

ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637 ZAGREB Frateščica 60 koju zastupa direktor Hrvoje Šimić (dalje u tekstu Prodavatelj)

HRVOJE ŠIMIĆ OIB: 45735250142 iz Zagreba, Šenoina ulica 3 kao Kupac (dalje u tekstu Kupac)  
sklopili su

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Strane sporazumno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik skladišta kod željezničke pruge u Zlatar Bistrici, ulica Vladimira Nazora 75 sagrađeno na kat.čest. br. 464/2, put od 126 m2, 465/5 kuća, skladište i dvorište od 1421 m2 i 465/6 put od 122 m2 - ukupno 1669 m2 upisano zk ul 1522 te dijela k.č.br 4010 sve Katastarska općina: 336173, Veleškovec Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižni odjel Zlatar

### Članak 2.

Strane utvrđuju da su zk ul 1522 k.o. Veleškovec upisani tereti upisani

- **Z-28/09:** Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. prosinca 2008. godine uknjižuje se pravo zaloga za glavnica u iznosu od 300.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan izvršenja svakog pojedinog posla, uvećano za ugovorene i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, s rokom dospijeca tražbina sukladno zaključenim ugovorima o kreditu ili na dan raskida pojedinih ugovora o kreditu odnosno na dan raskida Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 30.12.2008, na nekretnine u A, za korist Nava Banka D.D. Zagreb, Tratinska 27

- **Z-1350/09:** Na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 09178020012 od 15. rujna 2009. uknjižuje se pravo zaloga za glavnica u iznosu 120.000,00 EUR / sto dvadeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17% godišnje, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja, te ostalim troškovima iz Sporazuma, s istim redom prvenstva kojim je upisana neizbrisana hipoteka pod br. Z-900/2007, C-2 za korist: Raiffeisenbank Austria D.D., Oib: 53056966535, Zagreb, Petrinjska 59

- **Z-583/10** Na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 09178020012 od 15. rujna 2009. uknjižuje se pravo zaloga za glavnica u iznosu 120.000,00 EUR / sto dvadeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17% godišnje, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja, te ostalim troškovima iz Sporazuma, s istim redom prvenstva kojim je upisana neizbrisana hipoteka pod br. Z-900/2007, C-2 za korist: Raiffeisenbank Austria D.D., Oib: 53056966535, Zagreb, Petrinjska 59; Na temelju sporazuma od



15.rujna 2009.g. i brisovnog očitovanja od 8.travnja 2010. g. mijenja se prvenstveni red hipoteke upisane na listu C r.br. 4.1. provedena pod Z-1350/09 te ista stupa na mjesto izbrisane hipoteke (Z-900/07)

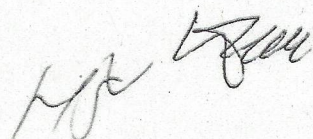
- **Z-1599/10:** Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05. studenoga 2010. godine, javnobilježnički solemniziran, uknjižuje se pravo zalogu za glavnica u iznosu od 214.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, za korist: Nava Banka D.D. U Stečaju, Oib: 07492912398, Tratinska Ulica 27, 10000 Zagreb

- **Z-1733/10:** Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05. studenoga 2010., godine javnobilježnički solemniziran, uknjižuje se pravo zalogu za glavnica u iznosu od 241.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita, uvećano za ugovorne i zakonske kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, za korist: Nava Banka D.D. u stečaju, OIB: 07492912398, Tratinska Ulica 27, 10000 Zagreb

- **Z-1863/10:** Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zlataru od 27. prosinca 2010. god. br. OVR-1138/10, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 45.377,97 na ime glavnice, te kamate, za korist: Republika Hrvatska Ministarstvo Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Krapina uz zabilježbu ovršnosti tražbine prema trećim osobama

- **Z-2647/2021:** Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Klanjcu posl. br. Ovr-123/2021 od 5. ožujka 2021. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =7.552,00 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na 7.552,00 kuna od 15. veljače 2021. do isplate; prema stopi u visini određenoj članku 29. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, kao i troškova ovog postupka također sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja pa do namirenja, koje teku prema stopi u visini određenoj čl. 29. ZOO-a uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, za korist: Šimić Hrvoje, OIB: 45735250142, Šenoina 3, 10000 Zagreb

- **Z-3003/2021:** Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zlataru posl br OVR-475/2020 od 12. ožujka 2021. godine, uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od =525.600,00 kuna, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama prema stopi u visini određenoj članku 29. Zakon.hr o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, kao i troškova ovog postupka također sa





zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja pa do namirenja, koje teku prema stopi u visini određenoj čl. 29. ZOO-a uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijski trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, za korist: Šimić Maja, OIB: 47549266260, Frateršćica 60, 10000 Zagreb

### Članak 3

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine naznačene u članku 1 ovog ugovora.

Strane sporazumno ugovaraju cijenu za nekretnine iz članka 1 ovog ugovora 240.000,00 EUR (slovima: dvjesto četrdeset tisuća EUR i nula centa).

Kupac će platiti kupoprodajnu cijenu roku od u 12 (slovima dvanaest) kvartalnih rata koje dospijevaju svakog 31. ožujka ; 30. lipnja ; 30. rujna ; 31. prosinca svake godina nakon što se izbrišu sve zabilježbe i tereti (zalozi) te bude omogućena nesmetana uknjižba prava vlasništva na njegovo ime u zemljišnim knjigama.

Strane su sporazumne da prije nego se isplati cjelokupna ugovorena cijena, Kupac neće otuđivati i/ili opterećivati nekretnine koje su predmet kupoprodaje.

Na zahtjev Prodavatelja dopustiti će zasnivanje založnog prava nad nekretninama koje su predmet kupoprodaje ukoliko bude omogućen prijenos vlasništva nad nekretninama na njegovo ime radi osiguranja isplate kupoprodajne cijene.

Kašnjenje sa plaćanjem nije razlog za raskid ili otkaz ovog ugovora.

Odredbe ovog članka predstavljaju bitan uvjet i pobudu za zaključenje ovog ugovora.

### Članak 4

Strane su sporazumno suglasne, da je Kupac ovlašten raskinuti ovaj ugovor o kupoprodaji nekretnina te sve s njime u svezi posebne sporazume i ugovore u slučaju ako se u roku od dvije godine od sklapanja ovog ugovora ne steknu se pretpostavke za nesmetan upis prava vlasništva nad nekretninama iz članka 1 ovog ugovora na ime Kupca.

Kupac je ovlašten raskinuti ovaj ugovor o kupoprodaji nekretnina te sve s njime u svezi posebne sporazume i ugovore u slučaju i nakon isteka roka iz prethodnog stavka ukoliko je obavijestio Prodavatelja da zadržava to pravo.

### Članak 5

Strane su sporazumne da je Kupac na temelju ovog ugovora ovlašten prenijeti pravo vlasništva nad nekretninama iz točke 1 ovog ugovora bez ikakve daljnje suglasnosti Prodavatelja.

Strane sporazumno utvrđuju da je Prodavatelj predao posjed nekretninama iz točke 1 ovog ugovora.

104

*[Handwritten signature]*



## Članak 6.

Ovaj ugovor predstavlja pravu volju ugovornih strana.

Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između ugovornih strana glede predmeta ovog ugovora.

Ovaj ugovor nema u trenutku potpisivanja nikakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga osim onih koji su izričito navedeni kao njegov sastavni dio.

Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

Pozivanje ugovornih strana na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ukoliko izmjene nisu napravljene u naprijed navedenom obliku.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe, a ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

Za sve ono što nije regulirano Ugovorom, vrijede važeći propisi.

Sve troškove, vezane za sastav ovog Ugovora snosi Kupac.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Kupca.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da, s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koja iz njega proizlaze kao i pravne posljedice koje za njih proizlaze.

PRODAVATELJ:  
ARIS 2000 d.o.o. ZAGREB  
Direktor Hrvoje Šimić

KUPAC:  
Hrvoje Šimić

Ja, Maja Šimić OIB:47549266260 kao jedini član društva ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637 dajem suglasnost na sklapanje ovog ugovora



Ja, javni bilježnik **VLASTA ZAJEC**, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4, potvrđujem da je stranka:

**ARIS 2000 d.o.o., MBS 080402714, OIB 06571045637, Zagreb (Grad Zagreb), FRATERŠČICA 60**, zastupano po direktoru: **HRVOJE ŠIMIĆ, OIB 45735250142, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ŠENOINA ULICA 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115276975 PU zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**HRVOJE ŠIMIĆ, OIB 45735250142, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ŠENOINA ULICA 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115276975 PU zagrebačka.

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 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-7575/2024**  
Zagreb, 26.08.2024.



Javni bilježnik  
**VLASTA ZAJEC**

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK  
SOFIJA STANIŠIĆ



