

EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev Trg 18, OIB: 89462181048, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupano po predsjedniku Uprave Bogumilu Kulagi, s jedne strane,

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane)

sklapaju dana 21.10.2016. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- a) da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik dijela nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m²; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m²; površine 365 m²; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m²; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m²; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m²; 3421/5 zgrada površine 98 m², odnosno da je. izvanknjižni vlasnik i posjednik slijedećeg dijela naprijed opisane nekretnine, sve prema podacima iz zemljišne knjige:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m² sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR, Split, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split, i to u površini od 143 m² sve prema Skici 1

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m² sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 2)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića“ površine 265 m², sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI i KONSTRUKTOR PODUZEĆE U SPLITU, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 3)
(u daljnjem tekstu: Nekretnine)

- b) da je Prodavatelj izvanknjižno vlasništvo i posjed Nekretnina stekao Ugovorom o kupoprodaji prava zaključenim dana 27.09.2016. godine s trgovačkim društvom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4

- c) da postoji obostrani interes za kupoprodaju Nekretnina, odnosno svih Prava na Nekretninama, sve prema daljnjim odredbama ovog Ugovora

Na temelju prethodno utvrđenog Ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Predmet Ugovora

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje suvlasnički dio nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m²; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m²; površine 365 m²; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m²; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m²; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m²; 3421/5 zgrada površine 98 m²., odnosno sva Prava na suvlasničkom dijelu Nekretnina označenih kao:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m² sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) u površini od 143 m² sve prema Skici 1

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m² sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića“ površine 265 m², sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretnini

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu odnosno za Prava na Nekretninama ukupno iznosi 362.160,00 EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema tečaju važećem na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju dinamiku plaćanja kupoprodajna cijena za Nekretnine u 60 jednakih mjesečnih obroka, uz početak početka otplate 6 mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, od kojih prva rata u iznosu od 6.036,00 eur dospijeva na dan 25.05.2017. godine, a posljednja 25.04.2022. godine.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretninu, odnosno za Prava na Nekretnini utvrđena uzimajući u obzir slijedeće činjenice:

- da Prodavatelj nije upisan kao vlasnik Nekretnine u zemljišnim knjigama (Nekretnina se vodi kao društveno vlasništvo s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR)
- da Prodavatelj nije upisan kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu (kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu je upisan Grad Split)
- da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno
- da Nekretnine ne čine jednu zasebnu cjelinu i nemaju zasebni ulaz
- da zgrada nema dizalo
- da za doći do III. odnosno IV. kata treba proći kroz druge dijelove zgrade u vlasništvu trećih osoba

Primopredaja Nekretnine

Članak 5.

Primopredaja Nekretnine izvršit će se odmah po zaključenju ovog Ugovora.

Nekretnine se kupuju u stanju viđeno – kupljeno.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene, sukcesivno vršiti upis prava vlasništva na pojedinim poslovnim prostorima prema izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene za svaki pojedini poslovni prostor, a što mu Prodavatelj ne smije odbiti izdati, i to bez daljnje suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, slobodno raspolagati stečenim pravima na Nekretninama, a što podrazumijeva da može zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na Nekretninama na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa upisanih osoba.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu cjelokupnu dokumentaciju kojom dokazuje svoja prava na Nekretninama, odnosno dokumentaciju podobnu za upis prava vlasništva Kupca na Nekretninama kojom raspolaže, kao i pristupiti zaključenju i/ili izdavanju eventualno potrebnih aneksa i/ili potvrda i/ili druge dokumentacije potrebne za realizaciju upisa prava vlasništva Kupca na Nekretninama, dok se u protivnom obvezuje snositi svu štetu koju Kupac pretrpi zbog postupanja protivno navedenom.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništetnost pojedine odredbe ovog Ugovora i/ili raskid dijela Ugovora ne povlači za sobom ništetnost i/ili raskid cijelog Ugovora. Ugovorne strane se u opisanom slučaju obvezuju da će Ugovor odgovarajuće izmijeniti ili dopuniti valjanom odredbom koja je po svojem sadržaju, smislu, ekonomskoj svrsi i značenju najbliža onome što su ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno, što bi bile ugovorile da su nevaljanu odredbu ili ugovornu prazninu imale u vidu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora, snosi Kupac.

Članak 9.

Sve eventualne nesporazume koji proisteknu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, donošenje odluke prepustit će stvarno nadležnom sudu u Splitu.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima pravo prolaza na nekretninama u vlasništvu trećih osoba do prostora koji su predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru, a koje pravo je Prodavatelj stekao temeljem Ugovora pobliže opisanog u članku 1. točki b), a koje pravo prenosi na Kupca potpisom ovog Ugovora.

Članak 11.

Ovaj Ugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

PRODAVATELJ:

B. BROTIĆ d.d.
»EXPOZITIVO«
ZAGREB
Marulićev trg broj 102
148

KONSTRUKTOR PLAN
KUPAC
Sve eventualne nesporazume
prekočinje i odluke
SPLIT

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA od 21.10.2016.g. - ovjeren potpis u ovom uredu 21.10.2016, pod poslovnim brojem OV-8097/16

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je **BOGUMIL KULAGA**, Zagreb, Stjepana Podhorskog 5, osobna iskaznica br. 105588897, izdana od PU Zagrebačka. Izvornik posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-8098/16
U Solinu, 21.10.2016



JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
YVONNE ZATAR SUNJIC

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85,
potvrđujem da je stranka:

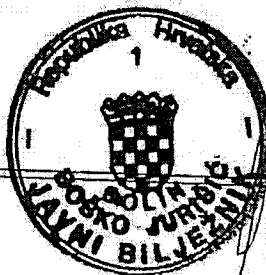
BOGUMIL KULAGA, OIB 10188972810, Zagreb, Stjepana Podhorskog 5, čiju
sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105588897 izdanu od
PU Zagrebačka,
kao predsjednik uprave **EXPORTDRVO d.d.** Zagreb (Grad Zagreb) Marulićev
trg 18, OIB: 89462181048, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu
MBS: 080065963, ovlašten da zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 4.
veljače 2016.g., što sam sve utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava
u Republici Hrvatskoj, elektroničkim putem, na današnji dan,

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Napomena: Javni Bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članaka
77. st.4 ZJB.

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 7,50 kn.

BROJ: OV-8097/16
U Solinu, 21.10.2016.



JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
YVONNE ZLATAR ŠUNJIC