

Općina Veliki Grđevac, Trg Mate Lovraka 3. (OIB: 17144240786), koju zastupa općinski načelnik Marijan Dautanac  
(u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

Bjelovar Fruit d.o.o. Bjelovar, Antuna Mihanovića 7, OIB: 38888150105, koju zastupa direktor Ivan Župan iz Bjelovara, Adalberta Oppitza 14, OIB: 96506192882  
(u daljnjem tekstu: Kupac),

zaključili su sljedeći

## KUPOPRODAJNI UGOVOR

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u vlasništvo nekretnine kčbr. 292/7 – Bregovci - oranica sa 962 m<sup>2</sup>, kčbr. 306/2 – Ograda - pašnjak sa 4650 m<sup>2</sup>, kčbr. 307/2- Ograda - oranica sa 2393 m<sup>2</sup>, kčbr. 307/3 – Ograda - oranica sa 1230 m<sup>2</sup>, i kčbr. 321/63 – Matije Gupca - Sajmište sa 12870 m<sup>2</sup>, ukupne površine 22105 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k.ul.br. 1835 k.o. Veliki Grđevac, u vlasništvu Općine Veliki Grđevac.

Na kčbr. 321/63 uknjiženo je pravo služnosti i provoza u korist kčbr. 306/5 k.o. Veliki Grđevac

Nekretnine su u Prostornim planom uređenja Općine Veliki Grđevac definirane kao Mala poslovna zona Sajmište, sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom.

### Članak 2.

Prodavatelj i kupac ugovaraju kupoprodajnu cijenu od **210.000,00 kuna** (Slovima: dvjestodesetisuća kuna).

Kupac se obvezuje kupoprodajni iznos iz članka 2. ovog ugovora uplatiti na žiro račun Prodavatelja HR3423860021848000008 s pozivom na br. **68 -7757-OIB**, umanjen za uplaćenu jamčevinu, što iznosi 189.000,00 odmah po zaključivanju ovog ugovora.

U slučaju da Kupac Prodavatelju ne isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, Kupac i Prodavatelj smatraju ugovor raskinutim na štetu Kupca bez obveze Prodavatelja na povrat uplaćene jamčevine.

### Članak 3.

Kupac i Prodavatelj utvrđuju da je potpisom ovog ugovora Kupac pregledao nekretninu koja je predmet prodaje, te javne knjige koje se odnose na nekretnine, te se sve prodaje u viđenom stanju i Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke. Prodavatelj jamči da u trenutku sklapanja ovog kupoprodajnog ugovora na nekretninama koje su predmet ovog ugovora ne postoji neko pravo Prodavatelja i/ili koga trećega koje isključuje i/ili umanjuje i/ili ograničava bilo koje pravo Prodavatelja i/ili bilo koje pravo Kupca iz istog konačnog kupoprodajnog ugovora, a posebno da ista nekretnina nije opterećena bilo kakvim teretima ili drugim zemljišnoknjižnim pravima koji bi bili na štetu Kupca, osim izričito navedenog stvarnog tereta i to kako slijedi:

UKNJIŽBA, STVARNE SLUŽNOSTI na k.č. 321/63 u korist k.č. 306/5, prava služnosti puta i provoza, što odgovara cijeloj širini k.č. 321/63, u dijelu koji se proteže od sajmišnog puta označen kao k.č. 293/6 uz istočni dio k.č. 306/2 za korist

k.č. 301/8, te pravo služnosti puta i provoza uz južnu granicu k.č. 321/63 do k.č. 306/5 za korist iste.

Kupac se ovim ugovorom obvezuje da će pri izradi projektne tehničke dokumentacije i geodetskog projekta izvršiti parcelaciju i izravnati sjevernu parcelacijsku liniju kčbr. 321/63, te formirati pravilnu pravokutnu kčbr. 321/63, površinom umanjena za odcijepljeni dio, te izvršiti parcelaciju nekretnina sukladno pravovaljanom Prostornom planu uređenja Općine Veliki Grđevac i uvjeta Bjelovarsko bilogorske županije, Ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalnu infrastrukturu.

#### **Članak 4.**

Prodavatelj će Kupcu nakon uplate kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora, izdati potvrdu o uplati, temeljem koje će Kupac ishodi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, koje se vode kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Daruvaru, Zemljišno knjižni odjel.

#### **Članak 5.**

Kupac se obvezuje, na nekretninama koje su predmet kupoprodaje po ovom ugovoru, izgraditi proizvodnu građevinu za sušenje voća sa pratećim prostorom, te pokrenuti proizvodnju

#### **Članak 6.**

Kupac se također obvezuje u roku 1 godine (jedne godine) od dana zaključivanja ovog ugovora, na nekretninama koje su predmet kupoprodaje po ovom ugovoru, izgraditi objekt - sušaru za voće s pratećim prostorom, sukladno svojoj ponudi od 07.04.2017.g., što će dokazati uporabnom dozvolom za objekat.

#### **Članak 7.**

Kupac izričito dozvoljava da se na kupljenim nekretninama u zemljišnim knjigama uknjiži teret preuzete obveze iz članka 6. ovog ugovora u korist prodavatelja, a teret se izražava u financijskoj vrijednosti u visini kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora.

Ugovorne strane također su suglasne da u slučaju nepoštivanja obveze kupca iz članka 6. ovog ugovora, ovaj ugovor smatra raskinutim protekom zadnjeg dana roka.

Prodavatelj će izdati Kupcu brisovno očitovanje za brisanje tereta u zemljišnim knjigama na kupljenim nekretninama iz članka 1. ovog ugovora, nakon što Kupac prodavatelju preda uporabnu dozvolu za objekat iz članka 6. ovog ugovora.

Kupac ne može bez suglasnosti prodavatelja otuđiti niti poteretiti nekretninu, za svo vrijeme dok je uknjižen teret iz stavka 1. ovog članka.

#### **Članak 8.**

Prodavatelj će Kupca uvesti u posjed kupljenih nekretnina s danom zaključenja ovog ugovora, koji istovremeno preuzima obveze koje proizlaze s temelja posjedovanja i vlasništva.

#### **Članak 9.**

Porez na promet nekretnina i troškove uknjižbe prava vlasništva i provedbe ovog ugovora snosi Kupac.

#### **Članak 10.**



Za rješavanje eventualnih sporova po ovom ugovoru nadležan je Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Daruvaru.

### Članak 11.

U znak sporazumnog i bezuvjetnog preuzimanja prava i obveza koja proizlaze iz ovog ugovora, ugovorne strane svojeručno potpisuju 2 istovjetnih primjeraka ovog ugovora.

Klasa: 310-01/17-01/1

Ur.br: 2127/02-07-17-5

Veliki Grđevac, 26.listopada 2017.

#### ZA PRODAVATELJA:

Općinski načelnik:

Marijan Dautanac



#### ZA KUPCA:

Direktor:

Ivan Župan

BJELOVAR FRUIT d.o.o.  
Bjelovar

Ja, javni bilježnik, **Marija Čulo Poljak**, Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 2 potvrđujem da su 1. za **Bjelovar Fruit d.o.o. (OIB: 38888150105)**, Bjelovar, Ulica Antuna Mihanovića 7, **IVAN ŽUPAN (OIB: 96506192882)**, rođen 25.01.1988. godine, **BJELOVAR, BJELOVAR, ADALBERTA OPPITZA 14**, direktor-zastupa samostalno i bez ograničenja, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u stranice sudskog registra na dan ovjere, u mojoj nazočnosti priznao rukoznak na pismenu kao svoj. Rukoznak na pismenu je istinit.

2. za **OPĆINA VELIKI GRĐEVAC (OIB: 17144240786)**, Veliki Grđevac, Trg Mate Lovraka 3, **MARIJAN DAUTANAC**, rođen 17.02.1956. godine, Veliki Grđevac, **KRALJA ZVONIMIRA 15**, načelnik Općine Veliki Grđevac, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u Odluku o objavi rezultata izbora za izbor načelnika Općine Vel. Grđevac, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam (na temelju):

1. OI 110935471 izdanom od PU BJELOVARSKO - BILOGORSKA.

2. OI 105279294 izdanom od PP GRUBIŠNO POLJE. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-6129/17

U Bjelovaru, 26.10.2017.

Javni bilježnik  
**Marija Čulo Poljak**



Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



1. na 10. 10. 1991.  
2. 10. 1991.