodavatelja i Kupca sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika.

PRODAVATELJ:

KUPAC:



KIKI-MLADEN gradnja d.o.o. u stečaju
Mira Hajdić, stečajni upravitelj

TERRA FIRMA D.D.

7A ZAGREB U NEKRETNOSTI

TERRA FIRMA d.d.
Lucija Štengl, direktor

Ja, javni bilježnik **Ivana Baburić Katalinić**, Zagreb, Radnička cesta 48, potvrđujem da je stranka:

MIRA HAJDIĆ, OIB 33624188331, SPLIT, SPLIT, Spinutska 4, kao stečajni upravitelj **KIKI-MLADEN GRADNJA d.o.o. u stečaju**, MBS 081426510, OIB 89729803658, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Frankopanska ulica 2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem putovnice br. 271701046 PU SPLIT, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

LUCIJA ŠTENGL, OIB 32641125474, SAMOBOR, SAMOBOR, GIZNIK 41, kao direktor **TERRA FIRMA d. d.**, MBS 040211518, OIB 22198253360, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Pere Budmanija 3, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119072560 PP SAMOBOR, 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-6466/2026

Zagreb, 17.07.2026.

