

**Agrotehnološki Biro društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje**,  
OIB:85206690171, Ivana Gundulića 2, Vinkovci, zastupan po direktoru Admiru Baždar,  
OIB:18458867850, Ivana Gundulića 2, Vinkovci, kao prodavatelj (dalje u tekstu:  
prodavatelj)

i

**VALLIS SAVJETOVANJE društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje**,  
OIB:36645378888, Jaruščica 23, Zagreb, zastupan po direktoru Zdravku Raguž,  
OIB:86143595953, Klinča Sela, Karlovačka 44A, kao kupac (dalje u tekstu: kupac),

sklopili su dana 27. listopada 2021. godine u Zagrebu

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

Prodavatelj trgovačko društvo **Agrotehnološki Biro d.o.o.** OIB:85206690171, Ivana Gundulića 2, Vinkovci, prodaje kupcu trgovačkom društvu **Vallis Savjetovanje d.o.o.**, OIB:36645378888, Jaruščica 23, Zagreb, svoje nekretnine upisane u zk. ul. br. 2546 k.o. Gunja, koje se nalaze na kč. br.1381/1, 1381/2, 1381/3, i 1381/4 oranica mali vrbovi, ukupne površine 7678 m<sup>2</sup>.

### Članak 2.

Kupoprodajna cijena za nekretnine navedene u čl. 1. ovog Ugovora ugovorena je u iznosu od 1.000.000,00 kuna.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se iznos kupoprodajne cijene umanjuje za iznos potraživanja založnih vjerovnika upisanih u zemljišnim knjigama na teretovnici (list C), a pojedinačno naznačenih u daljnjem dijelu ovog članka ugovora.

Preostali iznos kupoprodajne cijene kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju u roku od 90 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Prodavatelj jamči kupcu da su prodane nekretnine isključivo njegovo vlasništvo, te da na njima ne postoji nikakvo drugo pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, osim uknjiženih tereta temeljem:

- rješenja zemljišnoknjižnog odjela broj: Z-25/2021, zaprimljenog u sudu 04.01.2021.godine, radi uknjižbe založnog prava na temelju rješenja općinskog suda u Vinkovcima, Trg bana Josipa Šokčevića 17, OIB:77561654785, Poslovni broj: P5 Ovr-652/20-2 od 28.prosinca 2020. Godine teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine u A, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 58.787,67 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 24. studenog 2020. do isplate prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje predhodi tekućem polugodištu uvećano za 3 postotna poena, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR**, OIB:18683136487, zaprimljeno 04.01.2021. godine

pod brojem Z-25/2021, ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, zabilježuje se ovršnost ove tražbine.

a posebno da ta nekretnine nisu opterećene nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, odnosno da isprave i podaci na temelju kojih se utvrđuje vlasništvo nekretnina odgovaraju stvarnom stanju.

Prodavatelj se obvezuje u roku od 90 dana od dana sklapanja ovog Ugovora ishoditi brisovna očitovanja za naprijed navedena založna prava (terete).

Rok za plaćanje kupovine, kao i obveza brisanja založnih prava i tereta smatra se bitnim sastojkom ugovora.

### **Članak 3.**

Nekretnine se kupuju po načelu «viđeno-kupljeno».

Prodavatelj i kupac izjavljuju da su ugovor sačinili svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno iz razloga mane volje, prikrate preko stvarne vrijednosti ili neosnovanog bogaćenja u korist bilo koje od stranaka.

### **Članak 4.**

Prodavatelj se obvezuje nakon sklapanja ovog Ugovora obavijestiti sve pružatelje usluge (plin, voda, struja, telefon, Općina i dr.) o promjeni vlasništva, uz obvezu da sve troškove i pristojbe (obveze), te prava i obveze u svezi korištenja prava vlasništva na predmetu ugovora, prenese na svoje ime.

### **Članak 5.**

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na osnovi ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u ime i za korist kupca u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišno knjižnom odjelu Županja, kao i drugim javnim očevidnicima i registrima.

### **Članak 6.**

Kupac i prodavatelj su suglasni da je kupac odmah po potpisu ovog ugovora ušao u posjed nekretnine koja je predmet prodaje.

Danom uvođenja u posjed na kupca su prešli svi troškovi i pristojbe (obveze), te prava u svezi korištenja prava vlasništva na predmetu ugovora. Prodavatelj je u obvezi namiriti sve troškove na nekretnini nastale do dana sklapanja ovog Ugovora.

### **Članak 7.**

Ako pojedine odredbe ovog Ugovora budu ili jesu nevaljane / ništetne / neodržive / pobojne, to neće utjecati na valjanost ostalih odredbi. U tom slučaju ugovorne strane su obvezne nevažeću, pobojnu ili neodrživu odredbuzamijeniti odredbom koja je po svom značenju najbliža odredbi koja je postala nevažeća ili neodrživa. Ovaj Ugovor može se mijenjati i dopunjavati aneksima uz suglasnost ugovornih strana samo u pisanom obliku.

**Članak 8.**

Eventualne međusobne sporove iz ovog ugovora ugovorne strane će se truditi da rješavaju sporazumno, a ukoliko to neće biti moguće za rješavanje sporova nadležan je Općinski sud u Zagrebu, podredno Trgovački sud u Zagrebu.

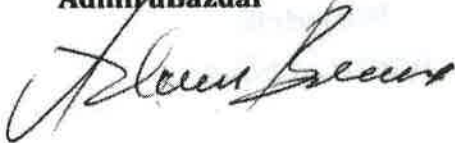
**Članak 9.**

Ovaj ugovor stupa na snagu odmah po ovjeri potpisa.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, a u znak svogprihvatanja ga potpisuju putem zakonskih zastupnika.

**PRODAVATELJ:**

Agrotehnoški Biro d.o.o.  
**AGROTEHNOLOŠKI BIRO** d.o.o.  
za projektiranje  
Vinkovci, Ivana Gundulića 2  
OIB: 86206690171  
Admiru Baždar



po direktoru



**KUPAC:**

Vallis Savjetovanje d.o.o.  
Vallis savjetovanje  
d.o.o.  
ZAGREB \*  
direktoru Zdravku Raguž



Ja, javni bilježnik **Marijan Mendeš**, Vinkovci, Trg dr. Franje Tuđmana 2, potvrđujem da je stranka:

**ADMIR BAŽDAR**, OIB 18458867850, **VINKOVCI, IVANA GUNDULIĆA 2**, kao direktor **AGROTEHNOLOŠKI BIRO d.o.o.**, MBS 030200180, OIB 85206690171, **Gunja, VLADIMIRA NAZORA 153/B/1**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem dozvola boravka br. 6865616 PU Vukovarsko-srijemska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**Vallis savjetovanje d.o.o.**, MBS 081075005, OIB 36645378888, **Zagreb, JARUŠČICA 23**, zastupano po direktoru **ZDRAVKO RAGUŽ**, OIB 86143595953, **KLINČA SELA, KARLOVAČKA 44 A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115458303 PP JASTREBARSKO, 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 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-11693/2021**  
Vinkovci, 27.10.2021.

Javni bilježnik  
**Marijan Mendeš**



Prisjednik  
**Ivana Stočko**

**MARIJAN  
MENDEŠ**

Digitalno potpisao: MARIJAN  
MENDEŠ  
Datum: 2021.10.27 11:10:14 +02'00'