

u dost. zasl. 26.

STEČAJNA MASA iza Županijska Banka d.d. u stečaju,
OIB: 41506343606, Sv. Antina Padovanskog 5A, 32100 Vinkovci, zastupana po
Vinka Ivanković OIB: 75124619693, stečajna upraviteljica,
Sv. Antuna Padovanskog 5A, 32100 Vinkovci
(u daljnjem tekstu Prodavatelj)

NATALIJA MIOČ
OIB: 18503671891
Bužanova 6C
10000 Zagreb
(u daljnjem tekstu: Kupac)

(u nastavku zajedno označeni kao: ugovorne strane)

zaključili u Zagrebu, dana 25. rujna 2023. godine sljedeći;

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
26-10-2023 god. u 4 primjeraka sa priloga
i rubrika.
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
Predan na poštu preporučeno dana 26.10.23. god
Plaćena pristojba kuna u državnim biljezima - manje
plaćeno kuna - podnesak primljen bez pristojbe.
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)
Potpis djelatnika:
26208942167AR

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

SPORAZUMNA UTVRĐENJA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, da je nekretnina koja je predmet ove kupoprodaje
vlasništvo Prodavatelja upisane kod:

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb,
Katastarska općina: 339270, TREŠNJEVKA NOVA
Broj ZK uložka: 12385

Broj zemljišta-kat.čestice 971/3

ULICA HUGA BADALIĆA, ukupne površine 4887 m²

PUT, površine 35 m²,

UREĐENO ZEMLJIŠTE, površine 2021 m²

ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, ULICA HUGA BADALIĆA 26, 26A,
26B, 26C, 26D, 26E, 28, površine 2831 m²

Predmet ove kupoprodaje je 56. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom
ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)

Poslovni prostor u Zagrebu, Badalićeva 26 C,
56. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)
poslovni prostor i natkrita terasa u prizemlju i dvije podrumске prostorije u
podrumu ukupne pov. 206,75 m², posebni dio, neodvojivo povezan sa
suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički
dijelovi, ulaz Badalićeva 26c

STEČAJNA MASA IZA ŽUPANIJSKE BANKE DIONIČKO DRUŠTVO "U
STEČAJU",

OIB: 41506343606,
VINKOVCI, SV. ANTUNA PADOVANSKOG 5A

- Tereta nema

- Procijenjena vrijednost nekretnine 2.759.164,80 kn ili 369.861,22 EUR-ovlašteni vještak ŽARKO ŽELJKO, dipl.ing. građ.
- Prodaja je oglašena po početnoj cijeni od 150.000,00 EUR/ 1.130.175,00 HRK (1 EUR = 7,53450 HRK)

Ugovorne strane također utvrđuju, da je nekretnina koja je predmet ove kupoprodaje vlasništvo Prodavatelja koji je Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj Tt-16/9116-2 od 28.12.2016, upisana u glavnu knjigu Sudskog registra kao **STEČAJNA MASA iza Županijska banka d.d. u stečaju**
MBS: 030181888, OIB: 41506343606, od 28.prosinca 2016.
Stečajna masa je nastala iza subjekta Županijska banka d.d. u stečaju
MBS: 030001175, OIB 37988746480

Sastavni dio ovog ugovora je Izvadak iz zemljišne knjige, na dan 21.09.2023.

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb,
Katastarska općina: 339270, TREŠNJEVKA NOVA
Broj ZK uložka: 12385
Broj zemljišta-kat.čestice 971/3
ULICA HUGA BADALIĆA, ukupne površine 4887 m²
PUT, površine 35 m²,
UREĐENO ZEMLJIŠTE, površine 2021 m²
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, ULICA HUGA BADALIĆA 26, 26A, 26B, 26C, 26D, 26E, 28, površine 2831 m²

Poslovni prostor u Zagrebu, Badalićeva 26 C,
56. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)
poslovni prostor i natkrita terasa u prizemlju i dvije podrumске prostorije u podrumu ukupne pov. 206,75 m², posebni dio, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, ulaz Badalićeva 26c
STEČAJNA MASA IZA ŽUPANJSKE BANKE DIONIČKO DRUŠTVO "U STEČAJU",
OIB: 41506343606,
VINKOVCI, SV. ANTUNA PADOVANSKOG 5A

Izvod iz Sudskog registra Trgovačkog suda u Osijeku Tt-16/9116-2, od 28.12.2016. sa stanjem na dan sklapanja ovog Ugovora.

Članak 2.

JAMSTVA PRODAVATELJA

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornosti izjavljuje i jamči Kupcu:

- da je pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora isključivo pravo prodavatelja, (odgovornost za evikciju)

- da na nekretnini ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo prodavatelja, a posebno da nekretnina nije opterećena nikakvim teretima, uknjiženim ili neuknjiženim

- da se u trenutku zaključenja ovog ugovora ne vodi parnični, upravni (nacionalizacija / denacionalizacija / postupak temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine) ili bilo koji drugi postupak u kojem je predmet ova nekretnina

Prodavatelj se obvezuju kupcu nadoknaditi svaku štetu koja kupcu može nastati ukoliko se pokaže da jamstva iz prethodnog stavka ovog članka nisu bila valjana i/ili istinita.

Članak 3.

KUPOPRODAJNA CIJENA- KUPOVNINA I NAČIN ISPLATE

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje i predaje Kupcu u vlasništvo i posjed svoje nekretnine opisane u članku 1, a Kupac kupuje nekretnine detaljno opisane i označene u članku 1.

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za nekretnine opisane i označene u članku 1. ovog Ugovora utvrđena u ukupnom iznosu od 156.000,00 EUR (stopedesetšestisućaeura),

Kupac je dužan platiti prodajnu cijenu najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora, na račun:

Trgovačkog suda u Osijeku;

**IBAN: HR3123900011300000200,
poziv na broj:
HR 05-272-20-1999**

Prodavatelj izjavljuje da plaćanjem kupoprodajne cijene u cijelosti na gore navedeni račun da je isti namiren sa osnova kupoprodajne cijene te da mu je kupoprodajna cijena za prodane nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora i koje su predmet ovog Ugovora isplaćena u cijelosti što prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

Kao dokaz uplate ima se smatrati potvrda iz kontovnika Trgovačkog suda u Osijeku da je navedeni iznos uplaćen na račun Prodavatelja.

Ugovorne su strane suglasne da je kupoprodajna cijena iz stavka 2. ovog članka konačna i nepromjenjiva, te da se predmetne nekretnine kupuju po principu, viđeno - kupljeno.

Ugovorne strane su suglasne da se kupoprodajna cijena smatra bitnim sastojkom ovog Ugovora.

Članak 4.

CLAUSULAE INTABULANDI

Prodavatelj izjavljuje i potvrđuje potpisom ovog Ugovora da je Kupac dostavio dokaz o plaćanju iznosa kupoprodajne cijene u cijelosti iz čl.3. ovog Ugovora na račun kontovnika suda, te kada uplaćena sredstva pristignu na kontovnik suda.

Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu tabularnu izjavu i Potvrdu da je kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine plaćena u cijelosti, kojom ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg njegova odobrenja, obavijesti ili suglasnosti ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i kao svoje vlasništvo na nekretninama navedenim u članku 1. ovog Ugovora te izvrši upis u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i ostalim javnim upisnicima i očevidnicima i ishodi upis prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena Prodavatelja i upis u korist Kupca;

Članak 5.

TROŠKOVI UGOVORA

Kupac snosi troškove vezane uz sklapanje ovog Ugovora, poreza, ovjere potpisa i izradu preslika ugovora kod Javnog bilježnika, troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim očevidnicima.

Članak 6.

STUPANJE U POSJED

Stupanje u posjed nekretnine iz članka 1, ovog ugovora Prodavatelj se obvezuju predati u posjed kupcu na dan isplate ugovorene cijene na račun Prodavatelja naveden u članku 3. ovog ugovora.

Članak 7.

TROŠKOVI NA NEKRETNINI

Posjednik nekretnine plaća sve poreze i sve troškove koji su vezani uz korištenje prodane nekretnine do dana stupanja u posjed Kupca, a nakon toga dana, plaćanje navedenih obaveza preuzima Kupac.

Na dan stupanja Kupca u posjed nekretnine Posjednik će dostaviti uplatnice kojim će dokazati da su sve obveze proistekle temeljem njegovog posjeda namirene.

Članak 8.

POREZ NA PROMET NEKRETNINA

Porez na promet nekretnina - koji će biti razrezan od strane Ministarstva financija temeljem ovog pravnog posla kupoprodaje nekretnine - snosi Kupac.

Članak. 9.

VOLJA STRANAKA / SPOR

Ovaj ugovor predstavlja pravu volju stranaka, te ga one u znak suglasnosti s preuzetim pravima i obvezama vlastoručno i dobrovoljno potpisuju.

U slučaju sudskog spora proizašlog iz ovog ugovora, stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Vinkovcima.

Članak 10.

PRIMJENA ZOO-a

Ugovorne strane su suglasne da će na sve ostale odnose nastale u svezi s ovim ugovorom (otkaz, raskid i sl.), a koji nisu regulirani ovim ugovorom, primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima, te ostali važeći propisi u Republici Hrvatskoj.

Članak 11.

POBOJNOST UGOVORA

Ugovorne stranke složno izjavljuju da se odriču prava na pobijanje ovog ugovora zbog prigovora stiske, pogrešne procjene, neiskustva, uzrujanosti, zablude ili drugih mana volje.

Članak 12.

PRIMJERCI UGOVORA

Ovaj ugovor sastavljen je jednom originalnom primjerku, a ugovorne strane su ovlaštene izraditi kod javnog bilježnika neograničen broj preslika navedenog ugovora.

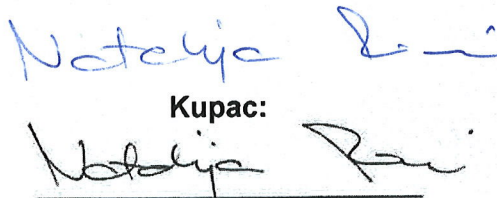
Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa.

Prodavatelj:



STEČAJNA MASA iza Županjska Banka
d.d. u stečaju, OIB: 41506343606,
zastupana po Vinka Ivanković
OIB:75124619693, stečajnoj upraviteljici

Kupac:



NATALIJA MIOČ
OIB: 18503671891
Bužanova 6C
10000 ZAGREB



Ja, javni bilježnik **Mirodar Kovač**, Vinkovci, Trg B. J. Šokčevića 1,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza Županijska banka d.d. "u stečaju", MBS 030181888, OIB 41506343606, Vinkovci, Sv. Antuna Padovanskog 5A, zastupano po stečajna upraviteljica VINKA IVANKOVIĆ, OIB 75124619693, VINKOVCI, SVETOG ANTUNA PADOVANSKOG 5A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-5896/2023
Vinkovci, 09.10.2023.



Ja, javni bilježnik **MLADEN BUREC**, Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1,
potvrđujem da je stranka:

NATALIJA MIOČ, OIB 18503671891, ZAGREB, ULICA HERMANA BUŽANA 6C, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114135645 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-15299/2023

Zagreb, 24.10.2023.



Javni bilježnik
MLADEN BUREC

za javnog bilježnika

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Valentino Koščak

