



7-21907108

CONSULTANTS d.o.o. iz Zagreba, Trakošćanska 4, koje zastupa predsjednik Uprave Damir Farkaš (u daljnjem tekstu: prodavatelj), s jedne strane

OPATOVINA PROJEKT d.o.o., iz Zagreba, Trakošćanska 4, koje zastupa Petar Šola i Drago Brekalo (u daljnjem tekstu: kupac), s druge strane,

sklopljen je u Zagrebu dana 24.07.2007. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

OPIS NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane konstatiraju da je izrađen parcelacioni elaborat RN-1153/06 k.o. Stenjevec, za k.č. 3624/1, 3625/1 i 3626/3 u skladu sa lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/2005-01/1824, Urbroj: 251-13-21/103-06-18 od 29.6.2006.

Ugovorne strane konstatiraju da je izrađen parcelacijski elaborat k.o. Stenjevec za k.č. 3621/3, 3622/1, 3623/1 u skladu sa lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/2005-01/1436, Urbroj: 251-13-21/103-06-25 od 19.09.2006.

Ugovorne strane konstatiraju da je izrađen parcelacijski elaborat k.o. Stenjevec za k.č. 3627 u skladu sa lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/2005-01/1243, Urbroj: 251-13-21/108-06-17 o d23.06.2006.

Ugovorne strane konstatiraju da za buduću prometnicu nije izdana lokacijska dozvola.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će prodavatelj podnijeti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za buduću prometnicu.

Članak 2.

Ugovorne strane konstatiraju da je prodavatelj upisan kao posjednik, odnosno kao vlasnik čestica koje će biti formirane nakon provedbe parcelacionih elaborata opisanih u Članku 1. ovog Ugovora, a opisane su kako slijedi:

- k.č. 3627 k.o. Stenjevec u naravi livada u površini od 1446 m², odnosno prema zemljišnim knjigama z.k.č. 375/44 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1446 m²,
- k.č. 3626/3 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 1290 m², odnosno prema zemljišnim knjigama z.k.č. 349/5 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1290 m²,
- k.č. 3625/1 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 522 m², odnosno prema zemljišnim knjigama z.k.č. 349/1 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 522 m²,
- k.č. 3624/1 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 1152 m², odnosno prema zemljišnim knjigama z.k.č. 348/1 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1152 m²,
- k.č. 3623/1 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 1725 m², odnosno prema zemljišnim knjigama z.k.č. 347/1 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1725 m²,
- k.č. 3622/1 k.o. Stenjevec u naravi livada u površini od 742 , odnosno prema zemljišnim knjigama z.k.č. 346/1 k.o. Vrapče u naravi livada u površini od 742 m²,
- k.č. 3621/3 k.o. Stenjevec u naravi livada u površini od 343 m², odnosno prema zemljišnim knjigama z.k.č. 345/5 k.o. Vrapče u naravi livada u površini od 343 m²

PREDMET PRODAJE

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da prodavatelj prodaje, a kupac kupuje:

- 47/1446 dijela k.č. 3627 k.o. Stenjevec u naravi livada u površini od 1446 m², odnosno prema zemljišnim knjigama 47/1446 dijela z.k.č. 375/44 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1446 m²,
- 682/1290 dijela k.č. 3626/3 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 1290 m², odnosno prema zemljišnim knjigama 680/1290 dijela z.k.č. 349/5 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1290 m²,
- 278/522 dijela k.č. 3625/1 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 522 m², odnosno prema zemljišnim knjigama 278/522 dijela z.k.č. 349/1 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 522 m²,
- 491/1152 dijela k.č. 3624/1 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 1152 m², odnosno prema zemljišnim knjigama 491/1152 dijela z.k.č. 348/1 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1152 m²,
- 498/1725 dijela k.č. 3623/1 k.o. Stenjevec u naravi oranica u površini od 1725 m², odnosno prema zemljišnim knjigama 498/1725 dijela z.k.č. 347/1 k.o. Vrapče u naravi oranica u površini od 1725 m²,
- 354/742 dijela k.č. 3622/1 k.o. Stenjevec u naravi livada u površini od 742 m², odnosno prema zemljišnim knjigama 354/742 dijela z.k.č. 346/1 k.o. Vrapče u naravi livada u površini od 742 m²,
- 53/343 dijela k.č. 3621/3 k.o. Stenjevec u naravi livada u površini od 343 m², odnosno prema zemljišnim knjigama 53/343 dijela z.k.č. 345/5 k.o. Vrapče u naravi livada u površini od 343 m², a sve prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane konstatiraju da je ukupna površina koja je predmet kupoprodaje 2403 m², a sve prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog Ugovora.

(3) Prodavatelj se obvezuje potpisati Diobni ugovor na način da kupac izdvoji nekretnine koje su predmet kupoprodaje na svoje ime, kada se za to steknu uvjeti.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

(4.1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju konačnu i nepromjenjivu cijenu za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od 250,00Eur-a/m² (slovima: dvijestotinepedeset eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja,

4.2. Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od 600.750,00Eur-a (slovima: šestotisućsedamstopeidesetEur-a) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, a koji će biti isplaćeni na slijedeći način:

- iznos od 180.225,00€ (slovima: stoosamdesettisućadvjestodvadesetpetEur-a) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, najkasnije 15. (slovima: petaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,
- iznos od 420.525,00€ (slovima: četrstodvadesettisućapetstodvadesetpeteur-a) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a do 01.10.2007. godine.

STUPANJE U POSJED

Članak 5.

Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da o svom trošku i bez ikakvog daljnjeg pitanja ili posebnog odobrenja u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Zagrebu ishodi

uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na nekretnini opisanoj u članku 3. ovog Ugovora, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, za što će prodavatelj kupcu izdati posebnu potvrdu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Porez na promet nekretnina kao i sve troškove u svezi zemljišno knjižnim prijenosom, te troškove ovjera dokumenata snosi kupac.

Članak 8.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina opisana u Članku 2. ovog Ugovora njihovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca, a posebno jamči da navedena nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 9.

Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 10.

Sve eventualne sporove nastale iz i u svezi ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.


Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) jednakovrijedna i istovijetna primjerka, od kojih prodavatelju pripada 1 (jedan) primjerak, javnom bilježniku 1 (jedan) primjerak, a kupcu 4 (četiri) ovjerene preslike, te ga stranke nakon što su ga pročitale, u znak pristanka na prava i obveze koje iz njega proistječu vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 24.07.2007. godine

PRODAVATELJ:

CONSULTANTS d.o.o.


Damir Farkaš, predsjednik Uprave


CONSULTANTS d.o.o.

za ulaganja i razvoj projekata
Trakošćanska 4, Zagreb

KUPAC:

OPATOVINA PROJEKT d.o.o.


Drago Brekalo, Direktor


Petar Šola, Direktor

OPATOVINA PROJEKT d.o.o.
Trakošćanska 4, Zagreb

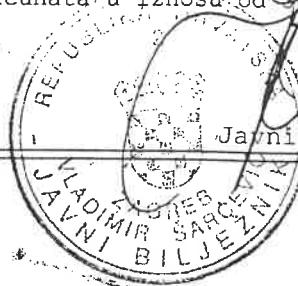
Ja, javni bilježnik **Vladimir Šarčević** iz Zagreba, Tratinska 79, potvrđujem da je stranka: **DAMIR FARKAŠ**, Zagreb, Gornje Prekrižje 42 B, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101869498/05 izdanu od PU Zagreb,

JMBG: 0403959340037, potpis deponiran pod OU-114/07, za **CONSULTANTS d.o.o.**, kao predsjednik Uprave, Zagreb, Trakošćanska 4, MBS 080163717, temeljem izvataka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,60 kn.

Broj: OV-8536/07

U Zagrebu, 26.07.2007.



Javni bilježnik

Pro Heni d.o.o.

za projektiranje, geodetska mjerenja,
izradu geodetskih elaborata i podlogu
Zagreb, Trakelčanska 4
Tel: 01/ 3822 545 Fax: 01/ 3680 565
MB: 0262641



sam
u
kao
iz

12

3617/2

3614

3614/2

3614/4

3614/2

3619/2

3623/2

3621/2

3626/1

3622/2

3621/1

5569/3

5569/1

3623

3621/2

3627

3624

5569/4

3626/3

3625/1

5569/7

P=4,1m²

3622

3621/3

P=48m²

P=682m²

P=278m²

P=491m²

P=498m²

P=354m²

P=5,1m²

P=4428m²

5570

3937/3

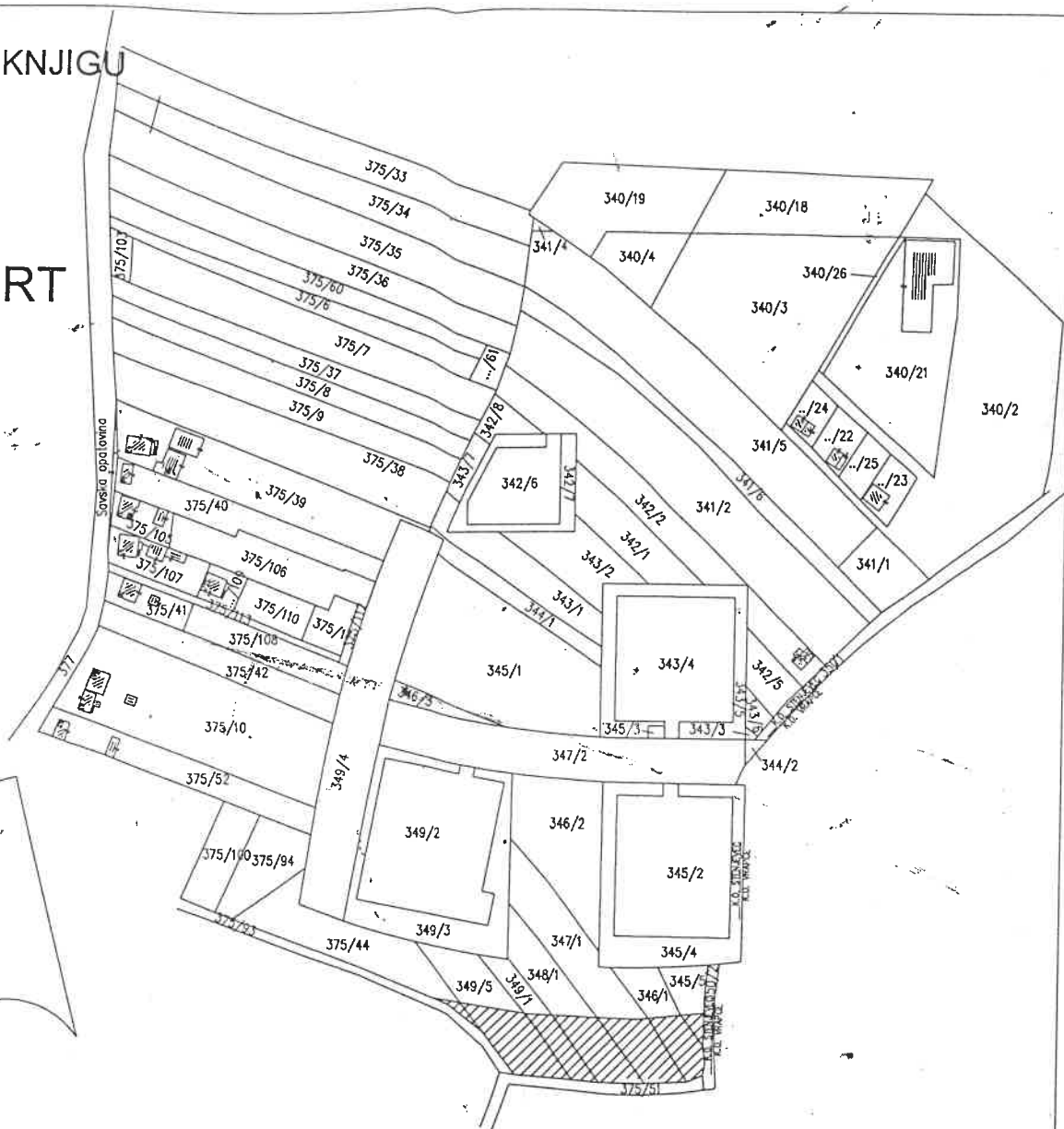
ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

K.O. Vrapče D.L. br. 4

M 1:2880

DIOBNI NACRT

Mjerilo: 1: 1000



5569/8

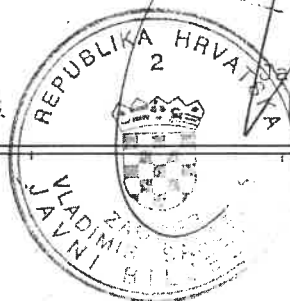
Ja, Javni bilježnik Vladimir Šarčević iz Zagreba, Tratinska 79,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

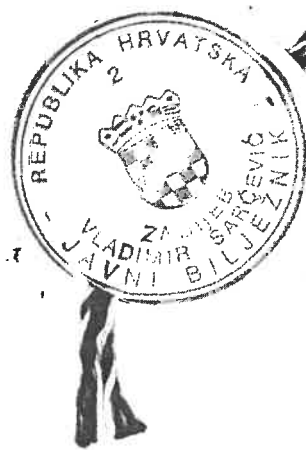
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI
Prodavatelj: CONSULTANTS d.o.o.
Kupac: OPATOVINA PROJEKT d.o.o.
Zagreb, 24.07.2007.

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 6 (šest) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je GROŽDA GRBIĆ, Ivanić-Grad, Jalševac Breški, 2. Omladinski odv. 28, osobna iskaznica br. 100041477/03, izdana od PP Ivanić-Grad. Izvornik posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 11,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPZ zaračunata u iznosu od 10,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 2,20 kn.

BROJ: OV-8620/07
U Zagrebu, 30.07.2007





CONSULTANTS GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Trakošćanska 4, zastupan po
Predsjedniku Uprave g. Damir Farkaš B.A. kao prodavatelj (u daljnjem tekstu:
Prodavatelj)

i
OPATOVINA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Trakošćanska 4, zastupan po
članovima uprave Petar Šola, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su s današnjim danom slijedeći

ANEKS I **UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

Članak 1.

Utvrdjuje se da su ugovorne strane dana 24.7.2007. godine sklopile Ugovor o
kupoprodaji nekretnina u suvlasničkim dijelovima, koje nekretnine se nalaze na:

- katastarskoj čestici broj 375/44, upisanoj u zemljišno-knjižni uložak 4796 k.o.
Vrapče, koja u naravi predstavlja oranicu u Prekiću površine 2.219 m²;
- katastarskoj čestici broj 349/2, upisanoj u zemljišno-knjižni uložak 81 k.o.
Vrapče, koja u naravi predstavlja oranicu Dugi Slogi u Prekiću površine 2.637 m²;
- katastarskoj čestici broj 349/1, upisanoj u zemljišno-knjižni uložak 14182 k.o.
Vrapče, koja u naravi predstavlja oranicu Dugi Slogi u Prekiću površine 1317 m²;
- katastarskoj čestici broj 348, upisanoj u zemljišno-knjižni uložak 10715 k.o.
Vrapče, koja u naravi predstavlja oranicu površine 2.560 m²;
- katastarskoj čestici broj 347, upisanoj u zemljišno-knjižni uložak 10686 k.o.
Vrapče, koja u naravi predstavlja oranicu površine 3.203 m²;
- katastarskoj čestici broj 346, upisanoj u zemljišno-knjižni uložak 1480 k.o.
Vrapče, koja u naravi predstavlja livadu Špica u Prekiću površine 5.435 m²;
- katastarskoj čestici broj 345/2, upisanoj u zemljišno-knjižni uložak 14182 k.o.
Vrapče, koja u naravi predstavlja oranicu jamu i Špicu u Prekiću površine 932
čhv;

a sve prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da osnovni ugovor označavaju oznakom «SO-
3/2007».



Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim aneksom mijenjaju članak 3. osnovnog ugovora na način da isti sada glasi:

«(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje idealni suvlasnički dio nekretnina kako slijedi:

- 47/2219 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk uložak broj 4796 k.o. Vrapče kč broj 375/44 oranica u Prekiću površine 2.219 m²
- 682/2637 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk uložak broj 81 k.o. Vrapče kč broj 349/2 u naravi oranica ukupne površine 2.637 m²
- 278/1317 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk uložak broj 14182 k.o. Vrapče kč broj 349/1 u naravi oranica Dugi Slogi u Prekiću površine 1317 m²;
- 491/2560 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk uložak broj 10715 k.o. Vrapče kč broj 348 oranica površine 2.560 m²
- 498/3202 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk uložak broj 10686 k.o. Vrapče kč broj 347 oranica površine 3202 m²
- 354/5435 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk uložak broj 1480 k.o. Vrapče kč broj 346 livada Špica u Prekiću površine 5.435 m²
- 53/932 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk uložak broj 14182 k.o. Vrapče kč broj 345/2 u naravi oranica Jama i Špica u Prekiću površine 932 čvo.

(2) Prodavatelj se obavezuje potpisati Diobeni ugovor na način da Kupac može izdvojiti nekretnine koje su predmet kupoprodaje kao posebne zk čestice, kada se za to steknu uvjeti.“

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u roku iz ugovora isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te je Prodavatelj suglasan da Kupac bez njegova naknadnog odobrenja i posebne suglasnosti ishodi uknjižbu vlasništva.

Članak 4.

Ostale odredbe osnovnog ugovora koje nisu izmjenjene ovim aneksom, ostaju neizmjenjene.



Članak 5.

Ovaj aneks je sačinjen u 8 (slovima: osam) istovjetnih primjeraka, od kojih se 2 (slovima: dva) primjerka izvorno potpisuju, a 6 primjeraka su ovjerene kopije, sukladno odredbama o ovjeri potpisa Zakona o javnom bilježništvu.

U Zagrebu, 28. siječnja 2008. godine

Prodavatelj:
CONSULTANTS GRUPA d.o.o.

Kupac:
OPATOVINA PROJEKT d.o.o.

CONSULTANTS GRUPA d.o.o.
za ulaganja i razvoj projekata
Trakošćanska 4, Zagreb

OPATOVINA PROJEKT d.o.o.
Trakošćanska 4, Zagreb

Damir Farkaš, B.A.
Predsjednik Uprave

Petar Šola, direktor

Ja, javni bilježnik **Vladimir Šarčević** iz Zagreba, Tratinska 79, potvrđujem da je stranka:
DAMIR FARKAŠ, Zagreb, Gornje Prekrižje 42 B, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101869498/05 izdanu od PU Zagreb, JMBG: 0403959340037, potpis deponiran pod OU-114/07, za **CONSULTANTS GRUPA d.o.o.**, kao predsjednik Uprave, Zagreb, Trakošćanska 4 MBS: 080163717, temeljem izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st. 1. u potpunosti plaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 6,60 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,60 kn.

Broj: OV-2940/09
U Zagrebu, 09.04.2009.



v nobilježnički
predsjednik:
[Signature]

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Aneks I ugovora o kupoprodaji neretnina sklopljen između
CONSULTANTS GRUPA d.o.o. i OPATOVINA PROJEKT d.o.o. od
28.01.2008.g. ovjeren od strane J.bilj., V. Šarčevića dana 09.04.2009.g. pod
posl. br. OV-2940/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisan mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 3 (tri) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je Jasna Denjalić, Zagreb, Bačun 46, osobna iskaznica br. 102718532, izdana od PU Zagrebačka. Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 14,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 190,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 42,90 kn.

BROJ: OV-4831/09
U Zagrebu, 15.04.2009

JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

za javnog bilježnika
pristojnik Nikolina Nožić

