

-----Ugovor broj: 08/2003

Provodeći volju svojih osnivača *GRADA ŠIBENIKA i TLM "TVORNICA LAKIH METALA" d.d. Šibenik*, usuglašenu s društvenom intencijom i javnim interesom radi stvaranja pogodnih uvjeta za poticanje razvoja poduzetništva, u cilju stimulacije poduzetničke inicijative na razini lokalne zajednice i to prvenstveno davanjem prava na nekretninama pod povoljnim uvjetima, kao ovlaštenik imovinskih prava s kojima može slobodno raspolagati putem prijenosa prava ili osnivanjem tereta u korist drugih fizičkih i pravnih osoba, sa svojstvom samostalnog pravnog personaliteta u zakonskoj formi kao društvo s ograničenom odgovornošću i to:-----

Trgovačko društvo "PODI RAŽINE" d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Trg Pavla Šubića I broj 2 (dalje: PODI), upisano u Registar trgovačkih društava kod Trgovačkog suda u Splitu, čija Skupština je temeljem ovlaštenja iz članka 21. Društvenog ugovora o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću «PODI RAŽINE» (pročišćeni tekst - ovjeren od strane javnog bilježnika Igora Lučeva, u Šibeniku dana 28. prosinca 1999. god.) na sjednici od 4. lipnja 2002. godine (četvrti lipnja dvijetisućedruge godine)-----
- donijela o d l u k u, da PODI, putem svojeg zakonskog zastupnika, direktora Društva, zaključi slijedeći-----

U G O V O R

o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete

s ovlaštenikom i korisnikom prava na zemljištu temeljem ovog Ugovora (druga ugovorna strana) i to:-----

Trgovačko društvo "MATKOL" d.o.o. proizvodnju prehrambenih proizvoda, trgovinu i usluge Šibenik, 8. Dalmatinske udarne brigade br. 23, koje zastupa član uprave Branko Koloper, direktor Društva (dalje: **PODUZETNIK**).

Temeljem prethodnih navoda i ovlaštenja, PODI, kojeg zastupa direktor JAKOV TERZANOVIĆ, s jedne strane i **PODUZETNIK**, kojeg zastupa direktor BRANKO KOLOPER, s druge strane, utanačuju suglasno međusobna prava i obveze pobliže opisane u daljem tekstu -----



(4) Za slučaj iz prethodnog stavka, smatra se da je PODI pristao na ponudeni iznos preostalog duga na ime kupoprodaje zemljišta, ako u roku 15 (petnaest) dana od primitka izjave nije pismeno osporio iznos (visinu preostalog duga) naveden u toj izjavi. Oспоравanje visine duga od strane PODI-ja nema pravnog učinka, ako su ugovorne stranke pismeno utvrdile visinu duga (novčani iznos razlike do pune cijene koštanja zemljišta) i ta pismena izjava o visini duga obvezuje obje stranke.-----

(5) Ako poduzetnik ne plati ukupni iznos kupoprodajne cijene zemljišta u visini i u rokovima iz prethodnih utanačenja, protekom roka iz stavka 3. ove točke, poduzetnik gubi pravo na kupnju zemljišta, ali i nadalje ostaje korisnik prava građenja na istom zemljištu do isteka ugovorenog roka.-----

(6) Gubitkom prava na kupnju zemljišta kojeg nastavlja koristiti u svojstvu nositelja prava građenja, poduzetnik je dužan plaćati ugovorenu naknadu, a dio koji je eventualno uplatio na ime kupoprodaje zemljišta smatra se kao akontacija te naknade.-----

Kupoprodajni ugovor-----

Točka 14.

(1) Temeljem ostvarenog prava na kupnju zemljišta (točka 6. i 12. Ugovora), ako poduzetnik u skladu s uvjetima iz ovog Ugovora u cijelosti i u roku isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene zemljišta, dužan je PODI s poduzetnikom sačiniti kupoprodajni ugovor i to najkasnije u roku 15 (petnaest) dana od dana isplate.-----

(2) Ugovor o kupoprodaji zemljišta mora sadržavati odredbe o upisu prava vlasništva zemljišta na ime poduzetnika bez daljnjeg sudjelovanja PODI-ja (*clausula intabulandi*).---

(3) Ugovor o kupoprodaji mora sadržavati odredbe o ograničenjima prava vlasništva, kao i druga prava ili terete na zemljištu. Ako se ta prava, odnosno ograničenja upisuju u zemljišnu knjigu, tada takva ugovorna utanačenja moraju biti sačinjena u formi da je njihov upis moguć bez daljnjeg sudjelovanja druge ugovorne strane.-----

Prijenos prava i obveza iz Ugovora-----

Točka 15.

(1) Za vrijeme dok je poduzetnik nositelj prava građenja na zemljištu iz ovog Ugovora PODI ne smije pravo vlasništva ili pravo građenja na istom zemljištu prenijeti na drugu osobu bez izričite pismene suglasnosti poduzetnika, ali u svakom slučaju poduzetnik za isto zemljište ima pravo prvokupa.-----

(2) Za slučaj da se PODI ne pridržava ograničenja iz prethodnog stavka, dužan je poduzetniku naknaditi štetu.-----

(3) Danom potpisa ugovora o kupoprodaji prestaje pravo građenja koje je na zemljištu PODI-ja kao vlasnika, osnovano u korist poduzetnika, pa on kao novi vlasnik može zatražiti brisanje tog prava zbog ukinuća.-----

Ograničenja u raspolaganju zemljištem-----

Točka 16.

(1) Ako poduzetnik kupi zemljište prema uvjetima iz ovog Ugovora, prestaju sva ograničenja korištenja zemljišta koja nisu protivna ovom Ugovoru.-----

(2) Zemljište na kojem je poduzetnik stekao pravo vlasništva i objekat izgrađen na tom zemljištu poduzetnik ne može prodati drugoj osobi bez prethodne pismene suglasnosti PODI-ja. Takvo ograničenje raspolaganja zemljištem upisuje se u zemljišnu knjigu i traje 10 (deset) godina, računajući od dana upisa prava vlasništva zemljišta na ime poduzetnika i *on (poduzetnik) izričito ovlašćuje PODI da, temeljem ovog Ugovora, a nakon što poduzetnik uknjiži pravo vlasništva zemljišta i zgrade na čest. br. 4660/7, K.O. Šibenik, zatraži i postigne upis ograničenja prava raspolaganja na vrijeme od 10 (deset) godina, bez posebne pismene suglasnosti PODI-ja, kao i upis prava prvokupa u korist PODI-ja (točka 17. stavak 1), sve to bez daljnjeg pristanka i sudjelovanja poduzetnika (clausula intabulandi).*-----

(3) Ograničenje prijenosa vlasništva iz stavka 2. ove točke, pod istim uvjetima i tijekom istog roka, primjenjuje se i na prienos, odnosno raspolaganje s pravom građenja koje je poduzetnik stekao po ovom Ugovoru.-----

Pravo prvokupa u korist PODI-ja-----

Točka 17.

(1) PODI ima pravo prvokupa zemljišta u vlasništvu poduzetnika i objekta izgrađenog na tom zemljištu i upis toga prava u zemljišnu knjigu. Pravo prvokupa pretpostavlja da je poduzetnik dužan najprije ponuditi PODI-ju cijenu i druge uvjete prodaje, pa ako se od dana primitka takve pismene ponude u narednih 30 (trideset) dana PODI pismeno ne izjasni da prihvaća ponudu, poduzetnik ima pravo po istim uvjetima prodati nekretninu drugoj osobi.-----

(2) Ako PODI prihvati ponudu za kupnju zemljišta, ta izjava o prihvatu ponude je obvezujuća za poduzetnika ako je dana u ovjerenoj pismenoj formi.-----

(3) Izuzetno od odredbe iz stavka 2. ove točke, nema obveze plaćanja po ovom Ugovoru za vrijeme dok za «Gospodarsku zonu Ražine» nije osiguran kolski pristup s Jadranske turističke ceste, prema uvjetima utvrđenim u važećoj (prihvaćenoj) projektnoj dokumentaciji.-----

(4) Obveza plaćanja postoji u slučaju iz stavka 3., ako PODI do izgradnje projektiranog pristupa (priključka na «Jadransku magistralu») osiguraju drugi privremeni kvalitetan pristup «Gospodarskoj zoni Ražine».-----

(5) U smislu ove točke pravo pristupa «Gospodarskoj zoni Ražine», smatra se mogućnost cestovnog prilaza Zoni, odnosno objektu ili zemljištu poduzetnika s motornim vozilom uključujući i mogućnost prometa kamiona s prikolicom i u slučaju da pristupna cesta nije asfaltirana, ali u svakom slučaju privremeni pristup Zoni podrazumijeva mogućnost nesmetanog dolaska s motornim vozilom kupaca (potrošača), dakle, osoba kojima poduzetnik prodaje robu ili pruža usluge.-----

Izrada i podjela primjeraka Ugovora-----

Točka 52.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (sedam) primjeraka, od kojih PODI zadržava 1 (jedan) primjerak, poduzetnik 2 (dva) primjerka, dok ostali primjerci služe za postupak potvrde (solemnizacije) i za prezentaciju pred nadležnim tijelima izvršne ili sudske vlasti.-----

U Šibeniku, 4. lipnja 2003. godine (četvrti lipnja dvijetisućetreće godine)-----

"PODI RAŽINE" d.o.o.
direktor

Jakov Terzanović

"MATKOL" d.o.o.
direktor

Branko Koloper

Ja, javni bilježnik **ALISA KALE**, Šibenik, S. Radića 79a,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave:

**Ugovor o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete, potvrđen od javnog bilježnika Igora
Lučeva (nom. Igor Lučev) iz Šibenika pod poslovnim brojem OU-339/03, dana 24.06.2003**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 39 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika, pod poslovnim brojem OU-339/03, te je izdata na zahtjev stranke **MATKOL, d.o.o. u stečaju, MBS 060153636, OIB 14821448506, Šibenik, STJEPANA RADIĆA 42/A**, zastupano po stečajni upravitelj **TEA GATTERNIG, OIB 20214370352, VARAŽDIN, VARAŽDIN, ULICA ŠEMOVEČKIH ŽRTAVA 18**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113722657 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 44,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 490,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 122,50 kn.

Broj: OV-4696/2022
Šibenik, 22.07.2022.



ALISA KALE Javni bilježnik
ALISA KALE

PRISJEDNIK
ANTE MRČELA