



Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

vinska kuća jana

Broj poruka: 2

Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>
Prima: Kristina Rakusa <kristina@rakusa.hr>

22. siječnja 2026. u 13:23

Poštovana, nastavno na Vaš prijedlog ugovora i aneksa istom, smatramo da bi u slučaju prihvata Vaše ponude na skupštini vjerovnika, trebali sklopiti jedan ugovor. U odnosu na Vaš predloženi tekst, u prilogu Vam dostavljamo neobvezujući protuprijedlog. Naime, sam prihvata teksta ugovora kao i ponuđene kupovnine sa Vaše strane podliježe odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika, te je svaka komunikacija u svezi ugovora i cijene, odnosno uopće prodaje, neobvezujuća dok o istom odluku ne donese skupštins vjrovnika.

Ako smatrate da je ponuđeni tekst Vama prihvatljiv, molim povratnu informaciju kako bih predložio održavanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se donosila odluka o prodaji nekretnina, ponuđenoj cijene i samom tekstu ugovora.

Ip

 **VINSKA KUĆA JANA prijedlog ugovora rožić ut.pdf**
91K**Kristina Rakuša** <kristina@rakusa.hr>
Prima: Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

22. siječnja 2026. u 17:27

Poštovani,

Moja stranka je suglasna s prijedlogom teksta ugovora u koji je potrebno samo dodati cijenu sukladno posljednjem izračunu vještaka.

Ljubazno molim da predložite održavanje skupštine te me za svaku potrebu slobodno kontaktirajte.

Srdačan pozdrav

[Citirani tekst je skriven]

--

ODVJETNICA KRISTINA RAKUŠA
Odvjetnik/Attorney at LawDraškovićeve 72, Zagreb
Hrvatska/CroatiaT +385/1/5613 513
F +385/1/6044 433
M +385/91/6044 433
E kristina@rakusa.hr
W <https://rakusa.hr/>

VAŽNA OBAVIJEST - ELEKTRONSKA POŠTA ZAŠTIĆENA ODVJETNIČKOM TAJNOM

Naš odvjetnički ured obrađuje osobne podatke o strankama i trećim osobama sa svrhom izvršenja ugovora o zastupanju ili pružanja drugog oblika pravne pomoći. Također obrađujemo i osobne podatke o trećim osobama s kojima komuniciramo po bilo kojoj osnovi. Ako nam se obratite putem elektroničke pošte ili ste od nas primili poruku elektroničke pošte vaši osobni podaci iz takve poruke su predmet naše obrade.

Više informacija o našoj obradi vaših osobnih podataka možete naći u našoj Obavijesti o obradi osobnih podataka, koju možete dobiti u našem odvjetničkom uredu ili ćemo vam ju dostaviti na vaš zahtjev.

U slučaju bilo kakvog pitanja ili prigovara u vezi s obradom vaših osobnih podataka možete nas kontaktirati.



Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

Nova procjena

Broj poruka: 5

Kristina Rakuša <kristina@rakusa.hr>
Prima: Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

22. prosinca 2025. u 08:42

Poštovani g. Mitak,

U prilogu Vam dostavljam novu procjenu vrijednosti nekretnine.

Srdačan pozdrav

--

ODVJETNICA KRISTINA RAKUŠA

Odvjetnik/Attorney at Law

Draškovićeve 72, Zagreb
Hrvatska/Croatia

T +385/1/5613 513

F +385/1/6044 433

M +385/91/6044 433

E kristina@rakusa.hr

W <https://rakusa.hr/>

VAŽNA OBAVIJEST - ELEKTRONSKA POŠTA ZAŠTIĆENA ODVJETNIČKOM TAJNOM

Naš odvjetnički ured obrađuje osobne podatke o strankama i trećim osobama sa svrhom izvršenja ugovora o zastupanju ili pružanja drugog oblika pravne pomoći. Također obrađujemo i osobne podatke o trećim osobama s kojima komuniciramo po bilo kojoj osnovi. Ako nam se obratite putem elektroničke pošte ili ste od nas primili poruku elektroničke pošte vaši osobni podaci iz takve poruke su predmet naše obrade.

Više informacija o našoj obradi vaših osobnih podataka možete naći u našoj Obavijesti o obradi osobnih podataka, koju možete dobiti u našem odvjetničkom uredu ili ćemo vam ju dostaviti na vaš zahtjev.

U slučaju bilo kakvog pitanja ili prigovora u vezi s obradom vaših osobnih podataka možete nas kontaktirati.

**PROCJENA NEKRETNINE_ROŽIĆ NIKOLA_digpot.pdf**
2594K**Kristina Rakuša** <kristina@rakusa.hr>
Prima: Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

22. prosinca 2025. u 10:21

Isprika, propustila sam navesti da ćemo cijenu iz ugovora koje sam Vam već poslala prilagoditi prema novoj procjeni.

Srdačan pozdrav

[Citirani tekst je skriven]

Kristina Rakuša <kristina@rakusa.hr>
Prima: Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

12. siječnja 2026. u 10:05

Postovani g. Mitak,

Prije svega zelim svako dobro i sve najbolje u novoj godini!

Samo da provjerim jeste li zaprimili novu procjenu i da li je tekst ugovora u redu?

ODVJETNICA KRISTINA RAKUŠA

Odvjetnik/Attorney at Law

Draškovićeve 72, Zagreb
Hrvatska/Croatia

T +385/1/5613 513

F +385/1/6044 433

M +385/91/6044 433

E kristina@rakusa.hr

W https://rakusa.hr/

VAŽNA OBAVIJEST – ELEKTRONSKA POŠTA ZAŠTIĆENA ODVJETNIČKOM TAJNOM

Naš odvjetnički ured obrađuje osobne podatke o strankama i trećim osobama sa svrhom izvršenja ugovora o zastupanju ili pružanja drugog oblika pravne pomoći. Također obrađujemo i osobne podatke o trećim osobama s kojima komuniciramo po bilo kojoj osnovi. Ako nam se obratite putem elektroničke pošte ili ste od nas primili poruku elektroničke pošte vaši osobni podaci iz takve poruke su predmet naše obrade.

Više informacija o našoj obradi vaših osobnih podataka možete naći u našoj Obavijesti o obradi osobnih podataka, koju možete dobiti u našem odvjetničkom uredu ili ćemo vam ju dostaviti na vaš zahtjev.

U slučaju bilo kakvog pitanja ili prigovora u vezi s obradom vaših osobnih podataka možete nas kontaktirati.

[Citirani tekst je skriven]

Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

12. siječnja 2026. u 11:15

Prima: Kristina Rakuša <kristina@rakusa.hr>

Poštovana, također Vam želim sretnu novu. Zaprimio sam procjenu koju ste dostavili. Što se tiče ugovora imam određenih primjedbi. Najprije moram sukladno dogovoru sa vjerovnicima uskladiti tekst i primjedbe pa ću Vas povratno kontaktirati. I tako nakon usklađenja teksta mora ići ponovo skupština vjerovnika na kojoj bi se odlučivalo o usklađenom tekstu ugovora.

S obzirom na nove okolnosti, te sada procijenjenu vrijednost, molio bih Vas da se očitujete o ponudi Vaše stranke o kojoj će odlučivati skupština vjerovnika kako bi isto mogao prezentirati vjerovnicima.

Ip

[Citirani tekst je skriven]

Kristina Rakuša <kristina@rakusa.hr>

12. siječnja 2026. u 12:30

Prima: Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

Pozdrav!

Slobodno predložite izmjene pa ćemo uskladiti, a što se tiče cijene, obzirom da je znatno veća, ponuda odgovara procjeni vrijednosti nekrtenine.

Hvala puno

[Citirani tekst je skriven]



Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

Vinska kuća Jana

1 poruka

Kristina Rakuša <kristina@rakusa.hr>
Prima: Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

18. prosinca 2025. u 10:45

Poštovani,

U prilogu dostavljam prijedlog ugovora. Klauzule vezane za isključenje odgovornosti sam definirala u aneksu jer će to ionako važno samo između stranaka, pa nema potrebe da ga šaljemo na gruntovnicu.

Ljubazno molim Vaše komentare.

Srdačan pozdrav

--

ODVJETNICA KRISTINA RAKUŠA*Odvjetnik/Attorney at Law*Draškovićeve 72, Zagreb
Hrvatska/Croatia

T +385/1/5613 513

F +385/1/6044 433

M +385/91/6044 433

E kristina@rakusa.hr

W <https://rakusa.hr/>

VAŽNA OBAVIJEST - ELEKTRONSKA POŠTA ZAŠTIĆENA ODVJETNIČKOM TAJNOM

Naš odvjetnički ured obrađuje osobne podatke o strankama i trećim osobama sa svrhom izvršenja ugovora o zastupanju ili pružanja drugog oblika pravne pomoći. Također obrađujemo i osobne podatke o trećim osobama s kojima komuniciramo po bilo kojoj osnovi. Ako nam se obratite putem elektroničke pošte ili ste od nas primili poruku elektroničke pošte vaši osobni podaci iz takve poruke su predmet naše obrade.

Više informacija o našoj obradi vaših osobnih podataka možete naći u našoj Obavijesti o obradi osobnih podataka, koju možete dobiti u našem odvjetničkom uredu ili ćemo vam ju dostaviti na vaš zahtjev.

U slučaju bilo kakvog pitanja ili prigovara u vezi s obradom vaših osobnih podataka možete nas kontaktirati.

Broj priloga: 2**VINSKA KUĆA JANA Rožić Ugovor o kupoprodaji nekretnine 17122025.docx**
31K**VINSKA KUĆA JANA Rožić Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine 11122025.docx**
23K



Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>

namjena zemljišta

1 poruka




Zdravko Mitak <zdravko.mitak@gmail.com>
Prima: Kristina Rakusa <kristina@rakusa.hr>

11. prosinca 2025. u 10:27

Poštovana, ŽDO je pribavio podatke o namjeni zemljišta koje mi je dostavio i u suprotnosti je sa nalazom vještaka. Slijedom navedenog potrebno je uskladiti procjenu sa namjenom zemljišta.

Ip

Broj priloga: 3

-  **Prodin Dol 8209 namjena.pdf**
2104K
-  **tumač 4 (11) vkj.pdf**
543K
-  **Uvjerenje o statusu čestice (14).pdf**
318K

PRIJEDLOG KUPCA

VINSKA KUĆA JANA, d.o.o. u stečaju, OIB: 85324965757, Gorica Svetojanska (Grad Jastrebarsko), Prodindol 37
zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Mitaku
kao prodavatelj (dalje u tekstu: „Prodavatelj“) s jedne strane

i

ROŽIĆ NIKOLA, OIB: 23646939095, Prodin Dol, Prodin Dol 21A
kao kupac (dalje u tekstu: „Kupac“) s druge strane

Komentirano [KR1]: Je li ok OIB

zaključili su u Zagrebu dana xx.12.2025. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj izjavljuje da je izvanknjižni vlasnik nekretnine koja je u katastarskom operatu opisana kao kč.br. D 8209 oznake zemljišta POD PRODINŠĆAK pov. 489 m2, u naravi VINOGRAD pov. 489 m2, upisano u posjedovni list 2452, k.o. SVETA JANA (Mbr. 312835), što odgovara zkč.br. 8209 u naravi VINOGRAD POD PRODINŠĆAK pov. 272 čhv, upisano u zk.ul. 1538, k.o. 312835, SVETA JANA.

Prodavatelj izjavljuje da je izvanknjižni vlasnik nekretnine koja je u katastarskom operatu opisana kao kč.br. 8210 oznake zemljišta POD PRODINŠĆAK pov. 1129 m2, u naravi VINOGRAD pov. 1129 m2, prije uspostave BZP-a upisano u posjedovni list 2452, k.o. SVETA JANA (Mbr. 312835), što odgovara zkč.br. 8210 oznake zemljišta POD PRODINŠĆAK ukupne pov. 1129, u naravi VINOGRAD pov. 1129 m2, upisano u zk.ul. 11216 k.o. 312835, SVETA JANA.

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da je vlasništvo kč.br. D 8209, k.o. SVETA JANA što odgovara zkč.br. 8209, k.o. SVETA JANA stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 04.02.2002. godine zaključenog sa Slavkom Rožićem koji ugovor prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Prodavatelj izjavljuje da je vlasništvo kč.br. 8210, k.o. SVETA JANA što odgovara zkč.br. 2810, k.o. SVETA JANA stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 12.02.2002. godine zaključenog sa Stjepanom Rožićem (Josip) koji ugovor prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje suvlasničke dijelove nekretnina opisanih u odredbi čl. 1. ovog Ugovora (dalje u tekstu: „Predmet prodaje“) pod uvjetima i način utvrđenim ovim Ugovorom.

Utvrdjuje se da ovom Ugovoru prileži precrt katastarskog plana na kojem su ucrtane čestice koje čine Predmet prodaje, kao Prilog 1 ovog Ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj izjavljuje i jamči da je Predmet prodaje u njegovom vlasništvu i posjedu.

Članak 5.

Kupoprodajna cijena Predmeta prodaje utvrđuje se u ukupnom iznosu od 3.033,46 EUR.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena stvarno i realno određena te se odriču prava na pobijanje.

Članak 6.

Kupac se obvezuje cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz čl. 5. st. 1. ovog Ugovora isplatiti izravno na račun Prodavatelja IBAN: HRxxxxxxxxxxxx, otvoren kod xxxxxxxxxxx d.d., i to najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, smatra se da je iznos kupoprodajne cijene plaćen na dan kada uplaćena sredstava budu vidljiva na računu Prodavatelja.

Članak 7.

U cijenu nije uključen porez na promet nekretnina već ga Kupac plaća na osnovu rješenja Porezne uprave.

Članak 8.

Ugovorne strane postigle su suglasje da Kupac u samostalan i neposredan posjed Predmeta prodaje, slobodnog od osoba, stupa odmah po plaćanju cjelokupne kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane će prilikom primopredaje sačiniti zapisnik koji potvrđuje prijenos posjeda, datum i sat te stanje Predmeta prodaje.

Svi tekući troškovi Predmeta prodaje terete Prodavatelja do primopredaje, a od primopredaje nadalje Kupca.

Članak 9.

Prodavatelj se obvezuje bez odgode po plaćanju cjelokupne kupoprodajne cijene Kupcu izdati Tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na ime Kupca u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, bez ikakvih daljnjih upita ili odobrenja.

Članak 10.

Postignuto je suglasje između ugovornih strana koje su ovaj Ugovor sačinile svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojih razloga.

Šutnja Kupca, čak i tijekom dužeg vremena, ne može se smatrati odricanjem od bilo kojeg prava Kupca na temelju ovog Ugovora. Svako odricanje od bilo kojeg prava Kupca koje proizlazi iz ovog Ugovora valjano je samo ako je izričito navedeno u pisanom obliku.

Članak 11.

Javnobilježničke naknade i troškovi vezani uz Ugovor na teret su Kupca.
Trošak upisa na teret su Kupca.
Svaka strana će snositi trošak vlastitih pravnih savjetnika.

Članak 12.

Predmetni je Ugovor ugovornim stranama pročitana i protumačena te ga u znak pristanka na prava i obveze koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

U slučaju spora obje će strane isti nastojati riješiti mirnim putem, a ukoliko ne postignu suglasnost priznaju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu, osim ako koji drugi sud nije isključivo mjesno nadležan.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor i svi eventualni aneksi ili drugi pravni akti koji će nastati temeljem istoga, tumače sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ovaj Ugovor stavlja izvan snage sve prethodne sporazume između ugovornih strana u vezi s predmetom iz Ugovora. Ne postoje nikakvi usmeni ili pisani dodatni sporazumi. Sve izmjene ili dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku da bi bile valjane. To posebice vrijedi za bilo kakvo odstupanje od zahtjeva za pisanim oblikom.

Ako bi bilo koji dio Ugovora bio proglašen nevaljanim, preostale odredbe ostat će valjane i na snazi. Ako bi bilo koja odredba Ugovora postala nepravovaljana, ugovorne strane će bez odlaganja ugovoriti u dobroj vjeri i zamijeniti svaku takvu nevaljanu, neučinkovitu ili neprovedivu odredbu drugom odredbom, vodeći računa o tome da se takvom zamjenskom odredbom ostvari jednako zadovoljenje interesa ugovornih strana, ali na zakonom dopušten način. U slučaju propusta, nova odredba će se primijeniti prema dogovoru koji bi ugovorne strane bile postigle da su znale za propust.

Članak 15.

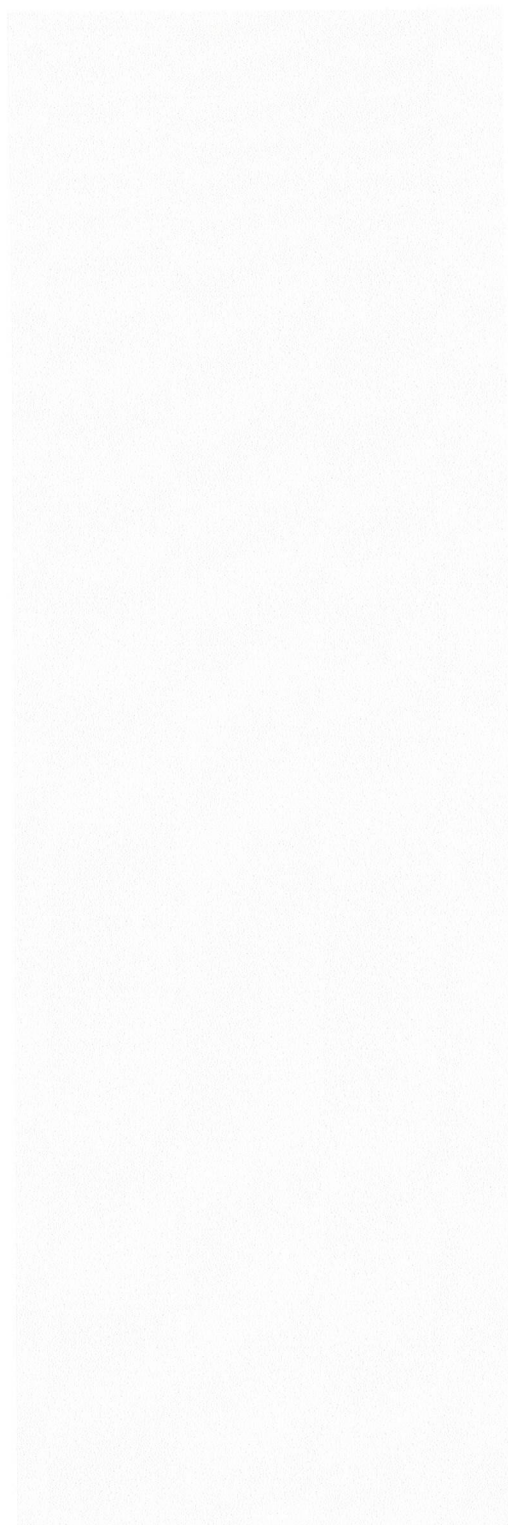
Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka, 1 (jedan) za Kupca, a 1 (jedan) za javnog bilježnika, dok će se za potrebe ugovornih strana sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj
VINSKA KUĆA JANA, d.o.o. u stečaju

Kupac

Zdravko Mitak, stečajni upravitelj

Rožić Nikola



PRIJEDLOG KUPCA

VINSKA KUĆA JANA, d.o.o. u stečaju, OIB: 85324965757, Gorica Svetojanska (Grad Jastrebarsko), Prodindol 37
zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Mitaku
kao prodavatelj (dalje u tekstu: „Prodavatelj“) s jedne strane

i

ROŽIĆ NIKOLA, OIB: 23646939095, Prodin Dol, Prodin Dol 21A
kao kupac (dalje u tekstu: „Kupac“) s druge strane

zaključili su u Zagrebu dana xx.12.2025. godine sljedeći

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana xx.12.2025. godine zaključile Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: „Osnovni ugovor“) kojim Prodavatelj prodaje 317,63/1129 dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko opisana kao:

- zkč.br. 8210 oznake zemljišta POD PRODINŠČAK ukupne pov. 1129, u naravi VINOGRAD pov. 1129 m2, upisano u zk.ul. 11216 k.o. 312835, SVETA JANA

te 136/489 dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko opisana kao:

- zkč.br. 8209 u naravi VINOGRAD POD PRODINŠČAK pov. 272 čhv, upisano u zk.ul. 1538, k.o. 312835, SVETA JANA

(dalje u tekstu: „Predmet prodaje“).

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Aneksom dopunjuju međusobna prava i obveze iz Osnovnog ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj ne odgovara za pravne nedostatke Predmeta prodaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj ne snosi odgovornost za bilo kakvu štetu koja bi Kupcu mogla nastati zaključenjem Osnovnog ugovora.

Članak 4.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ili u suprotnosti s odredbama ovog Aneksa ostaju u cijelosti neizmijenjene.

Članak 5.

Ovaj Aneks sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih jedan (1) zadržava Kupac, a jedan (1) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa, dok će se za potrebe ugovornih strana sačiniti dovoljni broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj
VINSKA KUĆA JANA, d.o.o. u stečaju

Kupac

Zdravko Mitak, stečajni upravitelj

Rožić Nikola

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajna masa iza VINSKA KUĆA JANA d.o.o. u stečaju, OIB, Zagreb, Zelenjak 53, zastupana po stečajnom upravitelju Zdravku Mitaku, OIB 25916717450 (dalje u tekstu Prodavatelj) s jedne strane

I

ROŽIĆ NIKOLA, OIB 23646939095, Prodin Dol 21A kao kupac (dalje u tekstu Kupac) s druge strane

Zaključili su u Zagrebu dana sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj izjavljuje da je temeljem Ugovora o kupoprodaji sa prodavateljem Slavkom Rožićem (Slavko) JMBG 1310932390518, Prodindol 11, stekao izvanknjižno vlasništvo nekretnine koja je u Ugvoru o kupoprodaji opisana kao dio kčbr. 8209 od 136 čm i upisana u zk. ul. 1538 k.o. Sveta Ana, a koja je također nekretnina u katastarskom operatu opisana kao kč.br. D 8209 oznake zemljišta POD PRODINŠČAK pov. 489 m2, u naravi VINOGRAD pov. 489 m2, upisano u posjedovni list 2452, k.o. SVETA JANA (Mbr. 312835), što odgovara dijelu zkč.br. 8209 u naravi VINOGRAD POD PRODINŠČAK pov. 272 čhv, upisano u zk.ul. 1538, k.o. 312835, SVETA JANA. Ovjereni preslik Ugvora o kupoprodaji ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Volarića iz Jastrebarskog pod brojem ovjere OV-744/02 čini prilog i sastavni dio ovog Ugvora. Izvadak iz posjedovnog lista broj 2452 k.o. Sveta Jana od 20.1.2022.g. čini prilog ovog Ugvora.

Prodavatelj izjavljuje da je temeljem Ugovora o kupoprodaji sa prodavateljem Stjepanom Rožićem (Josip) JMBG 1008958390518, Antuna Vancaša bb, Jastrebarsko, stekao izvanknjižno vlasništvo nekretnine dio kčbr. 8210 k.o. Sveta Ana od 314 čhv koja je u katastarskom operatu opisana kao kč.br. 8210 oznake zemljišta POD PRODINŠČAK pov. 1129 m2, u naravi VINOGRAD pov. 1129 m2, prije uspostave BZP-a upisano u posjedovni list 2452, k.o. SVETA JANA (Mbr. 312835), što odgovara zkč.br. 8210 oznake zemljišta POD PRODINŠČAK ukupne pov. 1129 m2, u naravi VINOGRAD pov. 1129 m2, upisano u zk.ul. 11216 k.o. 312835, SVETA JANA. Ovjereni preslik Ugvora o kupoprodaji ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Volarića iz Jastrebarskog pod brojem ovjere OV-1011/02 čini prilog i sastavni dio ovog Ugvora. Izvadak iz posjedovnog lista broj 2452 k.o. Sveta Jana od 20.1.2022.g. čini prilog ovog Ugvora.

Neslužbena kopija zk.ul. 1538 k.o. 312835 ko. Sveta Jana i zk.ul. 11216 k.o. 312835 k.o. Sveta Jana čini prilog ovog Ugvora.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine opisane u odredbi čl. 1. ovog Ugovora (dalje u tekstu: „Predmet prodaje“) pod uvjetima i način utvrđenim ovim Ugovorom.

Utvrđuje se da ovom Ugovoru prileži precrt katastarskog plana na kojem su ucrtane čestice koje čine Predmet prodaje, kao Prilog ovog Ugovora.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora po principu „viđeno – kupljeno“, te Prodavatelj ne odgovara za bilo kakve pravne i materijalne nedostatke predmeta kupoprodaje, te se Kupac odriče bilo kakvih zahtjeva za naknadu štete ukoliko ne bi mogao ostvariti upis vlasništva i posjeda na predmetima kupoprodaje uključujući i pravo traženja raskida Ugovora iz navedenih razloga i traženja povrata uplaćenog iznosa kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj ne snosi odgovornost za bilo kakvu štetu koja bi Kupcu mogla nastati zaključenjem ovog ugovora.

Poptipisom ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa zemljišnoknjižnim i posjedovnim stanjem nekretnina koje su predmet kupoprodaje, te da ga je njegov pravni savjetnik upoznao sa svim rizicima koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena Predmeta prodaje utvrđuje se u ukupnom iznosu od 12.701,30 EUR (dvanaesttisućasedamstojedaneurtridesetcenti).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena stvarno i realno određena temeljem elaborata procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od stalnog sudskog vještaka Ivana Lončarića iz prosinca 2025.g. oznake nalaza NL-PR 15/25, te se odriču prava na pobijanje.

Članak 5.

Kupac se obvezuje cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz čl. 5. st. 1. ovog Ugovora isplatiti izravno na račun Prodavatelja IBAN: HRxxxxxxxxxxxx, otvoren kod xxxxxxxxxxx d.d., i to najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, smatra se da je iznos kupoprodajne cijene plaćen na dan kada uplaćena sredstava budu vidljiva na računu Prodavatelja.

Ugovorena cijena i rok plaćanja bitni su sastojci ovog ugovora, te ukoliko Kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku, ovaj se ugovor smatra automatski rakinut.

Članak 6.

U cijenu nije uključen porez na promet nekretnina već ga Kupac plaća na osnovu rješenja Porezne uprave.

Članak 7.

Ugovorne strane postigle su suglasje da Kupac u posjed Predmeta prodaje, slobodnog od osoba, stupa odmah po plaćanju cjelokupne kupoprodajne cijene i nakon primitka tabularne isprave, te ga Prodavatelj ovlašćuje da nakon uplate ugovorene kupovnine i nakon zaprimanja tabularne isprave uđe u posjed predmeta kupoprodaje.

Svi tekući troškovi Predmeta prodaje terete Prodavatelja do trenutka prelaska prava posjeda na Kupca.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje bez odgode po plaćanju cjelokupne kupoprodajne cijene Kupcu izdati Tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na ime Kupca u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, bez ikakvih daljnjih upita ili odobrenja.

Članak 9.

Postignuto je suglasje između ugovornih strana koje su ovaj Ugovor sačinile svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojih razloga.

Članak 10.

Javnobilježničke naknade i troškovi vezani uz Ugovor na teret su Kupca. Troškove zemljišnoknjižnog postupka radi prijenosa vlasništva, kao i ostale troškove glede prijenosa nekretnina koje su predmet prodaje prema ovom ugovoru, snosi kupac.

Članak 11.

Predmetni je Ugovor ugovornim stranama pročitao i protumačen te ga u znak pristanka na prava i obveze koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

U slučaju spora obje će strane isti nastojati riješiti mirnim putem, a ukoliko ne postignu suglasnost priznaju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu, osim ako koji drugi sud nije isključivo mjesno nadležan.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor i svi eventualni aneksi ili drugi pravni akti koji će nastati temeljem istoga, tumače sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ne postoje nikakvi usmeni ili pisani dodatni sporazumi. Sve izmjene ili dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku da bi bile valjane.

Ako bi bilo koji dio Ugovora bio proglašen nevaljanim, preostale odredbe ostat će valjane i na snazi. Ako bi bilo koja odredba Ugovora postala nepravovaljana, ugovorne strane će bez odlaganja ugovoriti u dobroj vjeri i zamijeniti svaku takvu nevaljanu, neučinkovitu ili neprovedivu odredbu drugom odredbom, vodeći računa o tome da se takvom zamjenskom odredbom ostvari jednako zadovoljenje interesa ugovornih strana, ali na zakonom dopušten način. U slučaju propusta, nova odredba će se primijeniti prema dogovoru koji bi ugovorne strane bile postigle da su znale za propust.

Članak 14.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka, 1 (jedan) za Kupca, a 1 (jedan) za javnog bilježnika, dok će se za potrebe ugovornih strana sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj
VINSKA KUĆA JANA, d.o.o. u stečaju

Kupac

Zdravko Mitak, stečajni upravitelj

Rožić Nikola