

**MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Zagrebu, Drinska ulica 25, OIB: 79695708977, koje zastupa stečajna upraviteljica Ema Kalogjera Juranić iz Zagreba, Ulica Vjenceslava Novaka 14, OIB: 48794356556, (u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“)

i

**Miki Omaljev, Zagreb, VIII Bukovački ogranak, OIB: 41299433137.**, (u daljnjem tekstu: „Kupac“)

(skupno u daljnjem tekstu nazvani: „Ugovorne strane“)

sklopili su dana XX.XX. 2024. godine u Zagrebu sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

(1) Prodavatelj potvrđuje i jamči da je na dan sklapanja ovog Ugovora jedini i isključivi vlasnik i posjednik nekretnina upisanih pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, sve k.o. 335355 Remete, i to:

- i) zk.č.br. 1709/2, put površine 355 m2, upisano u zk.ul. 108825 (dalje u tekstu: Nekretnina 1); i
- ii) 15/51 dijela zk.č.br. 1705/5, dvorište, VIII Bukovački ogranak, površine 51 m2, upisano u zk.ul. 108231 (dalje u tekstu: Nekretnina 2);

(dalje u tekstu zajedno: Nekretnine).

(2) Kupcu je poznato i prihvaća da su na dan sklapanja ovog Predugovora na Nekretnini 1 i Nekretnini 2 kao tereti upisani služnost puta pod Z-63437/2021, služnost puta pod Z-18005/2022 i služnost puta pod Z-50359/2023.

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 2.**

(1) Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora i to:

- i) zk.č.br. 1709/2, put površine 355 m2, upisano u zk.ul. 108825 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335355 Remete, vlasništvo Prodavatelja u 1/1 dijela,
- ii) zk.č.br. 1705/5, dvorište, VIII Bukovački ogranak, površine 51 m2, upisano u zk.ul. 108231 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335355 Remete, vlasništvo Prodavatelja u 15/51 dijela.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na temelju odobrenja skupštine vjerovnika, održane **XX.XXXX**. 2024. godine u predmetu posl. br. St-1686/2023 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, temeljem čl. 230. st. 2. Stečajnog zakona.

### **JAMSTVA PRODAVATELJA**

#### **Članak 3.**

(1) Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da Nekretnine nisu opterećene drugim pravima i/ili služnostima, osim onih navedenih u članku 1. ovog Ugovora.

### **KUPOPRODAJNA CIJENA**

#### **Članak 4.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretnine u iznosu od 3.400,00 EUR (slovima: tri tisuće četiristo eura) uvećano za mogući PDV

(2) Ugovoreni iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ovog Ugovora, Kupac je isplatio Prodavatelju u cijelosti dana 11. srpnja 2024.

(3) Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora i ovjerom svojeg potpisa kod javnog bilježnika primitak cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene utvrđene u stavku 1. ovog članka ovog Ugovora te ujedno izjavljuje da prema Kupcu nema više nikakvih drugih potraživanja za Nekretnine po osnovi ovog Ugovora.

### **TABULARNA ISPRAVA**

#### **Članak 5.**

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Kupca da bez ikakvih ograničenja, njegovih daljnjih dozvola i dopuštenja može u zemljišnim knjigama nadležnog suda i u drugim javnim upisnicima, na Nekretninama iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora ishoditi uknjižbu svog prava vlasništva u svoju korist.

### **PREDAJA NEKRETNINE U POSJED**

#### **Članak 6.**

(1) Prodavatelj je dužan Nekretnine predati Kupcu u miran i nesmetan posjed, slobodne od osoba i stvari, odmah po sklapanju ovog Ugovora.

(2) Prilikom primopredaje Ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik.

### **TROŠKOVI I POREZI**

#### **Članak 7.**

(1) Troškove poreza na promet nekretnina snosi Kupac.

(2) Troškove vezane uz uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Remete, snosit će Kupac, kao i javnobilježničke troškove vezane uz sklapanje ovog Ugovora, a svaka Ugovorna strana snosit će troškove svojih savjetnika i odvjetnika.

(3) Sve troškove koji terete dosadašnjeg vlasnika predmetnih Nekretnina, a koji proizlaze s osnova vlasništva, posjedovanja i korištenja Nekretnina do dana ulaska u posjed Nekretnina od strane Kupca, snosit će Prodavatelj, a od toga dana nadalje, snosi ih Kupac.

(4) Najkasnije na dan primopredaje Prodavatelj je dužan Kupcu dostaviti dokaze da je podmirio sve troškove s osnove korištenja Nekretnina koje su dospjele do dana primopredaje, a troškove koji dospiju

nakon primopredaje Nekretnine, Prodavatelj se obvezuje platiti odmah po primitku obavijesti i računa od Kupca.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 8.**

- (1) Sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Ugovora, Ugovorne strane će prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a za slučaj da u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarnog nadležnog suda u Zagrebu.
- (2) Izmjene i dopune ovog Ugovora bit će valjane ako su sačinjene u pisanom obliku, potpisane od obje ugovorne strane, te priložene ovom Ugovoru, tako da čine njegov sastavni dio.
- (3) U znak da je ovim Ugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, pročitale i razumjele, te da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

**Prodavatelj:**

**Kupac:**

\_\_\_\_\_  
**MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju**  
koje zastupa Ema Kalogjera Juranić, stečajni  
upravitelj

\_\_\_\_\_  
**Miki Omaljev**