

TEICO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 54, OIB: 12124386804, zastupano po direktoru Tomislavu Blagusu (u daljnjem tekstu ugovora: Kupac)

GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jadranska avenija br.6, OIB: 54566277575, zastupano po direktorima Draženu Ilekoviću i Emiliju Žubrinicu (u daljnjem tekstu ugovora: Prodavatelj)

sklapaju današnjeg dana sljedeći

## UGOVOR O REGULIRANJU I VISINI NAKNADE ŠTETE

### Uvodne odredbe

#### Članak 1.

(1) Ugovorne strane međusobno konstatiraju da su dana 09.10.2007. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. C-1, predmet kojeg je kupoprodaja 112/10 000 dijela nekretnine, povezano s vlasništvom posebnog dijela, koji predstavlja objekat za smještaj oznake C-1, s četiri sobe i nusprostorijama i na katu te garažom u prizemlju NKP 213,59 čm, s terasom u prizemlju NKP 43,00 čm, loggiom 1 na katu NKP 3,67 čm, loggiom 2 na katu NKP 18,95 čm i kućnim vrtom NKP 58,30 čm (ukupne površine kućnog vrta 583 čm), ukupne neto korisne površine posebnog dijela 337,51 čm, u nacrtima označen žutom bojom, Jadranska avenija br.6/54.

(2) Ugovorom iz st.1. ovog članka utvrđena je kupoprodajna cijena nekretnine u visini od 624.640,00 EUR- a, u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja te je kao krajnji rok primopredaje objekta ugovoren dan 31.12.2007. godine, koja još uvijek nije izvršena.

(3) Ugovorne strane utvrđuju da je Kupac već pri zaključenju Predugovora o kupoprodaji nekretnine Prodavatelju na ime kapare isplatio iznos od 102.480,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti, a potpisom glavnog Ugovora dio kupoprodajne cijene u visini od 272.304,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti te je Kupac po istom ugovoru u obvezi isplatiti ostatak ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu kunske protuvrijednosti od 249.856,00 EUR-a.

#### Članak 2.

(1) Potpisnici ovog ugovora izjavljuju da su dana 16.11.2011. godine sklopili Anex Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. C-1, kojim su promijenjene odredbe osnovnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. C-1 od dana 09.10.2007. godine.

(2) Istim anexom, utvrđeno je umanjenje kupoprodajne cijene za 7 % na ime ugovorne kazne, odnosno za iznos kunske protuvrijednosti 43.724,80 EUR-a pa je utvrđena ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od 580.915,20 EUR-a, u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HPB d.d., važećim na dan plaćanja.

(3) Kupac se odredbom čl.2.st.2.4. Anexa, obvezao isplatiti ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 205.316,36 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HPB d.d., važećim na dan plaćanja, u roku od 8 dana od dostave Zapisnika o

pozitivno obavljenom tehničkom pregledu nekretnine te je kao krajnji rok primopredaje nekretnine ugovoren dan 01.06.2012. godine.

### ***Predmet ugovora***

#### **Članak 3.**

Cilj ovog Ugovora jest **utvrđenje nastanka štete za kupca te reguliranje obveze naknade štete**, nanesena Kupcu neispunjenjem ugovorne obveze, odnosno zakašnjenjem s njezinim ispunjenjem od strane Prodavatelja.

#### **Članak 4.**

- (1) Prodavatelj, ovim Ugovorom izričito izjavljuje;
- da je kupac ispunio svoju predugovornu i ugovornu odgovornost te mu, na ime kapare i dijela kupoprodajne cijene za nekretninu iz čl.1. ovog Ugovora isplatio iznos kunske protuvrijednosti 374.784,00 EUR-a,
  - da je upoznat sa svojom ugovornom obvezom prema Ugovoru o kupoprodaji od dana 09.10.2007. godine te je svjestan povrede te obveze i svoje ugovorne odgovornosti,
  - da je naknada štete navedena u Aneksu utvrđena prema uputama HPB-a d.d., sa svrhom ishođenja kredita u korist Prodavatelja te da ista ne predstavlja pravičnu naknadu za Kupca te
  - da Kupac nikada nije tražio povrat dvostruke kapare ili naknadu štete zbog neispunjenja ugovora prema općim pravilima Zakona o obveznim odnosima.

### ***Naknada štete***

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju naknadu štete, kao oblik popravljjanja štete nastale na strani Kupca.

#### **Članak 6.**

- (1) Na ime obične štete i izmakle koristi, ugovorne strane sporazumno utvrđuju naknadu štete u iznosu od 40.000,00 EUR-a (četrdesettisućaeura), u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan plaćanja.
- (2) Prodavatelj se obvezuje isplatiti Kupcu iznos iz st.1. ovog članka u roku od 8 dana od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, na njegov žiro račun br: 2360000-1101209505, otvoren kod Zagrebačke banke d.d.
- (3) Ukupna naknada štete koja pripada Kupcu, sukladno odredbama ovog Ugovora i Anexa od dana 16.11.2011. iznosi 83.724,80 EUR-a.

#### **Članak 7.**

Prodavatelj se obvezuje dovršiti objekt te izvršiti primopredaju nekretnine, zajedno sa Zapisnikom o obavljenom tehničkom pregledu najkasnije do 31.12.2012. godine. U slučaju zakašnjenja s primopredajom nekretnine iz st.1. ovog članka, ugovorne strane međusobno utvrđuju ugovornu kaznu u visini od 1 % od ukupnog iznosa kupoprodajne cijene za svaki tjedan kašnjenja, a najviše do 5 % od ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz osnovnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

## Sredstvo osiguranja

### Članak 8.

(1) Prodavatelj se obvezuje prilikom zaključenja ovog ugovora, kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade štete iz članka 6. st.1. ovog Ugovora, Kupcu predati 1 (jednu) bjanko zadužnicu, propisnu sastavljenu i solemniziranu po javnom bilježniku.

(2) U slučaju bilo kakve promjene društva Prodavatelja, u smislu pripajanja, spajanja, podjele, stečaja, likvidacije ili bilo koje druge promjene društva koja bi onemogućila naplatu po zadužnici, Prodavatelj se obvezuje, na zahtjev Kupca zamijeniti novom, koja će biti izdana od društva koje je u vrijeme predaje zadužnice likvidno, odnosno koje će omogućiti Kupcu naplatu po istoj.

(3) U slučaju iz st.2.ovog članka, Prodavatelj se obvezuje svoje sljednike obavijestiti o postojanju ovog Ugovora, odnosno o pravu na naknadu štete ugovoreno u korist Kupca.

### Članak 9.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme.

Svaka ugovorna strana može otkazati Ugovor, uz poštivanje otkaznog roka u trajanju od 15 (petnaest) dana.

Otkazni rok počinje teći danom primitka pisane obavijesti o otkazu od druge strane.

Ako do otkaza bilo koje strane dođe krivnjom Prodavatelja, dužan je Kupcu vratiti iznos od 374.784,00 EUR-a sa zateznim kamatama tekućim od dana 01.01.2008. godine te na ime naknade štete Kupcu isplatiti utvrđenu štetu u članku 6. st.3. ovog Ugovora, u iznosu od 83.724,80 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan plaćanja.

Ako do otkaza bilo koje strane dođe krivnjom Kupca, Prodavatelj zadržava već primljeni iznos od 374.784,00 EUR-a.

Ovaj Ugovor ostaje na snazi do ispunjenja utvrđenih obveza stranaka iz ovog Ugovora, osnovnog kupoprodajnog ugovora i Anexa istom odnosno do izvršenih obveza utvrđenih u ovom ugovoru nastalih temeljem otkaza ovog ugovora.

## Završne odredbe

### Članak 10.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja izraz njihove prave volje te da isti predstavlja poslovnu tajnu.

(2) Stranke su suglasne da sadržaj ovog ugovora neće prikazati trećim osobama, tijelima ili institucijama niti će ih izvijestiti o postojanju istog, osim u slučajevima kada je neophodno da se nadležna tijela obavijeste o postojanju i sadržaju ugovora, a poradi zaštite interesa i ostvarivanja prava stranaka iz ovog ugovora.

### Članak 11.

(1) Stranke su suglasne da za njihov ugovorni odnos vrijede odredbe Ugovora o kupoprodaji od dana 09.10.2007. godine, Anexa istom ugovoru od dana 16.11.2011. godine te odredbe ovog Ugovora, a ako je ista ili slična situacija regulirana drugačije odredbama navedenih ugovora, bit će mjerodavne odredbe ovog ugovora.

(2) Ugovorne strane su suglasne da promjene, dodatci, dopune ovom ugovoru nemaju pravni učinak ukoliko nisu sačinjene u pisanoj formi, na kojoj je potpis Prodavatelja ovjeren po javnom bilježniku te prihvaćene od obiju ugovornih strana.

#### Članak 12.

Za ovaj je Ugovor mjerodavno pravo Republike Hrvatske.

Za sve sporove koji ne mogu biti riješeni mirnim putem, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih osoba.

#### Članak 13.

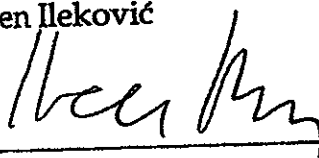
Ugovorne strane suglasno izjavljuju da su razumjele odredbe ovog Ugovora, da isti predstavlja izraz njihove prave volje, da nema mana volje te ga u znak prihvata prava i obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora, ovlašteni zastupnici stranaka vlastoručno potpisuju.

#### Članak 14.

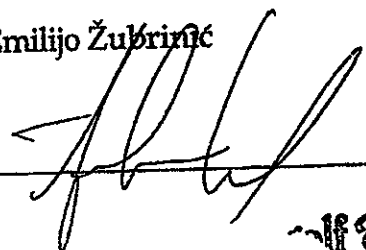
Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju 2 (dva). Sve troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, snosi Prodavatelj.

U Zagrebu, 16.11.2011. godine

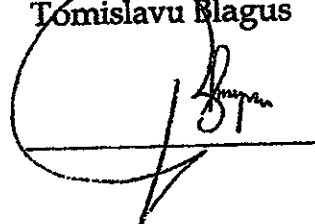
Prodavatelj:  
GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o.  
po direktorima:  
Dražen Ileković



Emilijo Žubrinčić



Kupac:  
TEICO d.o.o.  
po direktoru:  
Tomislavu Blagus



Golf & Country Club Zagreb d.o.o.  
AD RANSEK AV. 6, 10020 ZAGREB

Ja, javni bilježnik **DUBRAVKA GRADINOVIĆ** sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 13, potvrđujem da su **Dražan Ileković** iz Zagreba, Vijenac 5 B2 i **Emilijo Žubrinić** iz Zagreba, Nova cesta 1 kao direktori **GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Jadranska Avenija 6, u mojoj nazočnosti priznali potpise na prednjem pismenu kao svoje. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam uvidom u osobne iskaznice:

**Dražan Ileković** - osobna iskaznica broj 104887270 izdanu od PU Zagrebačka i **Emilijo Žubrinić** - osobna iskaznica broj 100794664 izdanu od PU Zagrebačke.

Uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem informatičkog medija na današnji dan utvrdila sam da je trgovačko društvo **GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o.** upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem **MBS:080263359**, te da **Dražan Ileković** kao direktor zastupa navedeno društvo zajedno sa **Emilijom Žubrinićem** ili **Ivom Vukadinom** ili **Mariom Stepincem**, dok **Emilijo Žubrinić** kao direktor zastupa navedeno društvo zajedno sa **Dražanom Ilekovićem** ili **Ivanom Birovčecom** ili **Majom Car**.

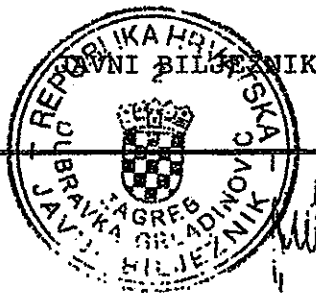
Potpisi na pismenu su istiniti.

Naplaćena je javnobilježnička pristojba za ovjeru po tbr. 11 ZJP u iznosu od 20,00 kn i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl.19 PPJT u iznosu od 60,00 kn, uvećana za 23%pdv.

OV- 276 /12

Zagreb, 20.01.2012.



Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prijavio  
Ivana Macanir

