

# ODVJETNIČKA PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNICA IRENA MESIČEK	ODVJETNICA <sup>1</sup>
ZAGREB, MARGARETSKA 3	IRENA MESIČEK
	ZAGREB, Margaretska 3

u STOŽARNOM postupku koji se vodi pred

TRGOVAČKIM SUDOM U RIZCI

pod poslovnim brojem ST-154/2025

na tužbu (prijedlog, optužnicu)

STOŽARNI VLASTNIK: DALIBOR DOHRČEVIĆ

protiv STOŽARNI DUGNIK: CITAN D.O.O. RIZKA

zbog

PODNOŠENJE PRIJEDLOGA ZA VARNOST POSREDAVANJE, PODJEDNO IZJAVE


Ovlašćujem(o) je da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa, poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da je u slučaju spriječenosti zamijeni:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

U Zagrebu, dne 15. 07. 2025.



\_\_\_\_\_



4

**CERIĆ NEKRETNINE j.d.o.o.**, OIB: 39441831007, Velika cesta 78, Odra (Grad Zagreb), zastupano direktoru Edinu Ceriću, kao prvi ortak,  
(u daljnjem tekstu: Ortak I)

**CITRIN d.o.o.**, OIB: 74634417664, Trpimirova 2, Rijeka, zastupano po direktoru Mehmetu Akifu Akturku, kao drugi ortak,  
(u daljnjem tekstu: Ortak II)

sklopili su sljedeći:

## UGOVOR O ORTAŠTVU

### Uvodne odredbe

#### Članak 1.

Ovim Ugovorom Ugovorne strane uređuju uvjete pod kojima će uložiti svoju imovinu i sredstva radi postizanja zajedničkog cilja - izgradnje stambene zgrade u Svetoj Nedelji - Strmec Samoborski (u daljnjem tekstu: Zgrada), te utvrđuju način na koji će sudjelovati u podjeli zajedničke imovine i dobiti ostvarene predmetnim ortačkim poduhvatom, kao i ostale bitne uvjete poslovne suradnje.

### Predmet ugovora

#### Članak 2.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno potvrđuju da je predmet ortaštva izgradnja stambene zgrade bruto površine cca 880m<sup>2</sup>, sa 9 stambenih jedinica, katnosti prizemlje i 2 kata, prema projektnoj dokumentaciji koja se tek ima izraditi, s ciljem podjele imovine ortaštva nakon dovršetka izgradnje zgrade, sukladno ovom Ugovoru.

Ugovorne strane potpisat će dodatak ovom Ugovoru odmah po izradi projektna dokumentacije, kako bi ista svojim sadržajem postala sastavni dio ovog Ugovora.

Zgrada će se izgraditi na adresi Ulica Ledine, Strmec Samoborski, grad Sveta Nedelja, na nekretnini označenoj kao:

- zk.č. br. 4208/4, u naravi: ORANICA, ukupne površine 1104 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 4061, k.o. Strmec Samoborski, zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor

Predmetna nekretnina predstavlja zemljišnoknjižno vlasništvo u 1/1 dijela Ortaka I.

Sastavni dio ovog Ugovora čini zk. izvadak za predmetnu nekretninu na dan sklapanja Ugovora.

Ortak I jamči drugom ortaku da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da na istoj ne postoje nikakva prava trećih osoba i da se glede iste ne vodi nikakav sudski postupak te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim, niti neuknjiženim teretima, osim tereta prava služnosti pod brojem Z-3025/09.

Ortak I jamči drugom ortaku da u zemljišnoknjižnom ulošku u kojem je upisana predmetna nekretnina, u razdoblju od sklapanja ovog ugovora pa do ostvarenja cilja ortaštva neće biti evidentirana plomba ili zabilješka koja se odnosi na predmetnu nekretninu.

Ortak I jamči da ne postoje nikakvi sudski, upravni ili bilo koji drugi postupci koji bi teretili predmetnu nekretninu ili koji bi ograničavali prava ortaka, kao i da prema najboljem uvjerenju i znanju Ortaka I takvi postupci ili tereti ne prijetu predmetnoj nekretnini, odnosno njezinu vlasništvu.



5

Ortak I jamči da je predmetnu nekretninu stekao sukladno pozitivnim zakonskim propisima RH, na zakonit način od zakonitog i uknjiženog vlasnika i posjednika predmetne nekretnine.

Ukoliko se jedno ili više jamstava pokažu netočnima, Ortak II je ovlašten jednostrano raskinuti ovaj Ugovor te zahtijevati naknadu troškova koje je imao radi realizacije ovog ortaštva, uvećano za ugovornu kamatu u visini 10 posto uložених troškova.

Ortak I se obvezuje odmah po sklapanju ovog Ugovora, sukladno čl. 77. Zakona o zemljišnim knjigama, podnijeti nadležnom zemljišnoknjižnom sudu prijedlog za upis zabilježbe namjere otuđenja predmetne nekretnine, kako bi se njome osnovao prvenstveni red u cilju zaštite zemljišnoknjižnog stanja predmetne nekretnine te predati Ortaku II primjerak rješenja kojim se dopušta upis zabilježbe odmah po njezinoj primici.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora, istovjetna nekretnini upisanoj u katastar nekretnina, označena kao:

- k.č. br. 4208/4, u naravi: ZDENČICE, ukupne površine 1104 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list br. 4061, k.o. Strmec Samoborski, odjela za katastar nekretnina Samobor

### *Ulozi i obveze ortaka*

### Članak 4.

Ortak I u ortačku zajednicu ulaže pravo vlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 2. ovog Ugovora, na koje se gradi Zgrada koja je predmet ortaštva.

Ortak II u ortačku zajednicu ulaže ukupnu vrijednost svih građevinskih i drugih radova koji se odnose na izgradnju višestambenoga objekta na predmetnoj nekretnini, što obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju građevine, kompletnu izgradnju građevine (što uključuje izgradnju temelja, prizemlja, 2 kata, unutarnjih zidova, uređenja dvorišta, uređenje ograda, ugradnja instalacija), snošenje svih potrebnih materijala potrebnih za izgradnju, izgradnju i uređenje zemljišta oko građevine, troškove prikupljanja dozvola potrebnih za građenje, te sve ostale poslove vezane uz izgradnju.

Ortak II je ovlašten i obavezan samostalno ili putem treće osobe osigurati:

- izradu građevinske dokumentacije zgrade (idejno rješenje, rješenje o uvjetima gradnje, građevinska dozvola, etažni elaborat i druga dokumentacija po potrebi),
- izgradnju Zgrade u skladu sa dozvolama i pravilima struke i to do stupnja kompletne završenosti,
- nadzor nad izgradnjom Zgrade,
- pribavljanje svih dozvola nakon dovršenja Zgrade te upis Zgrade u zemljišne knjige, kao i osiguranje sve potrebne dokumentacije radi upisa posebnih etažnih jedinica zgrade na ime ortaka (etažni elaborat i sve potrebne suglasnosti nadležnih tijela);
- rješavanje svih primjedaba nakon predaje Zgrade i stanova kupcima, kao i otklanjanje nedostataka koji su nastali u tijeku izgradnje Zgrade.

Ortak II je potpuno slobodan pri izboru osoba koje će koristiti radi izvršavanja svojih obveza iz prethodne stavke ovog članka.

Ortak I potpisom ovog Ugovora obvezuje se suzdržati se od bilo kakvog postupanja kojim bi se vrijednost nekretnine navedene u članku 2. ovog Ugovora umanjila ili prava drugog ortaka isključila ili ograničila odnosno učinila nemogućim poslovni poduhvat koji je predmetom ovog Ugovora.

Ortak I dozvoljava drugom ortaku prikaz svih dozvola i dokumentacije za izgradnju Zgrade u okviru čega obvezuje dati sve potrebne punomoći i suglasnosti, a također i osobno sudjelovati u pribavi istih kada ih drugi ortak zatraži, odnosno kada se za isto ukaže potreba.

Ortak I obvezuje se prenijeti u posjed nekretninu navedenu u članku 2. ovog Ugovora drugom ortaku odmah po sklapanju ovog ugovora, radi započinjanja aktivnosti u cilju ostvarenja ovog ortaštva.



Ortak I dozvoljava izgradnju Zgrade bez ikakvih daljnjih uvjetovanja ili ograničenja, a sve sukladno projektnoj dokumentaciji koja će se izraditi temeljem ovog Ugovora.

U slučaju potrebe za izmjenama projektne dokumentacije u tijeku izgradnje Zgrade, Ortak I se obvezuje pristupiti potrebnim pravnim aktivnostima radi izmjene.

Gradnji Zgrade koja je predmet ovog Ugovora, prethodit će geodetska izmjera građevinskog zemljišta s potrebnim visinskim kotama, te ishođenje lokacijske i građevinske dozvole.

#### **Članak 5.**

Ortaci preuzimaju obvezu podmiriti svu nastalu štetu koja bi nastala trećim osobama tijekom izgradnje i u vezi s izgradnjom objekta, svaki od ortaka sukladno svome udjelu o ortaštvu.

Izvođač radova jamči za kvalitetu izvedenih radova i za kvalitetu opreme u Zgradi te se obvezuje po obavijesti vlasnika stanova sanirati sve građevinske nedostatke koji se pojave u razdoblju od 2 godine, računajući od dana primopredaje stanova, dok je nedostatke u opremi stanova dužan otkloniti sukladno garanciji koju proizvođač daje za navedenu opremu.

Glede bitnih zahtjeva za građevinu Izvođač odgovara za nedostatke građevine koji se tiču ispunjavanja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako se ti nedostatci pokažu za vrijeme od 10 godina od primopredaje stanova.

#### **Veličina uloga ortaka**

#### **Članak 6.**

Veličina uloga pojedinih ortaka, kojima je u stavku 1. ovog članka utvrđeno sudjelovanje u zajedničkoj imovini ortaštva, po završetku izgradnje Zgrade i stvaranja uvjeta za etažiranje zgrade, pretvorit će se u prava vlasništva na pojedinim posebnim dijelovima - etažama nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, sukladno čl. 8. ovog Ugovora.

#### **Poslovođa ortaštva**

#### **Članak 7.**

Ortaci suglasnom odlukom poslovođom ortaštva imenuju Ortaka II, društvo CITRIN d.o.o., koji je preko svojih odgovornih osoba ovlašten voditi poslove ortaštva u ime i za račun oba ortaka.

Poslovođa ortaštva ovlašten je pojedinačno i samostalno voditi sve poslove ortaštva, te je ovlašten zastupati ortačku zajednicu prema trećim osobama i poduzimati sve poslove redovite i izvanredne uprave ortaštva.

Ortak I se obvezuje dati poslovođi ortaštva na raspolaganje svu dokumentaciju potrebnu za vođenje ortaštva, kao i sva potrebna ovlaštenja i punomoći potrebna za ostvarenje cilja ortaštva.

Poslovođa ortaštva obavezan je po pozivu ostalih ortaka priložiti račun o stanju imovine ortaštva, te svim prihodima i rashodima ortaštva.

Svaki od Ortaka zadržava pravo osobnog nadzora nad poslovanjem ortaštva.

#### **Podjela imovine ortaštva**

#### **Članak 8.**

Nakon izgradnje Zgrade koja je predmet ortaštva, Ortaci će pristupiti podjeli ortačke imovine i to na način da svaki od Ortaka stječe pravo vlasništva na posebnim dijelovima zgrade i to:

- Ortak I, društvo CERIĆ NEKRETNINE j.d.o.o., stječe pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora, a koji dio će biti povezan sa stanom površine cca 70,00 m<sup>2</sup> na prvom katu Zgrade u stanju kompletne završenosti po principu "ključ u ruke", s pripadajuća dva parkirna mjesta u dvorištu Zgrade, sve sukladno Idejnom rješenju i ostaloj projektnoj dokumentaciji koja će se izraditi po sklapanju ovog Ugovora;



- Ortak II, društvo CITRIN d.o.o., stječe pravo vlasništva na svim preostalim posebnim dijelovima Zgrade i dvorišta te je potpuno slobodno u stvarnom i pravnom raspolaganju istima

Pri izradi projektne dokumentacije, ugovorne strane su obvezne sporazumno djelovati u cilju usuglašavanja oko rasporeda prostorija u stanu koji će pripasti Ortaku I, pri tome u mjeri koliko je to moguće prihvatiti sugestije i želje Ortaka I, naravno u okvirima idejnoga projekta koji će biti izrađen za građevinu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se zemljište na kojem će biti sagrađena Zgrada podijeliti na dva dijela: jedan dio zemljišta čine vanjska parkirališna mjesta (po 2 za svaki stan), a drugi preostali dio zemljišta biti podijeljen na način da svakome stanu koji se nalaze u prizemlju Zgrade, pripada jedan dio zemljišta dvorišta stana.

Zgrada će biti sagrađena s garažom i garažnim parkirnim mjestima, bez podrumskih spremišta.

Kolni prilaz i parkirališna mjesta će biti pokrivena asfaltnom podlogom ili tlakovcima.

Po izradi plana posebnih dijelova građevine (Etažni elaborat) ortaci se obvezuju bez odlaganja sastaviti i javnobilježnički ovjeriti Očitovanje volje o podjeli posebnih dijelova zgrade, temeljem kojeg će, sukladno odredbama ovog članka, točno definirati vlasništvo svakog ortaka nad posebnim dijelovima Zgrade.

#### Članak 9.

Ugovorne strane se temeljem ovog Ugovora međusobno ovlašćuju, da po završetku izgradnje Zgrade izrađenom Planu posebnih dijelova građevine (Etažni elaborat), bez ikakvih daljnjih upita ili odobrenja, upisu prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu i to na način kako je određeno člankom 8. ovog Ugovora, Očitovanjem volje o podjeli posebnih dijelova nekretnine.

#### Članak 10.

Po upisu prava vlasništva svakog pojedinog ortaka na posebnim dijelovima Zgrade, smatrat će se provedena dioba zajedničke imovine po ovom Ugovoru, odnosno da je ispunjen cilj radi kojeg je osnovano ortaštvo.

#### **Prestanak ortaštva**

#### Članak 11.

Ugovorne strane ugovaraju da ortaštvo zasnovano ovim Ugovorom prestaje u sljedećim uvjetima:

- ostvarenjem cilja ortaštva - uknjižba građevine u zemljišne knjige te provedba etažnoga elaborata u zemljišnim knjigama
- neostvarenjem cilja ili nemogućnošću ostvarenja cilja ortaštva u primjerenom roku
- propašću imovine ortaštva
- sporazumom Ortaka

Primjereni rok za izgradnju građevine iznosi 2 godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

Primjereni rokovi pojedinih faza realizacije ovog ortaštva produžavaju se za onoliko vremena za koliko ugovorne strane bez svoje krivnje, bile spriječene s otpočinjanjem ili dovršavanjem gradnje.

U slučaju prestanka ortaštva temeljem sporazuma ortaka isti mora biti dostavljen u pisanom obliku, ovjeren od strane javnog bilježnika. U sporazumu o prestanku ortaštva utvrdit će se prava i obveze svih Ortaka prema preostaloj imovini ortaštva, te će se utvrditi kome imovina pripada.

#### **Salvatorna klauzula**

#### Članak 12.

Ukoliko bi bilo koja ili više odredba ovog Ugovora bila nevaljana ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada će se mjeriti u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva nevaljana ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost i provedivost Ugovora. U svrhu uklanjanja nedostataka stupit će na mjesto nevaljana ili neprovediva odredba.



neprovedive odredbe valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana, a koja proizlazi iz odredbi ovog Ugovora, te koja je gospodarskoj svrsi nevaljane ili neprovedive pojedine odredbe kao i cijelog Ugovora, najbliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se nevaljanost ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba ugovoriti pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

### **Izmjene**

#### **Članak 13.**

U slučaju nastanka potrebe za izmjenama ovog ugovora, stranke se radi otklanjanja tih zapreka obvezuju suglasno pristupiti zaključenju aneksa.

Eventualne izmjene i dopune ugovora obvezuju ugovorne strane samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od potpisnika ovog ugovora.

### **Povjerljivost (tajnost podataka)**

#### **Članak 14.**

Ugovorne strane se obvezuju držati povjerljivim sadržaj ovog ugovora, kao i sve isprave, podatke i materijale koje su im dostavljene i učinjene dostupnim od druge ugovorne strane u svezi s poslovima vezanim uz ovaj ugovor te da neće koristiti povjerljive podatke druge strane osim za svrhe predviđene ovim ugovorom, kao i da neće razotkriti, kopirati, reproducirati ili distribuirati povjerljive podatke druge strane.

Ugovorne strane su suglasne da će sve povjerljive informacije koje su mu otkrivene temeljem ovog ugovora tretirati kao strogo povjerljive i da neće koristiti, izravno ili neizravno takve povjerljive podatke bez izričitog pismenog pristanka druge ugovorne strane.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da bez prethodne pisane suglasnosti, niti jedna ugovorna strana neće davati nikakve objave, iznositi informacije, priopćenja za tisak ili obavijesti u vezi postojanja ili predmeta ovog ugovora osim ukoliko takva objava nije propisana zakonom ili od strane bilo kojeg organa vlasti u kojem slučaju će se o sadržaju takve objave ugovorne strane međusobno savjetovati.

Ako jedna ugovorna strana izgubi ili neovlašteno otkrije povjerljive podatke, o tome će bez odlaganja izvijestiti drugu ugovornu stranu te će poduzeti sve potrebne radnje radi povrata izgubljenih ili neovlašteno otkrivenih povjerljivih podataka, bez utjecaja na prava oštećene ugovorne strane sukladno ovome Ugovoru.

Obveze ugovornih strana iz ovog članka ostaju na snazi i nakon prestanka ovog Ugovora.

Sadržaj ovog ugovora predstavlja poslovnu tajnu.

### **Rješavanje sporova**

#### **Članak 15.**

Sporove koji bi mogli nastati u izvršenju ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a ako to nije moguće ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

### **Završne odredbe**

#### **Članak 16.**

Ugovorne strane se obvezuju postupati u dobroj vjeri i poštovati prava druge strane po ovom ugovoru te poduzeti sve potrebne radnje kako bi se osiguralo ostvarivanje ciljeva ovog ugovora.

Ovaj ugovor će se provoditi i tumačiti u skladu s važećim propisima s kojima obveze iz ovog ugovora moraju biti potpuno u skladu.

Propust bile koje strane da u bile koje vrijeme i u bile kojem razdoblju izvrši neku od odredbi ovoga ugovora neće se smatrati odreknućem od te odredbe ili pravom na odreknuće dotične strane da izvrši takvu odredbu.

Ovaj ugovor predstavlja dogovor između ugovornih strana, te se stavlja ispred svih možebitnih prethodnih dogovora ili sporazuma - bez obzira da li pisanih, usmenih ili vezanih na drugačiji način uz predmet ugovora.



9

**Članak 17.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorne strane.

Ugovorne strane izjavljuju da su ovaj Ugovor pročitale i rastumačile ga te da isti u sadržaju u cijelosti odgovara i predstavlja njihovu stvarnu i pravu volju.

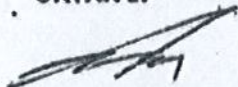
U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.

**Članak 18.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

U Zagrebu, dana 28. siječnja 2022.god.

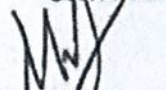
**ORTAK I:**



CERIĆ NEKRETNINE J.d.o.o.  
direktor: Edin Cerić

CERIĆ NEKRETNINE J.d.o.o.  
za usluge  
Velika cesta 78, Odra  
Grad Zagreb

**ORTAK II:**



CITRIN d.o.o.  
RIJEKA, Trpimirova 2

CITRIN d.o.o.  
direktor: Mehmet Akif Al

10

Ja, javni bilježnik **TOMISLAV KNEZ**, Sveta Nedelja, Hrvatskih branitelja 49, potvrđujem da je stranka:

**EDIN CERİĆ**, OIB 86067181131, STARO ČIČE, ULICA SELJINE BRIGADE 55C, kao direktor **CERİĆ NEKRETNINE J.d.o.o.**, MBS 081027969, OIB 39441831007, ODRA, Velika cesta 78, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113546422 PP Velika Gorica, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu pri ovjeri potpisa javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni na dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-541/2022  
Sveta Nedelja, 31.01.2022.





Ja, javni bilježnik TOMISLAV KNEZ, Sveta Nedelja, Hrvatskih branitelja 49,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O ORTAŠTVU - ovjerena pod brojem OV-541/2022 dana 31.01.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj  
isprave je EDIN CERIC, OIB 86067181131, STARO ČIČE, ULICA SELJINE BRIGADE 55C.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 2,50 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 1,25 kn.

Broj: OV-542/2022  
Sveta Nedelja, 31.01.2022.







REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 26.06.2025. 16:27

Katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI Broj ZK uloška: 8695

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-14716/2025  
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	4208/4		ZDENČICE ORANICA STAMBENA ZGRADA, Orešje, Ledine 7	1104 747 357	
		UKUPNO:		1104	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 10.07.2009. broj Z-3025/09.  Temeljem Očitovanja o osnivanju služnosti puta od 19. lipnja 2009. uknjižuje se osnivanje služnosti kolnika u površini od 177 m2 za korist čkbr. 4208/2, čkbr. 4208/3, čkbr. 4203/5 čkbr. 4208/5, 4208/4, čkbr. 4203/4, čkbr. 4208/3 i čkbr. 4203/3 preko čkbr. 4203/6 uz među s čkbr. 4203/5., zatim u površini od 110 m2 za korist čkbr. 4208/5, čkbr. 4208/4, čkbr. 4203/4, čkbr. 4208/3, čkbr. 4203/3, čkbr. 4208/2 i čkbr. 4203/2 preko čkbr. 4203/5 uz među sa čkbr. 4208/5, zatim u površini od 94 m2 za korist čkbr. 4203/5, čkbr. 4208/4, čkbr. 4203/4, čkbr. 4208/3, čkbr. 42033, čkbr. 4208/2 i čkbr. 4203/2 preko čkbr. 4208/5 uz među s čkbr. 4203/5, zatim u površini od 72 m2 za korist čkbr. 4208/4, čkbr.. 4208/3, čkbr. 4203/3, čkbr. 4208/2, čkbr. i čkbr. 4203/2 preko čkbr. 4203/4 uz među s čkbr. 4208/4.	
4.1	Zaprimljeno 21.05.2024.g. pod brojem Z-14657/2024  ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 26.04.2024, Zabilježba da za stambenu zgradu Orešje, Ledine br. 7 površine 357 čm nije priložena uporabna dozvola.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
CERIĆ NEKRETNINE D.O.O., OIB: 39441831007, JURIŠIĆEVA ULICA 21, 10000 ZAGREB		
2.4	Zaprimljeno 23.04.2025.g. pod brojem Z-12650/2025  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, prvenstvenog reda za namjeravano otuđenje nekretnine predlagatelja CERIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 39441831007, Jurišićeva ulica 21, Zagreb.	na 2 (2.1)
2.5	Zaprimljeno 13.05.2025.g. pod brojem Z-14716/2025  ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG ZA UPIS ZABILJEŽBE PRVENSTVENOG REDA, OVJEREN KOD JAV. BILJEŽNICE ILINKE LISONEK POD BR: OV-4565/2025. 23.04.2025, s time da zabilježba gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, odnosno od 15. svibnja 2026.g.	na 2 (2.1)



C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 10.07.2009. broj Z-3025/09.  Temeljem Očitovanja o osnivanju služnosti puta od 10. lipnja 2009. na čkbr. 4208/4 uz među s čkbr. 4203/4 uknjižuje se služnost kolnika u površini od 71 m2 za korist čkbr. 4203/4, čkbr. 4208/3, čkbr. 4203/3, čkbr. 4208/2 i čkbr. 4203/2.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.06.2025.



14

**CITRIN D.O.O., OIB: 74634417664, KORZO 23, RIJEKA (GRAD RIJEKA),** zastupano po direktoru **MEHMET AKIF AKTURK, OIB: 14654406475,** u daljnjem tekstu Prodavatelj

i

**DALIBOR TOMAŠEVIĆ, OIB: 45178036523, KSAVER 84, ZAGREB,** u daljnjem tekstu Kupac,

Prodavatelj i Kupac zajedno: Ugovorne strane;

Sklopili su u Zagrebu, 01.12.2023. godine sljedeći:

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Uvod**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će ovim Predugovorom o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: Predugovor) utvrditi prava i obveze Ugovornih strana vezano uz kupoprodaju nekretnine opisane u čl. 1. ovog Predugovora te o obvezi za sklapanje glavnog Ugovora o kupoprodaji.

### **Predmet kupoprodaje**

#### **Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Sveta Nedjelja, izdalo je dana 14.02.2023. Građevinsku dozvolu pod klasom: UP/I-361-03/22-01/000104, Urbroj: 238-18-06/1-23-0027 koja je postala pravomoćna dana 29.03.2023., kojom se dozvoljava investitoru CITRIN D.O.O., građenje građevine stambene namjene, 2.b skupine – višestambena zgrada s 9 stanova na postojećoj građevnoj čestici 4208/4 k.o. Strmec Samoborski, a sve u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake 03/2022, koji je sastavni dio Građevinske dozvole za koji je glavni projektant Sanja Tušek, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3658, (dalje u tekstu: Građevinska dozvola);
- temeljem Građevinske dozvole iz točke 1. ovog članka započeta je izgradnja stambene građevine na kčbr. 4208/4 k.o. Strmec Samoborski, upisane u zk uložak: 4061, k.o. Strmec Samoborski kod zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, čiji trenutni vlasnik je CERIĆ NEKRETNINE J.D.O.O., OIB: 39441831007, VELIKA CESTA 78, ODRA 10020 ZAGREB-NOVI ZAGREB.
- Kupac je prije sklapanja ovoga Predugovora pregledao građevinsku dozvolu i glavni projekt za izgradnju stambene zgrade (dalje u tekstu: glavni projekt) te sklapanjem ovog predugovora potvrđuje da je upoznat sa sadržajem iste dokumentacije.

1.2. Prodavatelj ima namjeru prodati, a Kupac ima namjeru kupiti nekretninu, koja je predmet ovog Predugovora i to:



- Stan broj 7 na drugom katu, zatvorene površine 69,08 m<sup>2</sup>, koji se sastoji se od ulaznog hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom otvorenog tlocrta s izlazom na dvije terase površine 23,34 m<sup>2</sup> i 11,67 m<sup>2</sup>, kupaonice, wc-a i dvije spavaće sobe, ukupno obračunski NKP 77,84 m<sup>2</sup>. Pripadak stanu je vanjsko parkirno mjesto broj 2 i garažno mjesto broj 12.
- uključujući i suvlasnički dio zemljišta te zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, povezanih stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, razmjerno vrijednosti posebnog dijela prema ostalim posebnim dijelovima kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem u tekstu: „Nekretnina“).

1.3. Stranke suglasno utvrđuju da je iskazana površina predmetne Nekretnine obračunata po standardima važećim u Republici Hrvatskoj i izračunata na osnovi tehničke dokumentacije. Odstupanje od ugovorene površine Nekretnine na manje i do 2 % (dva posto) ugovorene površine smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu iz članka 2. ovog Predugovora.

1.4. Ugovorne strane su suglasne da je tlocrt Nekretnine sastavni dio ovog Predugovora.

1.5. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se naznačene površine, oznake kat. čestica, opisa nekretnine, broja zk. uloška, broj etaže, suvlasnički omjer i druge podatke vezano uz nekretnine iz st. 1. ovoga članka temelje na dokumentaciji opisanoj u čl. 1. ovog predugovora, dok će konačne i točne oznake kat. čestica, opisa nekretnine, broja zk. uloška, broj etaže, suvlasnički omjer i druge podatke ugovorne strane utvrditi u skladu s etažnim elaboratom i zemljišnoknjižnom stanju važećem u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

## **Kupoprodajna cijena, isplata i sklapanje glavnog Ugovora o kupoprodaji**

### **Članak 2.**

2.1. Stranke suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ovog Predugovora iznosi ukupno **175.000,00 EUR** (slovima: stosedamdesetipettisuća eura).

2.2. U ukupnu kupoprodajnu cijenu uključen je porez na dodanu vrijednost (PDV), sukladno navedenom Kupac nije u obvezi plaćanja poreza na promet nekretnina.

### **Članak 3.**

3.1. Kupac se potpisom ovog Ugovora obvezuje najkasnije u roku od 2 (slovima: dva) radna dana od dana potpisa ovog Predugovora isplatiti Prodavatelju iz vlastitih sredstava dio kupoprodajne cijene u iznosu od **95.000,00 EUR** (slovima: devedesetipettisuća eura), u koji iznos je uključen PDV, na račun IBAN: HR1624840081135188927, otvoren kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb.

3.2. Preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od **80.000,00 EUR** (slovima: osamdesettisuća eura) u koji iznos je uključen PDV, Kupac će isplatiti Prodavatelju kreditom poslovne banke na račun IBAN: HR1624840081135188927, otvoren kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, najkasnije u roku od 60 (slovima: šezdeset) kalendarskih dana od dana potpisa glavnog



Ugovora o kupoprodaji, uz uvjet da je Prodavatelj proveo etažni elaborat u zemljišnim knjigama, ishodio pravomoćnu Uporabnu dozvolu za predmetnu Nekretninu te da je isti upisan kao jedini vlasnik predmetne Nekretnine bez ikakvih tereta, negativnih zabilježbi te aktivnih plombi.

3.3. Paralelno s potpisom ovog Predugovora Prodavatelj će ovjeriti zadužnicu sukladno odredbama Ovršnog zakona na iznos od **95.000,00 EUR** (slovima: devedesetipettisuća eura) kao sredstvo osiguranja plaćenog dijela kupoprodajne cijene, **MEHMET AKIF AKTURK, OIB: 14654406475**, kao treća osoba će ovjeriti zadužnicu sukladno odredbama Ovršnog zakona na iznos od **95.000,00 EUR** (slovima: devedesetipettisuća eura) kao sredstvo osiguranja plaćenog dijela kupoprodajne cijene.

Kupac je ovlašten podnijeti zahtjev za izravnu naplatu dijela kupoprodajne cijene u slučaju da ne dođe do sklapanja glavnog Ugovora o kupoprodaji krivnjom Prodavatelja, a Prodavatelj nije izvršio povrat dijela primljene kupoprodajne cijene u roku od 3 (tri) radna dana od dana sporazumnog ili jednostranog raskida ovog Predugovora i to prvo od **CITRIN D.O.O., OIB: 74634417664, KORZO 23, RIJEKA (GRAD RIJEKA)**, a ukoliko se ne uspije naplatiti od **CITRIN D.O.O., OIB: 74634417664, KORZO 23, RIJEKA (GRAD RIJEKA)**, samo u tom slučaju može se namiriti od zadužnice **MEHMET AKIF AKTURK, OIB: 14654406475**.

Nadalje, Kupac je ovlašten podnijeti zahtjev za izravnu naplatu dijela kupoprodajne cijene u slučaju da ne dođe do sklapanja glavnog Ugovora o kupoprodaji krivnjom Kupca, a Prodavatelj nije izvršio povrat dijela primljene kupoprodajne cijene u roku od 3 (tri) radna dana od dana sporazumnog ili jednostranog raskida Predugovora.

Ovjerene zadužnice deponirat će se u agenciji za nekretnine Eurovilla d.o.o. sukladno Zapisniku o deponiranju koji čini sastavni dio ovog Predugovora.

3.4. Prodavatelj se obvezuje u svrhu realizacije stambenog kredita radi isplate dijela kupoprodajne cijene ukoliko to bude potrebno i po pozivu Kupca pristupiti i potpisati isprave radi zasnivanja založnog prava u korist poslovne banke Kupca pod uvjetom da je isplata kupoprodajne cijene određena direktno isplatom kredita banke na račun Prodavatelja.

#### Članak 4.

4.1. Prodavatelj i Kupac su suglasni da će sklopiti glavni Ugovor o kupoprodaji Nekretnine u roku od 60 (šezdeset) kalendarskih dana od dana kada Prodavatelj prezentira Kupcu Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu za predmetnu Nekretnine s provedenim upisom (etažiranjem) Nekretnine kao posebnih dijelova nekretnine u kojem je on upisan kao jedini vlasnik na toj etaži bez ikakvih tereta, negativnih zabilježbi te aktivnih plombi te kada prezentira Kupcu pravomoćnu Uporabnu dozvolu za predmetnu Nekretninu. Prodavatelj se obvezuje ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu te provesti etažiranje najkasnije do 01.04.2024. godine.

#### Jamstva i obveze

#### Članak 5.

5.1. Ukoliko Kupac odustane od kupnje predmetne Nekretnine ili ne pristupi sklapanju glavnog Ugovora o kupoprodaji uz uvjet da je Prodavatelj proveo etažni elaborat u zemljišnim knjigama, ishodio Pravomoćnu Uporabnu dozvolu, upisan kao jedini vlasnik na predmetnoj nekretnini te izvršio sve svoje obveze do 01.04.2024. godine Prodavatelj zadržava dio kupoprodajne cijene u iznosu od **EUR 17.500,00** (slovima: sedamnaesttisućai petsto eura), a obvezuje se vratiti preostali do tada primljeni iznos na ime kupoprodajne cijene. Radi izbjegavanja dodatnih



17

sumnji u slučaju odustanka Kupca od kupnje predmetne Nekretnine Prodavatelj zadržava dio kupoprodajne cijene u iznosu od **EUR 17.500,00** (slovima: sedamnaesttisućai petsto eura), a Ugovorne strane potpisat će raskid ovog Predugovora temeljem kojeg će se Prodavatelj obvezati vratiti preostali do tada primljeni iznos na ime kupoprodajne cijene, u roku od 3 (tri) radna dana od dana potpisa raskida Predugovora.

5.2. U slučaju da Prodavatelj kasni s izvršenjem obveza do 30 (trideset) dana, u odnosu na rok iz članka 4. ovog Predugovora, Kupac će Prodavatelju tolerirati to zakašnjenje i potpisom ovog Predugovora izjavljuje da neće imati nikakva potraživanja s osnove tog zakašnjenja.

U slučaju da Prodavatelj kasni s izvršenjem svojih obveza sukladno članku 4. ovog Predugovora preko 30 (trideset) dana, tada Ugovorne strane mogu potpisati Dodatak ovog Predugovora u kojem se navedeni rok može produžiti te za svaki dan zakašnjenja Prodavatelj plaća Kupcu ugovornu kaznu sporazumno uređenu Dodatkom ovog Predugovora ili Kupac može odustati od kupnje i raskinuti ovaj Predugovor. U slučaju takvog raskida Predugovora zbog navedenog razloga Prodavatelj se obvezuje Kupcu vratiti do tada primljeni iznos na ime kupoprodajne cijene te isplatiti naknadu u iznosu od **EUR 17.500,00** (slovima: sedamnaesttisućai petsto eura). u roku od 3 (tri) radna dana od dana sporazumnog ili jednostranog raskida ovog Predugovora.

5.3. Ukoliko Prodavatelj na bilo koji način odustane od prodaje predmetne Nekretnine smatrat će se da je ovaj Predugovor raskinut krivnjom Prodavatelja i u tom slučaju dužan je Kupcu vratiti do tada primljeni iznos na ime kupoprodajne cijene te isplatiti naknadu u iznosu od **EUR 17.500,00** (slovima: sedamnaesttisućai petsto eura).

5.4. Rokovi navedeni u ovom Predugovoru smatraju se bitnom sastojkom ovog Predugovora, osim u slučaju navedenom u stavku 2. ovog članka.

5.5. Prodavatelj se obvezuje na dan sklapanja glavnog Ugovora o kupoprodaji predati Kupcu energetski certifikat za predmetnu Nekretninu.

5.6. Prodavatelj nije odgovoran za zakašnjenje zbog posljedica vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti koje nije moguće predvidjeti u trenutku sklapanja ovog predugovora i na koje Prodavatelj objektivno ne može utjecati, spriječiti ili otkloniti, tzv. viša sila (npr. štrajk, elementarne nepogodne, zemljotresi, požari, eksplozije, pandemije, epidemije, posljedice obustave proizvodnje zbog COVID-19 virusa ili s tim u vezi otežane isporuke robe, ograničenje rada, i sl.

5.7. Zbog slučaja opisanih u prethodnom stavku, a koji onemogućavaju dovršenje objekta u predviđenom roku, rokovi iz ovog predugovora se pomiču sve dok postoje razlozi na koje Prodavatelj ne može utjecati.

## Članak 6.

6.1. Prodavatelj jamči Kupcu da će predmetna Nekretnina biti njegovo isključivo vlasništvo, te da neće biti opterećena bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima u korist trećih osoba, koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava Kupca. Predmetna Nekretnina će biti isključivo vlasništvo Prodavatelja temeljem Ugovora o ortaštvu od 28.01.2022. i Dodatka I Ugovora o ortaštvu od 11.03.2022. između Prodavatelja i upisanog vlasnika CERIĆ NEKRETNINE J.D.O.O., OIB: 39441831007, VELIKA CESTA 78, ODRA 10020 ZAGREB-NOVI ZAGREB.



6.2. Prodavatelj će prenijeti na Kupca jamstva za kvalitetu građevinskih i građevno tehničkih radova te radova na konstrukciji na rok od 10 (deset) godina od predaje nekretnine u posjed Kupcu sukladno Zakonu o obveznim odnosima, odnosno prema pozitivnim zakonskim propisima. Prodavatelj će na svoj teret i trošak ukloniti uklonjivi nedostatak/nedostatke unutar garantnog roka, u primjerenom roku, koji neće biti duži od 30 (trideset) dana, računajući od dana obavijesti Kupca o nedostatku/nedostacima. Prodavatelj nema nikakvih obveza unutar garantnih rokova ako je Kupac oštećenje izvedenih radova prouzročio namjerno, nepažnjom ili uslijed nepoštivanja pravila uporabe.

6.3. Prodavatelj će potpisivanjem Ugovora o kupoprodaji na Kupca prenijeti sva svoja prava iz garancije koju je on dobio od proizvođača/isporučitelja opreme i uređaja u predmetnoj nekretnini, uz uvjet ispravne uporabe i korištenja te opreme i uređaja.

6.4. Prodavatelj se obvezuje da u razdoblju od dana sklapanja ovog Predugovora pa do konačne uknjižbe Kupca u zemljišne knjige neće sklopiti s trećim osobama nikakav pravni posao u pogledu predmeta kupoprodaje iz čl. 1 (jedan) ovog Predugovora, niti poduzeti bilo kakvu drugu radnju kojom bi se negativno utjecalo na pravni status Nekretnine odnosno onemogućilo Kupca u ostvarenju njegovih prava.

#### Članak 7.

7.1. Prodavatelj će po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz ovog Predugovora, bez odlaganja, a najkasnije u neprekoračivom roku od 1 (jednog) radnog dana od primitka cjelokupne kupoprodajne cijene predati Kupcu tabularnu ispravu kojom će ovlastiti Kupca da na temelju iste i glavnog Ugovora o kupoprodaji ishodi uknjižbu prava vlasništva predmetne Nekretnine na svoje ime u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu.

#### Primopredaja Nekretnine

#### Članak 8.

8.1. Prodavatelj se obvezuje predati predmetnu Nekretninu u posjed Kupcu slobodnu od osoba sukladno popisu opreme u sljedećem stavku, na dan primitka kupoprodajne cijene u cijelosti, te će se sukladno tome primopredaja Nekretnine izvršiti uz prisutnost Ugovornih strana.

8.2. Predmetna Nekretnina će biti u stanju kompletne završenosti po principu „ključ u ruke“ i opremljena sljedećom opremom:

- PVC stolarija, troslojno staklo marke Deceuninck, antracit izvana, bijela u unutrašnjosti
- komarnici i električne rolete
- fasade 12 cm Stripor Rofix - Weber
- Klima uređaj Hisense - Midea
- Sanitarije marke Geberit – Durovit – Vivax Grohe set **EUR 2.000,00** po kuponu
- Podne obloge keramika do 25e/m<sup>2</sup> iz Ferrotermia ili laminat iz Iverpana do 20e/m<sup>2</sup>
- Protuprovalna vrata
- Etažno plinsko grijanje s plinskim bojlerom marke Bosch – Ariston u kupaonici

8.3. Primopredaja Nekretnine smatra se izvršenom potpisivanjem zapisnika o primopredaji Nekretnine od strane Prodavatelja i Kupca, te predajom svih ključeva predmetne Nekretnine od strane Prodavatelja Kupcu. Zapisnikom o primopredaji konstatirat će se stanja svih brojila kako bi se omogućio prijenos svih komunalnih priključaka na ime Kupca.



19

8.4. Režijske troškove za Nekretninu iz članka 1. ovog Predugovora do dana primopredaje Nekretnine snosi Prodavatelj, a ukoliko bi se naknadno utvrdila razlika ili kakav neplaćeni iznos, Prodavatelj će ga podmiriti odmah po pozivu Kupca. Od dana izvršene primopredaje Nekretnine režijske troškove snosi Kupac.

8.5. Kupac se obvezuje, u najkraćem mogućem roku, a najduže u roku od 15 dana od stupanja u posjed Nekretnine iz čl. 1. ovog Predugovora, prijaviti promjenu korisnika svim davateljima komunalnih i režijskih usluga za Nekretninu iz čl. 1. ovog Predugovora.

#### Završne odredbe

#### Članak 9.

9.1. Stranke će sve nesporazume rješavati mirnim putem, u duhu dobrih poslovnih običaja, a za slučaj nemogućnosti rješavanja spora mirnim putem ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu.

9.2. Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim Predugovorom primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ako se neka odredba ovog Predugovora u bilo kojem trenutku i iz bilo kojeg razloga pokaže ništavom, nevaljanom ili neprovedivom, to ne dira u valjanost i pravne učinke ostalih odredaba ovog Predugovora. U takvom će slučaju ugovorne strane bez odgode pristupiti sklapanju odgovarajućeg dodatka ovom Predugovoru kojim će zamijeniti takvu nevaljanu, ništavu odnosno neprovedivu odredbu novom i valjanom odredbom, a koja je po svojem sadržaju najbliža onoj svrsi koju su ugovorne strane htjele postići prvobitnom odredbom.

#### Članak 10.

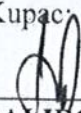
10.1. Ugovorne strane ovime izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog Predugovora, te da ista prava i obveze sklapanjem ovog Predugovora prihvaćaju.

10.2. Ovaj Predugovor o kupoprodaji je sklopljen u pisanoj formi, te će se sve eventualne buduće promjene Predugovora vršiti pisanim putem. Sva pismena komunikacija iz ovog Predugovora odvijat će se preporučeno poštom na adrese iz zaglavlja ovog Predugovora ili putem e-maila Prodavatelju: citrinrijeka@gmail.com, Kupcu: dalibor1973@gmail.com.

10.3. Ovaj Ugovor će isti biti sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Prodavatelj, a 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac.

Prodavatelj:  CITRIN d.o.o.  
RIJEKA

CITRIN D.O.O.  
zastupano po direktoru  
MEHMET AKIF AKTURK

Kupac: 

DALIBOR TOMAŠEVIĆ



Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,  
potvrđujem da je stranka:

**CITRIN d.o.o.**, MBS 040360060, OIB 74634417664, Rijeka, KORZO 23, zastupano po članu  
uprave **MEHMET AKİF AKTÜRK**, OIB 14654406475, RIJEKA, TRPIMIROVA 2, u mojoj  
nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117385096 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje  
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**DALIBOR TOMAŠEVIĆ**, OIB 45178036523, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KSAVER 84, u  
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114252925 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-14254/2023  
Zagreb, 01.12.2023.



za javnog bilježnika  
javnobilježnički savjetnik  
Lucija Vuglek