

**Vujinović Damir**  
**Božidara Magovca 167**  
**OIB: 97533997439**

---

Zagreb, 15.04.2026.

**PRIGORKA d.d. u stečaju**  
Ulica Ljudevita Posavskog 3  
10360 Sesvete  
n/p: gosp. Damir Šebetić,  
stečajni upravitelj  
Đorđićeva 6, 10000 Zagreb

**Predmet: ZAMOLBA ZA IZDAVANJEM TABULARNE ISPRAVE**

Poštovani gosp. Šebetić,  
budući da ste Vi stečajni upravitelj Prigorke d.d. u stečaju, ovime Vam se javljam kao vanknjižni vlasnik jednoga lokala na Milenij centru u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3, i to lokala:

**217. Suvlasnički dio: 11,68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-217)**  
**Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br.186, I kat D3 površine 15,56 m<sup>2</sup>, oznaka lokala SK – 41, L – 186**

**PRIGORKA D.D. U STEČAJU, OIB: 44010339796, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3, 10360 SESVETE**

Nastavno na navedeno, u prilogu Vam dostavljam kupoprodajnu dokumentaciju na temelju koje sam stekao pravo vlasništva na gore navedenom poslovnom prostoru, pa Vas molim da mi izdate tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama.

Hvala Vam unaprijed.

S poštovanjem,

Za kupca:

  
Vujinović Damir

Prilog:

1. Kupoprodajni ugovor br. 139 od dana 29.12.1997.godine
2. Zemljišnoknjižni izvadak za etažu broj 217 (E-217)

**"PRIGORKA" d.d. SESVETE, Sesvetska cesta 27,**  
zastupana po direktoru društva  
(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

Damir Vujinović iz Zagreba, Božidara Magovca 167  
JMBG 1601963330003  
(u daljnjem tekstu: **Kupac**)

zaključuju dana 29. prosinca 1997. godine

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI**

**Broj** 139

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje prostor u objektu **TRGOVAČKI CENTAR - TRŽNICA SESVETE** u Sesvetama, Zagreb.  
Objekt je smješten u Zagrebu, Sesvete, K.O. Sesvete k.č.7247/5 .

BROJ PROSTORA: SK41

POLOŽAJ PROSTORA: PRIZEMLJE -

I KAT - SJEVER

VELIČINA PROSTORA: 15,56 m<sup>2</sup>

### Članak 2.

PRODAVATELJ i KUPAC su suglasni da PRODAVATELJ prodaje a KUPAC kupuje prostor iz članka 1. ovog Ugovora o kupoprodaji u fazi ROH - BAU.

### Članak 3.

Površina poslovnog prostora izračunata je na temelju propisa i projektne dokumentacije pa eventualna manja odstupanja do kojih može doći pri izvođenju radova nemaju nikakvog utjecaja na dogovorenu cijenu i površinu.

Kao manja odstupanja smatrat će se razlika do  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene površine što će se utvrditi prilikom izmjere površine prostora kod primopredaje istog u ROH-BAU fazi.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će umanjenje ili povećanje ugovorene površine obračunavati u slučaju da je isporučena površina veća od  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene s time da se obračunava samo razlika površine preko 2% (dva posto).

#### Članak 4.

Jedinična cijena po m<sup>2</sup> prostora iz članka 1 i članka 2 iznosi 1.500 DEM (Slovima: tisućpetstoDEM) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja.

Kupoprodajna cijena lokala iz čl.1 i čl.2 iznosi ukupno: 23.340DEM (Slovima: dvadesettisućetrstočetdeset DEM) plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sastavljanja ovog Ugovora.

Kupac je u potpunosti otplatio punu vrijednost poslovnog prostora što Prodavatelj ovjerava svojim potpisom.

#### Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje da će lokal iz članka 1. u svezi članka 2. u objektu TRGOVAČKI CENTAR - TRŽNICA SESVETE sagraditi do 30. prosinca 1997. godine.

#### Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje sve komunikacije unutar objekta TRGOVAČKOG CENTRA - TRŽNICA SESVETE izvesti finalno (nogostupi, gospodarski hodnici, prolazi, javni sanitarni čvorovi, stubišta, eskalatori, dizala, prostori za odlaganje smeća, unutarnja i vanjska pročelja, krovovi, zajednička komunalna infrastruktura).

Prodavatelj se također obvezuje u lokal iz članka 1. u svezi članka 2. dovesti priključak tople i hladne vode, odvodnu cijev kanalizacije, priključak struje do el. brojila, razvesti interno priključak na HPT mrežu, omogućiti UHF priključak, montirati klimatizacijski uređaj u lokal (sve prema projektnoj dokumentaciji).

#### Članak 7.

Nakon završetka ROH-BAU faze, prodavatelj se obvezuje pismeno pozvati kupca.

Kupac se obvezuje da će po pismenom pozivu Prodavatelja u roku od 10 dana od dana primitka poziva dostaviti projektni zadatak za radove unutarnjeg uređenja za lokal iz člana 1., koji će se isprojektirati po projektnoj organizaciji koju suglasno odaberu Kupac i Prodavatelj. Isto tako Kupac se obvezuje sklopiti poseban Ugovor s projektnom organizacijom o izradi tehničke dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole za izvođenje radova unutarnjeg uređenja.

#### Članak 8.

Kupac se obvezuje s Prodavateljem ili sa izvođačem kojeg izabere, sklopiti zaseban Ugovor o završnom uređenju lokala kojim će se definirati izvedba radova unutarnjeg uređenja za poslovni prostor iz članka 1. i članka 2. ovog Ugovora, a izvedbu kojih Kupac povjerava Prodavatelju ili svom izvođaču, najkasnije u roku od 30 dana od primitka pismenog poziva Prodavatelja za sklapanje Ugovora o završnom uređenju prostora, a u protivnom snosi svu štetu koja nastane za Prodavatelja.

Kupac se obvezuje u Ugovoru o unutarnjem uređenju lokala navesti i rok za uređenje istog, ne duži od 120 dana od dana preuzimanja poslovnog prostora.

#### Članak 9.

U slučaju da Prodavatelj preda Kupcu ugovoreni prostor prije isteka roka iz prethodnog Članka, Kupac se obvezuje platiti ugovorenu nagradu u visini od 1 %0 (promila) dnevno od ukupne kupoprodajne cijene, a najviše do visine od 2% (dva posto) od ukupne kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora.

U slučaju da Prodavatelj svojom krivnjom ne preda Kupcu lokal nakon isteka roka iz članka 5. ovog Ugovora, dužan je Kupcu platiti ugovorenu kaznu u visini od 1 promila dnevno od ukupne kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja, ali najviše 2% od ukupne kupoprodajne cijene za predmetni prostor.

#### Članak 10.

Obveza predaje kompletno dovršenog prostora u smislu članka 2. i članka 5. ovog Ugovora, Kupcu od strane Prodavatelja, smatra se izvršenom danom primopredaje lokala Kupcu, odnosno istekom roka od 8 dana od dana predaje na pošti preporučene pošiljke kojom se Kupac poziva da prostor preuzme, a pozivu se navedenog dana ne odazove.

Od dana predaje prostora, Kupac preuzima i snaga sve troškove koji terete predmetni poslovni prostor (troškovi zajedničkog održavanja objekta, održavanje poslovnog prostora, grijanje, električna energija, potrošnja vode i sl.).

Kupac se obvezuje Prodavatelja pravodobno pismeno obavijestiti o svakoj promjeni adrese, jer će u protivnom Kupac snositi eventualne štete, koje su posljedica nemogućnosti uručjenja obavijesti o primopredaji prostora.

#### Članak 11.

Ukoliko Kupac ne preuzme poslovni prostor u roku navedenom u članku 10. st. 1. ovog Ugovora, ovaj Ugovor se smatra raskinutim, a Kupac je dužan Prodavatelju nadoknaditi troškove čuvanja i održavanja lokala do njegove prodaje novom kupcu.

## Članak 12.

Obzirom na činjenicu da svaki Kupac uvijek ima pravo izbora poslovnog prostora i njegovog unutarnjeg uređenja po svom projektnom zadatku, što u slučaju raskida ovog Ugovora predviđenog u članku 11. predstavlja teškoću Prodavatelju da iznađe novog Kupca, ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj zadržava iznos od 30% (trideset posto) ukupno ugovorenog kupoprodajnog iznosa na ime odustajanja od ovog Ugovora.

Razliku između uplaćenog iznosa i 30% vrijednosti ugovorenog iznosa Prodavatelj se obvezuje vratiti Kupcu u roku od 120 dana od isteka roka iz članka 10. st. 1 ovog Ugovora.

## Članak 13.

U slučaju raskida ovog Ugovora na izričiti pismeni zahtjev Kupca, Prodavatelj se obvezuje Kupcu vratiti uložena sredstva u roku od 120 dana od dana primitka pismenog zahtjeva za raskid Ugovora, uz odbitak 30% vrijednosti ugovorenog iznosa, a na ime odustajanja od ovog Ugovora.

Povrat sredstava se vrši u kunama prema protuvrijednosti DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan povrata sredstava.

## Članak 14.

Ugovorne strane posebno ugovaraju da prodavatelj Kupcu ne nadoknađuje ratne štete, štete prouzročene terorističkim aktima, kao ni štete koje nastupaju zbog više sile, a ne nadoknađuje niti štete koje za Kupca nastanu zbog zakašnjenja u ispunjenju obveza Prodavatelja preuzetih ovim Ugovorom do kojeg bi došlo iz naprijed navedenih uzroka.

## Članak 15.

Ugovorne strane suglasne su da će ovim Ugovorom o kupoprodaji, pored kupoprodajne cijene u skladu s ovim Ugovorom i Ugovorom o završnom uređenju prostora ugovoriti još posebno i slijedeće:

- da Kupac nema pravo tražiti predaju u posjed predmetnog prostora i gruntovni prijenos prije potpune isplate kupoprodajne cijene i plaćenog poreza na ukupnu vrijednost prostora
- na koji način i u kojoj fazi građenja i opremljenosti će biti izvršena primopredaja prostora
- da će se prostor tretirati kao etažno vlasništvo
- da će troškove upisa objekta TRGOVAČKOG CENTRA snositi Prodavatelj
- garantni rok za kvalitetu izvedenih konstrukcijskih radova, je 10 (deset) godina, a za ugrađenu opremu prema garanciji isporučitelja opreme,

- postupak i rokovi za reklamaciju nedostataka i rokove za otklanjanje istih u garantnom roku
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s ostalim etažnim vlasnicima o snašanju srazmjernog dijela troškova zajedničkog održavanja objekta  
TRGOVAČKOG CENTRA - TRŽNICA SESVETE
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s poduzećem koje će upravljati objektom, a koje poduzeće će odabrati Prodavatelj
- da će Kupac prije puštanja u upotrebu kupljenog prostora, koji je predmetom ovog Ugovora, prijaviti nadležnoj službi primopredaju kupljenog prostora, a zbog reguliranja eventualnih razlika u iznosu poreza na promet nekretnina odnosno drugih, ovim Ugovorom nepredvidivih davanja i taksi koje se mogu pojaviti, te da će svaka šteta i eventualne kazne nastale zbog nepravovremeno prijavljenog poreza, poreznih taksi, drugih taksi i davanja kojeje Kupac obvezan platiti, pasti na teret Kupca
- kupac se obvezuje podmiriti porez na promet nekretnina
- ostala pitanja od značaja

#### Članak 16.

Prodavatelj ovim Ugovorom daje Kupcu garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko - obrtničkih radova za predmetni prostor u trajanju od dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda objekta.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da Prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete nastale zbog dužeg nekorištenja prostora.

#### Članak 17.

Primopredaja prostora izvršit će se u nazočnosti ovlaštenih predstavnika Prodavatelja i Kupca, o čemu se obavezno sastavlja primopredajni zapisnik od kojeg svaka strana dobiva po jedan primjerak.

#### Članak 18.

Prilikom primopredaje Kupac je dužan Prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke glede kvalitete izgrađenog prostora, a o uočenim skrivenim manama Kupac je dužan Prodavatelja pismeno izvijestiti odmah po njihovu uočavanju, a najkasnije u roku 3 (tri) dana sve u okviru garantnog roka, te odmah poduzeti sve potrebne mjere u cilju sprečavanja nastanka daljnje štete.

Prodavatelj se obvezuje izrečeni prigovor na kvalitetu razmotriti u roku 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti od strane Kupca te će Kupca u daljnjem roku od 8 (osam) dana izvijestiti o neosnovanosti narečenih prigovora, ukoliko ih ne uvaži.

Ukoliko Prodavatelj narečene prigovore smatra osnovanim, obvezuje se nedostatke otkloniti u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana proteka roka iz prethodnog stavka.

#### Članak 19.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

#### Članak 20.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva, a stupa na snagu danom njegova potpisa.

Ugovor su ugovorne strane pročitale, razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju i obvezuju se ne pobijati ga iz bilo kojeg razloga.

U Zagrebu, 29. prosinca 1997. godine

PRODAVATELJ  
PRIGORKA d.d. Sesvete.  
Direktor Društva

KUPAC

Vlado Kolak

Damir Vujinović

**PRIGORKA d.d.**  
proizvodnju, graditeljstvo,  
trgovinu i usluge  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

Direktor "Tržnica Sesvete"  
Ivica Perić, dipl. oec.

Ja, Ignac Vuger, javni bilježnik iz Sesveta, Karlovačka ulica 2,  
potvrđujem da je Vlado Kolak iz Zagreba, Grada Vukovara 226, direktor PRIGORKA  
d.d. Sesvete, Sesvetska cesta 27, koji mi je osobno i po imenu poznat, u mojoj nazočnosti  
priznao potpis na ovoj ispravi kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tbr 11 ZJP u iznosu od 11k  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.17 PJT u iznosu od 40k  
p.p. naplaćen 10%

BROJ: OV- 11224 197

U Sesvetama, 30. 12. 1992.

JAVNI BILJEŽNIK  
IGNAC VUGER





Ja, JAVNI BILJEŽNIK, IGNAC VUGER iz Sesveta, Karlovačka ulica 2,  
potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave  
UGOVOR O KUPOPRODAJI BR. 139

Izvornik je ispisan pisaćim strojem. Ima sedam listova.

Izvornik se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donio ju je sa sobom ŽELJKO  
LULIĆ, Velika Gorica, Nikole Tesle 35.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 12,00 kn naplaćena  
i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 170,00 kn, trošak u iznosu od 3,00  
kn, 22% PDV u iznosu od 38,06 kn, ukupno naplaćeno 223,06 kn.

Broj: OV-14933/2005

U Sesvetama, 28.09.2005.

JAVNI BILJEŽNIK  
Ignac Vuger



Ja, **Javni bilježnik Zdenko Frid** iz Zagreba, Poljička 27-----  
potvrđujem da je ovo prijepis ovjerenog prijepisa-----

**Ugovor o kupoprodaji**

Isprava čiji se prijepis ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja-  
Prijepis je ispisan mehaničkim sredstvom (preslik)-----  
Prijepis se sastoji od 008 stranica. Ispravu je donijela stranka:-----

**ALEN KAILER,** -----

Zagreb, Risnjačka 56, -----

Izvornu ispravu posjeduje: podnositelj isprave-----

Javnobilježnička pristojba od 45,00 Kn naplaćena po tar.br.11 ZJP.-----

Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od -----  
500,00 Kn + 5,00 Kn troška + 111,10 Kn Pdv.-----

JAVNI BILJEŽNIK

Broj: OV-23375/05

U Zagrebu, 26.10.2005.



Javnobilježnički prisjednik  
**IVON PAVELIĆ**

