

COGNITOR SAVJETOVANJE d.o.o.  
ANTUNA NEMČIĆA 9  
10000 ZAGREB  
OIB: 31394822837  
EMAIL: cosiczagreb@gmail.com

IBAN: HR7323600001102869171  
ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb

Broj računa: 11-01-01  
Datum izdavanja računa: 07.09.2022.  
Rok isporuke: 07.09.2022.  
Rok plaćanja računa, dospijeće: 10.09.2022.  
Vrijeme izdavanja računa: 14:20  
Oznaka poslovnog prostora: 1  
Oznaka operatera: 01  
Način plaćanja: transakcijski račun

Kupac:  
TRIJUMF ULAGANJA d.o.o.  
Ledine 6  
10000 ZAGREB  
OIB KUPCA: 63311191190

Ispostavljamo Vam račun za prodaju:

OPIS	KOLIČINA	CIJENA
nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.335312, GRANEŠINA, i to:		
1. nekretninu upisanu zk.ul.br.18138, zk.čbr.2986/4358 u naravi Ulica sv.Leopolda Mandića ukupne površine 944 m2 od toga DVORIŠTE površine 944 m2,	1	171.000,00 HRK
2. nekretninu upisanu zk.ul.br. 109571, zk.čbr.2986/2009 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 94,3 čhv,	1	59.000,00 HRK
3. nekretninu upisanu zk.ul.br. 36840, zk.čbr. 2986/1988 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 119,6 čhv,	1	75.000,00 HRK
4. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18070, zk.čbr.2986/1985 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 87 čhv,	1	55.000,00 HRK
5. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18069, zk.čbr.2986/1984 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 137,2 čhv,	1	87.000,00 HRK
6. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18074, zk.čbr.2986/1957 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 144,2 čhv,	1	91.000,00 HRK
7. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18073, zk.čbr.2986/1956 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 146,4 čhv,	1	92.000,00 HRK
8. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18071, zk.čbr.2986/1954 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 152,8 čhv,	1	96.000,00 HRK
9. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37133, zk.čbr.2986/1935 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 163,8 čhv,	1	103.000,00 HRK
10. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37134, zk.čbr.2986/1936 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 163,8 čhv,	1	103.000,00 HRK
11. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37132, zk.čbr.2986/1928 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 152,8 čhv,	1	97.000,00 HRK
12. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37131, zk.čbr.2986/1926 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 163,8 čhv,	1	104.000,00 HRK
<b>UKUPAN IZNOS RAČUNA</b>		<b>1.133.000,00 HRK</b>
<b>Ukupno (Tečaj 7,53450)</b>		<b>150.374,94 EUR</b>

Ne podliježu obračunu PDV-a prema čl. 75. st. 3. a) i čl. 79 st. 7 Zakona o PDV-u  
Prijenos porezne obveze  
Poziv na broj: 11-01-01

odgovorna osoba Željko Ćosić

Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Zagrebu MBS 080829588. Članovi uprave Željko Ćosić. Temeljni kapital 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti.

**COGNITOR SAVJETOVANJE d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Antuna Nemčića 9, OIB: 31394822837, MBS: 0808295588, koje zastupa direktor Željko Ćosić, kao prodavatelj (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

i

**TRIJUMF ULAGANJA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Ledine 6, OIB:63311191190, MBS: 081340812, koje zastupa direktor Petar Matić, kao kupac (dalje u tekstu: **Kupac**),

(skupno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

sklopili su s današnjim danom sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA** (dalje u tekstu: **Ugovor**)

### ***Predmet ugovora***

#### **Članak 1.**

(1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.335312, GRANEŠINA, i to:

1. nekretninu upisanu zk.ul.br.18138, zk.čbr.2986/4358 u naravi Ulica sv.Leopolda Mandića ukupne površine 944 m<sup>2</sup> od toga DVORIŠTE površine 944 m<sup>2</sup>,
2. nekretninu upisanu zk.ul.br. 109571, zk.čbr.2986/2009 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 94,3 čhv,
3. nekretninu upisanu zk.ul.br. 36840, zk.čbr. 2986/1988 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 119,6 čhv,
4. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18070, zk.čbr.2986/1985 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 87 čhv,
5. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18069, zk.čbr.2986/1984 u naravi PAŠNJAK U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 137,2 čhv,
6. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18074, zk.čbr.2986/1957 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 144,2 čhv,
7. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18073, zk.čbr.2986/1956 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 146,4 čhv,
8. nekretninu upisanu zk.ul.br. 18071, zk.čbr.2986/1954 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 152,8 čhv,

9. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37133, zk.čbr.2986/1935 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 163,8 čhv,
10. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37134, zk.čbr.2986/1936 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 163,8 čhv,
11. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37132, zk.čbr.2986/1928 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 152,8 čhv,
12. nekretninu upisanu zk.ul.br. 37131, zk.čbr.2986/1926 u naravi GRADILIŠTE U DUBRAVI GORNJOJ ukupne površine 163,8 čhv,

(skupno dalje u tekstu: **Nekretnine**).

### **Cijena**

#### **Članak 2.**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu Nekretnina u iznosu od 1.133.000,00 KN (slovima: milijun i stotridesettrisuće kuna) (dalje u tekstu: **Cijena**).

### **Način plaćanja**

#### **Članak 3.**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac u roku od 3 (slovima: tri dana) od dana sklapanja ovog Ugovora isplatiti Prodavatelju Cijenu.

### **Tabularna isprava**

#### **Članak 4.**

- (1) Prodavatelj izričito i bezuvjetno dozvoljava Kupcu da temeljem ovoga Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti i/ili odobrenja Prodavatelja, u zemljišnim i drugim javnim knjigama, u svoje ime i u svoju korist, izvrši upis prava vlasništva na Nekretninama.

### **Primopredaja posjeda**

#### **Članak 5.**

- (1) Kupac stječe pravo na samostalan i neposredan posjed Nekretnina odmah po potpisu ovog Ugovora te je Prodavatelj dužan predati Kupcu Nekretnine u posjed slobodne od osoba i stvari, a u protivnom Kupac će biti ovlašten samostalno stupiti u posjed Nekretnina i depozirati Prodavatelja (i svaku treću osobu koja svoj posjed Nekretnina ili nekog njenog dijela izvodi iz posjeda Prodavatelja), pri čemu se takvo postupanje Kupca neće smatrati samovlasnim postupanjem i smetanjem posjeda Prodavatelja.

- (2) Kupac svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je pregledao Nekretnine koje su predmet prodaje te je upoznat sa stanjem u kojem se iste nalaze i sa toga osnova odriče od prigovora na materijalne nedostatke iste.
- (3) Ugovorne strane suglasno određuju da do dana stupanja u posjed Nekretnina od strane Kupca, Prodavatelj u cijelosti snosi sve režijske troškove koji se odnose na posjedovanje i korištenje Nekretnina, dok će od dana stupanja u posjed pa nadalje iste troškove snositi Kupac.
- (4) Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 30 (slovima: trideset) dana računajući od dana stupanja u posjed Nekretnina prijaviti režijske troškove na svoje ime.

### ***Jamstva Prodavatelja***

#### **Članak 6.**

- (1) Prodavatelj jamči Kupcu:
  - da je ovlašten sklopiti ovaj Ugovor,
  - da su Nekretnine njegovo isključivo vlasništvo, da na istima ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo,
  - da se u odnosu na Nekretnine ne vode nikakvi sudski ili upravni postupci.

### ***Porez na promet nekretnina i troškovi***

#### **Članak 7.**

- (1) Porez na promet nekretnina te troškove provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Kupac.
- (2) Trošak ovjere potpisa na ovom Ugovoru snosi svaka stranka svoje.
- (3) Radi izbjegavanja svake sumnje, strane ovog Ugovora suglasno iskazuju da PDV nije uključen u ugovorenu Cijenu.

Kupac izjavljuje da je upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj te da ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi nabave nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora, koje su predmet kupoprodaje.

Prodavatelj izjavljuje da je upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj te da za nekretnine - zemljišta iz čl. 1. ovog Ugovora, nije izdan, a niti je bio izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje u smislu čl. 40. st. 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Nar. novine, br. 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20; Rješenje USRH 99/13, 153/13) i čl. 72.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Nar. novine, br. 79/13,

85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, 1/21, 73/21) pa se iste nekretnine ne smatraju građevinskim zemljištem.

Temeljem članka 40. stavka 1. točke k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora oslobođene su oporezivanja PDV-om, a temeljem članka 40. stavka 4. istog Zakona o porezu na dodanu vrijednost kod isporuka navedenih nekretnina Prodavatelj ima pravo izbora za oporezivanje PDV-om.

Prodavatelj izjavljuje da je za isporuke nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izabrao oporezivanje PDV-om, jer su za to ispunjeni svi Zakonom propisani uvjeti. Posljedično tome:

- a) obveznik plaćanja PDV-a je Kupac temeljem članka 75. stavka 3. točke c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, (prijenos porezne obveze), a Prodavatelj će, sukladno članku 79. stavka 7. istog Zakona, iskazati na računu koji će ispostaviti Kupcu na dan sklapanja ovog ugovora, da se isporuka predmetnih nekretnina obavlja uz prienos porezne obveze;
- b) stjecanje predmetnih nekretnina ne smatra se prometom i ne podliježe oporezivanju porezom na promet nekretnina temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 115/16, 106/18).

### ***Izmjene Ugovora i sudska nadležnost***

#### **Članak 8.**

- (1) Sve eventualne izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pisanom obliku.
- (2) Ugovorne strane se obvezuju sve sporove iz ovog Ugovora najprije pokušati riješiti mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- (3) Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, isti u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Ugovorne strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

### ***Ostalo***

#### **Članak 9.**

- (1) Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (slovima: jedan) jedan ostaje za potrebe javnog bilježnika, a drugi pripada Kupcu. Ugovorne strane ovlaštene su ishoditi neograničeni broj ovjerenih preslika ovog Ugovora.

- (2) U znak njegova razumijevanja i prihvata prava i obveza koje iz njega proistječu, zakonski zastupnici Ugovornih strana potpisuju ovaj Ugovor.

U Zagrebu, 07. rujna 2022. godine

**PRODAVATELJ:**

**KUPAC:**

---

COGNITOR SAVJETOVANJE d.o.o.  
koje zastupa direktor Željko Ćosić

---

TRIJUMF ULAGANJA d.o.o.  
koje zastupa direktor Petar Matić