

KEMOBOJA d.d.  
Zagreb, Šenoina 30,  
zastupa Uprava društva: Denis SARIĆ,  
kao (u daljnjem tekstu) **prodavatelj**, s jedne strane,

i

KEMOBOJA-DUBRAVA d.o.o.  
Zagreb, Avenija Dubrava 37,  
zastupa Uprava društva: Kazimir DUVNJAK,  
kao (u daljnjem tekstu) **kupac** s druge strane,

sklopili su dana 17. veljače 2003., slijedeći:

## U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

---

### Predmet predugovora

#### Članak 1.

- (1) Ovim ugovorom, kupac kupuje, a prodavatelj prodaje dio poslovno-prodajnog prostora u Zagrebu, Avenija Dubrava 37, koji se nalazi na I katu u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 6232 K.o. Dubrava, z.k.č.br. 2986/788, K.o. Grad Zagreb, u površini od 520 m<sup>2</sup>.
- (2) Kupac se obvezuje kupiti i idealni dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjerno vrijednosti kupljene nekretnine prema ostalim nekretninama kojim ti zajednički dijelovi služe, a temeljem odredaba čl. 68. i čl. 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (3) Kupac izjavljuje da je u cijelosti upoznat s teretnim stanjem u zemljišnim knjigama.

### Cijena nekretnine - kupovna

#### Članak 2.

- (1) Stranke sporazumno utvrđuju kupovninu za predmetnu nekretninu u iznosu od 3.640.000,00 kuna (slovima: tri milijuna šesto četrdeset tisuća kuna).
- (2) Iznos kupovnine iz prethodnog stavka, kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju u roku od 15 dana od dana potpisa ovog Ugovora.

### Predaja u posjed

#### Članak 3.

- (1) Kupac se nalazi u posjedu predmetne nekretnine temeljem zakupa koji je prestao 31.12.2002. godine, a stječe pravo ulaska u posjed kupljene nekretnine po osnovi ovog Ugovora s danom isplate ugovorene kupovnine u cijelosti.
- (2) Kupac se obvezuje podmiriti sve eventualne dugove po osnovi komunalnih ili drugih troškova koji terete predmetnu nekretninu zaključno s danom stupanja kupca u posjed u smislu prethodnog stavka.

### Garancija prodavatelja

#### Članak 4.

- (1) Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina isključivo vlasništvo prodavatelja, te da je oslobođen svih stvarnih i obvezno-pravnih tereta.



Pravo uknjižbe (clausula intabulandi)

**Članak 5.**

Isplatom ugovorene kupovnine u cijelosti, prodavatelj dozvoljava kupcu da bez ikakve druge dodatne suglasnosti ili ovlaštenja prodavatelja, a na temelju ovog Ugovora i Potvrde o isplati kupovnine, izvrši uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime.

- (2) Ova odredba vrijedi i za katastarske knjige i komunalne organizacije.

Porez i troškovi

**Članak 6.**

- (1) Iznos poreza na promet nekretnina po osnovi ovog Ugovora snosi kupac.
- (2) Troškove i izdatke glede sastava i sklapanja ovog Ugovora, te prijenosa prava vlasništva na ime kupca, snosi po sporazumu ugovornih stranaka kupac.

Potpisna odredba

**Članak 7.**

- (1) Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (7) primjeraka, od kojih za prodavatelja dva (2), kupca četiri (4), te javnog bilježnika jedan (1) primjerak, pa ga stranke u znak suglasnosti s preuzetim pravima i obvezama sadržanim u istom vlastoručno potpisuju uz ovjeru potpisa prodavatelja pred javnim bilježnikom.

U Zagrebu, 17. veljače 2003.

Prodavatelj:	Kupac:
<p><b>KEMOBOJA d.d.</b> Uprava društva Denis Sarić</p> <p><i>[Signature]</i> ZAGREB - Šetnina 30 2 (potpis prodavatelja)</p>	<p><b>KEMOBOJA-DUBRAVA</b> Uprava društva Kazimir Duvnjak</p> <p><i>[Signature]</i> ZAGREB - Šetnina 30 (potpis kupca)</p>

Ja, JAVNI BILJEŽNIK ANICA HUKELJ Zagreb, Mrazovičeva 6, potvrđujem da je

KEMOBOJA d.d. za unutarnju i vanjsku trgovinu i proizvodnju,  
sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Šenoje 30  
upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom  
ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080004525  
zastupano po predsjedniku uprave DENIS SARIĆ iz Zagreba, Čikatska 15

u mojoj nazočnosti priznali potpis na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila  
sam na temelju:

O.I. 14458217 MUP Zagreb  
(broj O.I. ili putovnice i PU koja ju je izdala)

Potpis - rukoznak na pismenu je istinit

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 11,00 kn naplaćena i poništena  
na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po  
osnovi čl. 7 ZJP.

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem čl. 19 JBT u iznosu od 40,00 kn + 22%PDV.

Broj: OV-1584/03

U Zagrebu, 19.02.2003.



Javni bilježnik  
*[Signature]*

20301/4440  
203403

- 182.000,00

3.640.000,00

22.39.004.

01.10.2004.

*[Signature]*  
JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ  
ZAGREB