

Današnjim danom prodavatelj

ATILIA d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunšćak (Općina Rugvica), OIB: 19030200223, zastupano po Marija Marić (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

i kupac

ELEKTRO-ELTRON d.o.o. iz Puhovska ulica 10, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 21599699461, zastupano po direktoru Nikola Antunović (dalje u tekstu: **Kupac**),

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

(dalje u tekstu: Ugovor).

1. Članak (predmet kupoprodaje)

1.1. Predmet prodaje su nekretnine, odnosno zemljišta, u vlasništvu Prodavatelja, kako slijedi:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br. zk. ul: 2105, br.k.č: 1609, u naravi: NEPLODNO RAVENEC U ČUČERJU površine 3 jutra, 826 čhv, pod B: 3. Suvlasnički dio: 24/384, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br. zk. ul: 442, br.k.č: 284, u naravi: ORANICA VELIKA ZEMLJA U ČUČERJU površine 309 čhv, pod B: 2. Suvlasnički dio: 8/16, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO, napomena: ZK uložak je utrnut te uslijed postupka obnove upisan u glavnu knjigu k.o. ČUČERJE NOVO, br.k.č: 9966;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br. zk. ul: 954, br.k.č: 827/1, u naravi: ORANICA BUKOVJE U ČUČERJU površine 394 čhv i br.k.č: 827/2, u naravi: VINOGRAD BUKOVJE U ČUČERJU površine 235 čhv, pod B: 3. Suvlasnički dio: 1/8, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO, napomena: ZK uložak je utrnut te uslijed postupka obnove upisan u glavnu knjigu k.o. ČUČERJE NOVO, br.k.č: 5797, 5795, 5799, 5796, 5785 i 5797;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br. zk. ul: 4708, br.k.č: 4012, u naravi: ORANICA BRESTOVČICA površine 522 čhv, pod B: 12. Suvlasnički dio: 3/288, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO, napomena: ZK uložak je utrnut te uslijed postupka obnove upisan u glavnu knjigu k.o. ČUČERJE NOVO, br.k.č: 6366, 6365;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br. zk. ul: 408, br.k.č: 3680, u naravi: ORANICA KRIŽNA GORICA U TRSTENIKU površine 230 čhv, br.k.č: 3784/1, u naravi: ORANICA BOKANŠČICA U TRSTENIKU površine 425 čhv, br.k.č: 3808, u naravi: ŠUMA BOKANŠČICA U TRSTENIKU površine 1 jutro, 879 čhv, br.k.č: 3809/1, u naravi: ORANICA BOKANŠČICA U TRSTENIKU površine 248 čhv, br.k.č: 3809/2, u naravi: VINOGRAD BOKANŠČICA U TRSTENIKU površine 97 čhv, br.k.č: 3809/3, u naravi: ORANICA BOKANŠČICA U TRSTENIKU površine 373 čhv, br.k.č: 3809/4, u naravi: ORANICA BOKANŠČICA U TRSTENIKU površine 258 čhv, br.k.č: 3811, u naravi: ORANICA BOKANŠČICA U TRSTENIKU površine 1527 čhv, ukupno: 4037 čhv, pod B: 15. Suvlasnički dio: 1/96, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br. zk. ul: 5191, br.k.č: 3784/2, u naravi: VINOGRAD BOKANŠČICA površine 1230 čhv, pod B: 15. Suvlasnički dio: 1/192, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br. zk. ul: 4712, br.k.č: 4311/2, u naravi: VINOGRAD RUŽNJAK površine 539 čhv, pod B: 12. Suvlasnički dio: 1/96, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO, napomena: ZK uložak je utrnut te uslijed postupka obnove upisan u glavnu knjigu k.o. ČUČERJE NOVO, br.k.č: 7632, 7631, 7633, 7629, 7630;
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335282 Čučerje, br.k.č: 4297/1, u naravi: ORANICA BRIJEG U TRSTENIKU površine 1 jutro, 5854 čhv, Suvlasnički dio, vanknjižno vlasništvo, uknjiženi vlasnik: MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO SELO;

(dalje u tekstu sve nekretnine zajedno: **Nekretnina**).

1.2. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetnu Nekretninu iz Članka 1.1.

1.3. Prodavatelj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje i jamči Kupcu da je Nekretnina predmet kupoprodaje njegovo zakonito vlasništvo.

1.4. **CAVEAT EMPTOR!** Prodavatelj nije uknjiženi vlasnik Nekretnine! Prodavatelj izjavljuje i jamči da je Nekretninu zakonito kupio od uknjiženog vlasnika MARIĆ ZLATKO, OIB: 30269019718, PETKOVA ULICA 22, OKUNŠĆAK 10370 DUGO

SELO, te isplatio uknjiženom vlasniku u cijelosti. Kupac navedeno prima na znanje i nema prigovora na nedostatak kojeg konstituira vanknjižno vlasništvo.

2. Članak (cijena)

- 2.1. Prodavatelj i Kupac sporazumno utvrđuju i potvrđuju da ukupna ugovorena kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi **185.400,00 EUR (slovima: sto osamdeset pet tisuća četiri stotine eura i nula centi)**, bez PDV-a. Nekretnina je prije ove kupoprodaje bila korištena dulje od dvije godine te je isporuka stoga oslobođena PDV-a po Članku 40. st. 1. t. j. i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
- 2.2. Kupac cjelokupnu ugovorenu cijenu iz Članka 2.1. Prodavatelju plaća obračunski, kompenzacijom koja se prilaže ovom Ugovoru.
- 2.3. Prodavatelj se obvezuje izdati kupcu odgovarajući račun temeljem ovog ugovora.

3. Članak (tabularna izjava)

- 3.1. Prodavatelj neopozivo izjavljuje da od strane Prodavatelja ne postoje prepreke za uknjižbu prijenosa vlasništva Nekretnine na Kupca kao novog vlasnika, temeljem ovog Ugovora, te izrijekom dopušta da se provedbe upis, odnosno uknjižba vlasništva Nekretnine u korist Kupca kao novog vlasnika, pri nadležnom sudu i/ili drugim javnim upisnicima.

4. Članak (troškovi)

- 4.1. Prodavatelj i Kupac sporazumno utvrđuju da su troškovi uknjižbe vlasništva u zemljišnim knjigama, troškovi sastavljanja ovog Ugovora te sva eventualna davanja i drugi troškovi povezani s prijenosom vlasništva Nekretnine na Kupca, teret Kupca.
- 4.2. Prodavatelj snosi troškove povezane s Nekretninom i njezinim održavanjem nastale do predaje Nekretnine Kupcu. Kupac snosi troškove povezane s Nekretninom i njezinim održavanjem nastale nakon predaje Nekretnine Kupcu.

5. Članak (primopredaja)

- 5.1. Prodavatelj danom sklapanja ovog Ugovora predaje posjed Nekretnine Kupcu, slobodan od osoba i stvari. Kupac danom sklapanja ovog Ugovora preuzima posjed Nekretnine.

6. Članak (završne odredbe)

- 6.1. Prodavatelj i Kupac potvrđuju da je ovaj Ugovor izraz njihove stvarne, promišljene i cjelovite volje te u dobroj vjeri i bez mana volje prihvaćaju sva prava i obveze koje iz Ugovora proizlaze.
- 6.2. Prodavatelj i Kupac su ovaj Ugovor u njegovoj cijelosti, kao i svaku odredbu pojedinačno, u svemu rastumačili i razumjeli, jezično i sadržajno. Prodavatelj i Kupac potvrđuju istinitost i točnost svih navoda sadržanih u ovom Ugovoru.
- 6.3. U slučaju da se bilo koja odredba ovog Ugovora naknadno ispostavi ništavom, ista ništava odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora, kao niti na valjanost Ugovora u njegovoj cijelosti, a Prodavatelj i Kupac se obvezuju istu eventualno ništavu odredbu bez odgode zamijeniti novom i valjanom odredbom koja odgovara volji stranaka iskazanoj u ovom Ugovoru.
- 6.4. Sve eventualne sporove koji mogu proizaći iz ovog Ugovora Prodavatelj i Kupac nastojat će primarno rješavati sporazumno i mirnim putem. U slučaju sudskog spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda prema lokaciji Kupca.
- 6.5. Prodavatelj i Kupac ugovaraju da se fotokopije i digitalne kopije (skenovi) ovog Ugovora smatraju pravno jednakovrijednima originalu.
- 6.6. Ovaj je Ugovor sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i punovažna primjerka, 2 (slovima: dva) primjerka zadržava Prodavatelj i 2 (slovima: dva) primjerka zadržava Kupac, a u znak prihvaćanja svih navoda sadržanih u Ugovoru te prava i obaveza iz istoga, Prodavatelj i Kupac potpisuju ovaj Ugovor.

U Dugom Selu, dana **03. listopada 2025.** godine.

Prodavatelj:

ATILIA d.o.o.
Okunščak, Petkova ulica 24
OIB: 19030200223
.....
ATILIA d.o.o.

Kupac:

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
DUGO SELO, Puhovo
OIB: 21599699461
.....
ELEKTRO-ELTRON d.o.o.

ATILIA d.o.o.
Petkova ulica 24, Okunščak
Tel. +385993266966
OIB: 19030200223

R-1

Poslovni račun:
HR3524840081135047062

Naziv: ELEKTRO-ELTRON D.O.O.
Adresa: PUHOVSKA ULICA 10
10370 PUHOVO (DUGO SELO)
OIB: 21599699461

Mjesto i datum izdavanja: Dugo Selo, 06.10.2025
Datum isporuke: -
Dospijeće: 06.10.2025

Račun-otpremnicu broj 015-7-7-25

Rbr.	Naziv	Količina	Jmj	Cijena eur	% Pop	% Por	Iznos eur
1.	Kupoprodaja Nekretnine po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, od 03.10.2025.	1	kom	185.400,00		-%	185.400,00

Ukupno	185.400,00
Popust	0,00
Ukupno bez poreza	185.400,00
Ukupno porez	0,00
Ukupno s porezom eur	185.400,00

Napomena: Isporuca oslobođena PDV-a sukladno Čl. 40. st. 1 t. j. i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Operater MM
Vrijeme: 16:55
Specifikacija plaćanja: transakcijski račun

NAPOMENA: račun je elektronski te je valjan bez potpisa i pečata

ATILIA d.o.o.
Okunščak, Petkova ulica 24
OIB: 19030200223 ©

KOMPENZACIJA

ATILIA d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunšćak (Općina Rugvica), OIB: 19030200223, zastupano po direktoru Marija Marić, s jedne strane

i
ELEKTRO-ELTRON d.o.o. iz Puhovska ulica 10, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 21599699461,
AUTO CENTAR STAR d.o.o. iz Vrtićka ulica 6, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 14019512181,
STJEPAN ŠUKER iz Kopčevečka ulica 4, 10370 Dugo Selo, OIB: 42240855822,
PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o. iz Krapinska ulica 3, 10370 Dugo Selo, OIB: 44506212585,
s druge strane, zajedno zastupani po poslovodi ELEKTRO-ELTRON d.o.o. iz Puhovska ulica 10, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 21599699461, temeljem priloženog Ugovora o ortaštvu, reference: ATL-ORT-03102025,

(dalje u tekstu svi zajedno: Stranke)

temeljem odredbe Članaka 195. – 202. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23), današnjim danom sklapaju sljedeći

ugovor o prijebu (kompenzaciji)

kojim ugovorne strane vrše prijebu sljedećih međusobnih dospjelih tražbina:

1. **ATILIA d.o.o.** (kao vjerovnik) ističe sljedeću dospjelu tražbinu prema **ELEKTRO-ELTRON d.o.o.** (kao dužniku):
 - osnova tražbine: **RAČUN broj 015-7-7-25**, za Kupoprodaja nekretnine po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, od 03.10.2025, račun izdan: 06.10.2025. godine, iznos tražbine: 185.400,00 EUR;
ukupan dospjeli iznos tražbine **za prijebu: 185.400,00 EUR** (slovima: sto osamdeset pet tisuća četiri stotine eura i nula centi); otvoren iznos tražbine nakon prijeba ostaje 0,00 EUR.
- ELEKTRO-ELTRON d.o.o. priznaje navedenu tražbinu vjerovnika ATILIA d.o.o.
2. **ELEKTRO-ELTRON d.o.o.** (kao vjerovnik) ističe sljedeće dospjele tražbine prema **ATILIA d.o.o.** (kao dužniku):
 - osnova tražbine: prema izvodu otvorenih stavki ovjerenom od strane ATILIA d.o.o. na dan 03.10.2025, ukupan iznos tražbine: 126.800,00 EUR;
ukupan dospjeli iznos tražbine **za prijebu: 126.150,00 EUR** (slovima: sto dvadeset šest tisuća sto pedeset eura); otvoren iznos tražbine nakon prijeba ostaje 650,00 EUR.
- ATILIA d.o.o. priznaje navedenu tražbinu vjerovnika ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
3. **AUTO CENTAR STAR d.o.o.** (kao vjerovnik) ističe sljedeće dospjele tražbine prema **ATILIA d.o.o.** (kao dužniku):
 - osnova tražbine: prema izvodu otvorenih stavki ovjerenom od strane ATILIA d.o.o. na dan 03.10.2025, ukupan iznos tražbine: 29.300,00 EUR;
ukupan dospjeli iznos tražbine **za prijebu: 29.300,00 EUR** (slovima: dvadeset devet tisuća tri stotine eura); otvoren iznos tražbine nakon prijeba ostaje 0,00 EUR.
- ATILIA d.o.o. priznaje navedenu tražbinu vjerovnika AUTO CENTAR STAR d.o.o.
4. **STJEPAN ŠUKER** (kao vjerovnik) ističe sljedeće dospjele tražbine prema **ATILIA d.o.o.** (kao dužniku):
 - osnova tražbine: prema izvodu otvorenih stavki ovjerenom od strane ATILIA d.o.o. na dan 03.10.2025, ukupan iznos tražbine: 14.250,00 EUR;
ukupan dospjeli iznos tražbine **za prijebu: 14.250,00 EUR** (slovima: četrnaest tisuća dvjesto pedeset eura); otvoren iznos tražbine nakon prijeba ostaje 0,00 EUR.
- ATILIA d.o.o. priznaje navedenu tražbinu vjerovnika STJEPAN ŠUKER.
5. **PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o.** (kao vjerovnik) ističe sljedeće dospjele tražbine prema **ATILIA d.o.o.** (kao dužniku):
 - osnova tražbine: prema izvodu otvorenih stavki ovjerenom od strane ATILIA d.o.o. na dan 03.10.2025, ukupan iznos tražbine: 15.700,00 EUR;
ukupan dospjeli iznos tražbine **za prijebu: 15.700,00 EUR** (slovima: petnaest tisuća sedam stotina eura); otvoren iznos tražbine nakon prijeba ostaje 0,00 EUR.
- ATILIA d.o.o. priznaje navedenu tražbinu vjerovnika PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o.

Stranke temeljem ovog ugovora, današnjim danom vrše **potpuni prijebu** gore navedenih međusobnih obveza, kako je navedeno.

Stranke se obvezuju uskladiti stanje u svojim poslovnim knjigama sukladno ovom ugovoru.

Stranke izjavljuju da su ovaj ugovor pročitali, razumjeli i rastumačili, u njegovoj cijelosti te svaku odredbu pojedinačno, jezično i sadržajno, te potvrđuju da prihvataju sva prava i obveze koje temeljem istog proizlaze. Sve eventualne sporove koji mogu proizaći temeljem ovog ugovora Stranke će primarno rješavati mirnim putem i sporazumno, a u slučaju sudskog spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. Stranke ovaj ugovor sklapaju u dobroj vjeri te se obvezuju, u slučaju da se koja odredba ovog ugovora utvrdi ništavom, eventualno ništavu odredbu zamijeniti novom, valjanom, koja odgovara njihovoj volji izraženoj ovim ugovorom. Eventualno ništava odredba ovog ugovora ne utječe na valjanost ostalih odredaba ugovora, kao niti na valjanost ugovora u njegovoj cijelosti. Slobodnom voljom i pri punoj svijesti, Stranke, u znak prihvata, potpisuju ovaj ugovor. Ovaj je ugovor sastavljen u 5 (slovima: pet) istovjetnih i punovažnih primjerka, 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava svaka od Stranaka.

U Dugom Selu, dana 06.10.2025. (slovima: šestog listopada dvije tisuće dvadeset pete) godine.

ATILIA d.o.o.
Okunščak, Peškova ulica 24
OIB: 19030200223 ②

.....
ATILIA D.O.O.

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
DUGO SELO, Puhovo
OIB: 21599699461

.....
AUTO CENTAR STAR d.o.o.
p.p. Elektro-Eltron d.o.o.

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
DUGO SELO, Puhovo
OIB: 21599699461

.....
PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o.
p.p. Elektro-Eltron d.o.o.

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
DUGO SELO, Puhovo
OIB: 21599699461

.....
ELEKTRO-ELTRON d.o.o.

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
DUGO SELO, Puhovo
OIB: 21599699461

.....
STJEPAN ŠUKER
p.p. Elektro-Eltron d.o.o.

ELEKTRO-ELTRON d.o.o. iz Puhovska ulica 10, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 21599699461, zastupano po direktoru Nikola Antunović (dalje u tekstu: **Ortak 1**),

AUTO CENTAR STAR d.o.o. iz Vrtićka ulica 6, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 14019512181, zastupano po direktoru Stjepan Šuker (dalje u tekstu: **Ortak 2**),

STJEPAN ŠUKER iz Kopčevčka ulica 4, 10370 Dugo Selo, OIB: 42240855822 (dalje u tekstu: **Ortak 3**),

PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o. iz Krapinska ulica 3, 10370 Dugo Selo, OIB: 44506212585, zastupano po direktoru Stjepan Šuker (dalje u tekstu: **Ortak 4**),

današnjim danom, temeljem odredaba Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23), članka 637. – 660, sklapaju sljedeći

UGOVOR O ORTAŠTVU
referenca: ATL-ORT-03102025

Članak 1. (cilj)

- Ortak 1, Ortak 2, Ortak 3 i Ortak 4 (dalje u tekstu zajedno: Ortaci) se sporazumijevaju da će uložiti svoj rad i imovinu, odnosno imovinska potraživanja, radi ostvarenja zajedničkog cilja, što jest nabava i komercijalna eksploatacija nekretnina te zajedničko stjecanje dobiti takvom komercijalnom eksploatacijom nekretnina.
- Uzima se da Ortaci sudjeluju u ostvarivanju zajedničkog cilja ortaštva u omjerima njihova uloga, sukladno članku 2. ovog ugovora.

Članak 2. (ulog)

- Ortak 1** ulaže u ortaštvo dio svojeg potraživanja prema dužniku ATILIA d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunšćak (Općina Rugvica), OIB: 19030200223, u ukupnom iznosu: **126.150,00 EUR** (slovima: sto dvadeset šest tisuća sto pedeset eura), sukladno izvodu iz poslovnih knjiga ovjerenom od strane dužnika ATILIA d.o.o. koji je priložen ovom ugovoru. Oostatak svojeg potraživanja prema dužniku ATILIA d.o.o. u iznosu 650,00 EUR (slovima: šest stotina pedeset eura) Ortak 1 ne unosi u ortaštvo.
- Ortak 2** ulaže u ortaštvo svoje potraživanje prema dužniku ATILIA d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunšćak (Općina Rugvica), OIB: 19030200223, u ukupnom iznosu: **29.300,00 EUR** (slovima: dvadeset devet tisuća tri stotine eura), sukladno izvodu iz poslovnih knjiga ovjerenom od strane dužnika ATILIA d.o.o. koji je priložen ovom ugovoru.
- Ortak 3** ulaže u ortaštvo svoje potraživanje prema dužniku ATILIA d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunšćak (Općina Rugvica), OIB: 19030200223, u ukupnom iznosu: **14.250,00 EUR** (slovima: četrnaest tisuća dvjesto pedeset eura), sukladno izvodu iz poslovnih knjiga ovjerenom od strane dužnika ATILIA d.o.o. koji je priložen ovom ugovoru.
- Ortak 4** ulaže u ortaštvo svoje potraživanje prema dužniku ATILIA d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunšćak (Općina Rugvica), OIB: 19030200223, u ukupnom iznosu: **15.700,00 EUR** (slovima: petnaest tisuća sedam stotina eura), sukladno izvodu iz poslovnih knjiga ovjerenom od strane dužnika ATILIA d.o.o. koji je priložen ovom ugovoru.
- Ukupan iznos uloga Ortaka u ortaštvo (glavnice), sukladno gore navedenom, iznosi 185.400,00 EUR (slovima: sto osamdeset pet tisuća četiri stotine eura).**
- Ulozi Ortaka nisu jednaki. Svi Ortaci se smatraju uključenima u glavicu imovine ortaštva omjeru kojeg određuje ulog svakog pojedinog Ortaka.
- Ortaci mogu u ortaštvo uložiti naknadne uloge. O eventualnim naknadnim ulozima i vrijednosti istih, Ortaci se moraju pismeno sporazumjeti, aneksom ovog ugovora.

Članak 3. (imovina ortaštva)

- Imovinu ortaštva čine ulози Ortaka definirani u članku 2. ovog ugovora, imovina stečena poslovanjem ortaštva te eventualni naknadni ulози Ortaka u skladu s člankom 2. ovog ugovora.
- Imovina Ortaka koja kao ulog, sukladno članku 2. ovog ugovora, nije unesena u imovinu ortaštva, ostaje njihova posebna, od zajedničke imovine ortaštva odvojena imovina.
- Imovinom stečenom poslovanjem ortaštva osobito se smatraju prihodi ortaštva ostvareni komercijalnom eksploatacijom nekretnina stečenih raspolaganjem ulozima Ortaka.

Članak 4. (vođenje poslova i donošenje odluka)

- Ortaci sporazumno utvrđuju da vođenje poslova ortaštva, odnosno redovno poslovanje ortaštva povjeravaju, odnosno **Ortaka 1,**

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
iz Puhovska ulica 10, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 21599699461,

temeljem ovog ugovora

imenjuje se poslovođom ortaštva,

koji je ovlašten samostalno zastupati ortaštvo prema trećim osobama. Poslovođa izjavljuje da imenovanje prihvaća.

- Poslovođa ortaštva ovlašten je, u ime i za račun ortaštva te u svoje ime i za račun ortaštva, predstavljati i zastupati ortaštvo pred svim institucijama te osobama javnog i privatnog prava, bez vremenskog i prostornog ograničenja. Ovo ovlaštenje je isključivo.
- Poslovođa ortaštva ovlašten je, u ime i za račun ortaštva te u svoje ime i za račun ortaštva, podnositi zahtjeve za ispunjenje prema dužnicima ortaštva te je ovlašten zaprimiti ispunjenje od dužnika ortaštva. Ovo ovlaštenje je isključivo.
- Ortaci su suglasni da poslovođa ortaštva nije dužan obavijestiti treće osobe o postojanju i opsegu ortaštva kada u svoje ime i za račun ortaštva obavlja redovne poslove ortaštva. Ortaci pritom primaju na znanje i prihvaćaju da se eventualni prigovori da pojedina tražbina pripada imovini ortaštva ne mogu istaknuti prema dužniku koji to nije znao, a niti mu je moralo biti poznato.
- Redovno poslovanje ortaštva uključuje, ali se ne ograničava na, sklapanje svih naplatnih ugovora s trećim osobama kojima se raspolaže imovinom ortaštva, sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina radi kupovine ili prodaje nekretnina radi unosa u imovinu ortaštva ili otuđenja nekretnina koja sukladno ovom ugovoru postanu imovina ortaštva, raspolaganje tražbinama ortaštva u vidu postupaka naplate (uključujući prijeboj, subrogaciju, cesiju i druge vrste obračunskih plaćanja te prodaje potraživanja), ispunjavanje obveza ortaštva i zaprimanje ispunjenja tražbina ortaštva, vođenje poslovnih evidencija ortaštva te ostale prateće radnje.
- Ortaci suglasno izričkom ovlašćuju i **opunomoćuju poslovođu**, da u ime i za račun svakog od Ortaka punopravno i bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnosti ostalih Ortaka, temeljem ovog ugovora, slobodno raspolaže potraživanjima koja je svaki od Ortaka uložio u ortaštvo sukladno članku 2. ovog ugovora.
- Poslovođa je dužan uredno voditi poslovne evidencije ortaštva, izvještavati Ortake o namjeravanim i poduzetim poslovima i radnjama ortaštva te na zahtjev svakog od Ortaka polagati račun o stanju zajedničke imovine te svim prihodima i rashodima ortaštva. Poslovođa ima pravo na naknadu izdataka koje je pri vođenju poslova ortaštva učinio kao i eventualnu naknadu za štetu koju pretrpi zbog rizika koji su s vođenjem poslova ortaštva neposredno u vezi. Poslovođa nema pravo na posebnu naknadu za vođenje poslova ortaštva.
- Svaki od Ortaka ima pravo usprotiviti se poduzimanju određenog posla prije sklapanja istog (*peto*). U tom slučaju pojedini namjeravani posao ne može se poduzeti.

9. Ortaštvo odluke koje izlaze iz okvira redovnog poslovanja ortaštva donosi odlukom Ortaka, a za donošenje koje odluke je potrebna suglasnost obične većine ukupnog broja Ortaka (50% plus 1 glas), što uključuje i odluke o raspodjeli dobiti ortaštva. Za donošenje odluke nije potrebna fizička prisutnost Ortaka ili njegova predstavnika, već se prisutnost Ortaka može omogućiti putem komunikacijskih kanala koji omogućuju neposrednu komunikaciju u stvarnom vremenu.

Članak 5. (troškovi, šteta, dobit i gubitak)

1. Troškovi ortaštva podmiruju se iz imovine ortaštva.
2. Dobit ortaštva je onaj dio imovine ortaštva koji preostane nakon odbitka vrijednosti uloga, zajedničkih dugova i troškova.
3. Ortaci sudjeluju u dobiti i gubitku ortaštva u omjeru kojeg određuje ulog svakog pojedinog Ortaka.
4. Ukoliko ortaštvo posluje s dobiti, ostvarena dobit ili dio ostvarene dobiti može se odlukom ortaštva raspodijeliti Ortacima.
5. Prije nego se dovrši pojedini posao, ne može se zahtijevati obračun i podjela dobiti i gubitka, ali ako se radi o dugoročnim poslovima koji donose godišnji prihod, ortaci mogu zahtijevati polaganje računa i podjelu dobiti po proteku svake poslovne godine. Poslovna godina započinje 01. siječnja, a završava 31. prosinca iste kalendarske godine.
6. Dobit ili gubitak ortaštva raspodijelit će se i prestankom ortaštva.
7. Sve obveze za poreze te eventualna druga davanja, koja mogu nastati temeljem raspodjele dobiti Ortacima temeljem ovog ugovora, zasebna su i isključiva odgovornost svakog od Ortaka posebno.
8. Ortak odgovara za štetu koju nanese ortaštvu, osim ako se utvrdi da je šteta nastala bez njegove krivnje.

Članak 6. (angažman trećih osoba – kooperanata)

1. Ortaštvo može, sukladno cilju ortaštva i prema potrebi, angažirati treće osobe (kooperante) radi konzultacija i stručne pomoći.
2. Ukoliko takav angažman kooperanata spada u redovno poslovanje ortaštva, odluku o angažmanu donosi poslovoda, a ukoliko angažman izlazi iz okvira redovnog poslovanja ortaštva, takvu odluku donosi ortaštvo sukladno članku 4. točki 9.
3. Kooperanti nemaju i ne mogu imati položaj Ortaka.

Članak 7. (nastanak, trajanje i prestanak ortaštva)

1. Ortaštvo kako je definirano ovim ugovorom nastaje danom sklapanja ovog ugovora.
2. Ortaštvo se osniva na neodređeno vrijeme.
3. Ortaštvo izrijekom obuhvaća i nasljednike, odnosno pravne sljednike, Ortaka. Nasljednici, odnosno pravni sljednici, Ortaka mogu isključivo pismenim prihvatom ovog ugovora stupiti u položaj pojedinog Ortaka koji je njihov prethodnik, a pritom, ukoliko je više nasljednika ili pravnih sljednika pojedinog Ortaka, svi takvi nasljednici ili pravni sljednici solidarno nastupaju i tretiraju se kao jedan Ortak. Svaki od Ortaka može u vlastitoj dispoziciji, uz pismenu suglasnost svih ostalih Ortaka, svoj ulog i položaj u ortaštvu prenijeti na treću osobu koja tada nastupa kao pravni sljednik tog Ortaka u smislu ovog ugovora.
4. Svaki od Ortaka može u svako doba istupiti iz ortaštva, osim u nevljeme.
5. Ortaštvo prestaje i sporazumom, odnosno odlukom, svih Ortaka te u ostalim zakonom propisanim slučajevima.
6. Imovina ortaštva prestankom ortaštva raspodijelit će se Ortacima u jednakim dijelovima i sukladno ovom ugovoru.

Članak 8. (rješavanje sporova)

1. Sve eventualne sporove koji mogu proizaći iz ovog ugovora Ortaci se obvezuju prvenstveno nastojati rješavati sporazumno i mirnim putem.
2. U slučaju da u vlastitom aranžmanu Ortaci ne uspiju riješiti spor, Ortaci su obvezni pokrenuti postupak medijacije radi rješavanja spora. Ukoliko se sudski postupak, odnosno tužba, pokrene prije dovršetka medijacije o predmetu spora, sud će takvu tužbu odbaciti kao preuranjenu.
3. Ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu i primjena prava važećeg u Republici Hrvatskoj.

Članak 9. (završne odredbe)

1. Ovaj ugovor je sklopljen i stupa na snagu danom potpisa, kako je naveden u ovom ugovoru.
2. Ugovara se pravovaljanost i punovažnost svakog oblika komunikacije između Ortaka, što obuhvaća, ali se ne ograničava na, sljedeće: komunikaciju poštanskim putem (preporučena pošta), telefonsku komunikaciju, komunikaciju putem Web platformi, komunikaciju putem VoIP kanala i internetskih komunikacijskih aplikacija, SMS poruke, elektroničku poštu i drugo.
3. Elektronički potpisi ugovora smatraju se valjanima.
4. Sve eventualne izmjene i dopune, aneksi, ovog ugovora, moraju biti sastavljeni u pisanom obliku i potpisani od strane svih Ortaka.
5. Ortaci su ovaj ugovor u potpunosti, kao i svaku odredbu istog pojedinačno, rastumačili te isti u cijelosti razumiju i sadržajno i jezično. Pri punoj svijesti i slobodnom voljom Ortaci prihvaćaju sva prava i obveze što proizlaze iz ovog ugovora te, u znak prihvata, isti vlastoručno potpisuju. Ortaci potvrđuju da uz ovaj ugovor ne postoje nikakvi sporedni dogovori te da je ovaj ugovor cjelovit i potpun izraz njihove stvarne i promišljene volje.
6. Ortaci ovaj ugovor sklapaju u dobroj vjeri te se obvezuju u slučaju da se bilo koja odredba ovog ugovora utvrdi ništavom, istu ništavu odredbu zamijeniti novom koja odgovara svrsi ovog ugovora i ugovorom izraženoj volji Ortaka. Eventualno ništava odredba ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog ugovora.
7. Fotokopije i digitalne kopije (skenovi) ovog ugovora smatraju se pravno jednakovrijednima originalu.
8. Ovaj je ugovor sastavljen u 4 (slovima: četiri) istovjetna i punovažna primjerka, od kojih svaki od Ortaka zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak. Svojim potpisom Ortaci potvrđuju primitak svojeg primjerka ovog ugovora.

U Zagrebu, dana 03. listopada 2025. godine.

Ortak 1:

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.
DUGO SELO, Puhovo
OIB: 21599699461
ELEKTRO-ELTRON d.o.o.

Ortak 3:

STJEPAN ŠUKER

Ortak 2:

AUTO CENTAR STAR d.o.o.

Ortak 4:

PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o.
Krapinska ulica 3, Dugo Selo
OIB: 44506212585
PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o.

ELEKTRO-ELTRON d.o.o. iz Puhovska ulica 10, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 21599699461, zastupano po direktoru Nikola Antunović
(dalje u tekstu: **Ortak 1**),

AUTO CENTAR STAR d.o.o. iz Vrtićka ulica 6, 10370 Puhovo (Grad Dugo Selo), OIB: 14019512181, zastupano po direktoru Stjepan Šuker
(dalje u tekstu: **Ortak 2**),

STJEPAN ŠUKER iz Kopčevečka ulica 4, 10370 Dugo Selo, OIB: 42240855822
(dalje u tekstu: **Ortak 3**),

PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o. iz Krapinska ulica 3, 10370 Dugo Selo, OIB: 44506212585, zastupano po direktoru Stjepan Šuker
(dalje u tekstu: **Ortak 4**),

današnjim danom, temeljem UGOVORA O ORTAŠTVU referenca: ATL-ORT-03102025, sklopljenog dana 03. listopada 2025. godine, donose sljedeću

ODLUKU ORTAŠTVA

1. Ovom odlukom Ortaci jednoglasno priznaju i potvrđuju Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojeg je poslovođa ortaštva **ELEKTRO-ELTRON d.o.o.** u svoje ime i za račun ortaštva sklopio s prodavateljem Atilia d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunščak (Općina Rugvica), OIB: 1903200223, dana 03.10.2025. godine.
2. Ovom odlukom Ortaci jednoglasno priznaju i potvrđuju **KOMPENZACIJU**, Ugovor o prijeboju (kompenzaciji) kojeg je Poslovođa **ELEKTRO-ELTRON d.o.o.** u ime Ortaka i za račun ortaštva sklopio s prodavateljem Atilia d.o.o. iz Petkova ulica 24, 10370 Okunščak (Općina Rugvica), OIB: 1903200223, dana 06.10.2025. godine, u odnosu na račun prodavatelja Atilia d.o.o. broj 015-7-7-25, izdan sukladno ugovoru definiranom pod 1.

U Zagrebu, dana 06. listopada 2025. godine.

Ortak 1:

ELEKTRO-ELTRON d.o.o.

DUGO SELO, Puhovo

OIB: 21599699461

.....
ELEKTRO-ELTRON d.o.o.

Ortak 3:

.....
STJEPAN ŠUKER

Ortak 2:

.....
AUTO CENTAR STAR d.o.o.

Ortak 4:

PROJEKT MONT GRADNJA
d.o.o.

Krapinska ulica 3, Dugo Selo

OIB: 44506212585

.....
PROJEKT MONT GRADNJA d.o.o.