

Mentorex, d.o.o., Zagreb, V Ravnice 10, MBS: 080280031, OIB: 85800179118, zastupan po direktorici Ani Lovrić, mag.oec.,univ.spec.oec. (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

DRAGANA GRADNJA d.o.o., Đuba 22G, Đuba - Giubba (Grad Umag - Umago), MB: 130051560, OIB: 15867689186, zastupan po članu uprave MILOMIR ZELENKOVIĆ, OIB: 60794689929 (u daljnjem tekstu: **Kupac**),

zaključili su sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE br. 1/22

Članak 1.

(1) Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da su zaključili Predugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: **Predugovor**), u naravi stana, kako slijedi:

- stan M1-p2 u stambeno-poslovnoj zgradi, u Zagrebu, Čulinečka cesta 119, upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.č.br. 2665, u naravi zgrada mješovite uporabe Čulinečka cesta br. 119 (pov.185 čm) i dvorište (pov. 565 čm), sve upisano u zk.ul. 8120, Katastarska općina: 335541 Resnik, i to stana koji je upisan kao:
7. Suvlasnički dio: 927/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dvosobni stan oznake M1-p2 u potkrovlju, te parking mjesto VPM-6, ukupne neto korisne površine (NKP) 53,33 m² (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

(2) Zaključivanjem ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: **Ugovor**) Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje Nekretninu iz stavka 1. ovog članka sukladno uvjetima određenima Predugovorom i ovim Ugovorom.

(3) Prema građevinskim standardima i legaliziranim natkrivenim terasama, neto korisna površina Nekretnine (stana M1-p2 s parkirnim mjestom VPM-6) iznosi 65,77 m² NKP sukladno sljedećem obračunu komercijalne površine:

R.br.	Naziv	Knjižno stanje	Stvarno stanje	Koef. obrač.	Knjižno stanje	Stvarno stanje
1.	Stan-zatvoreni dio	41,48 m ²	41,48 m ²	1,00	41,48 m ²	41,48 m ²
2.	Zatvorena terasa-istok	-	11,90 m ²	0,75	-	8,92 m ²
3.	Terasa istok	17,10 m ²	5,20 m ²	0,25	4,28 m ²	1,30 m ²
4.	Zatvorena terasa-zapad	-	13,00 m ²	0,75	-	9,75 m ²
5.	Terasa-zapad	18,29 m ²	5,29 m ²	0,25	4,57 m ²	1,32 m ²
6.	Parkirno mjesto VPM-6	12,00 m ²	12,00 m ²	0,25	3,00 m ²	3,00 m ²
Ukupno (1. do 6.)		88,87 m ²	88,87 m ²	-	53,33 m ²	65,77 m ²



Članak 4.

(1) Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora isključivo vlasništvo Prodavatelja.

(2) Prodavatelj jamči da Nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima niti pravima trećih osoba kojima bi se ograničavala ili umanjivala prava Kupca nakon kupoprodaje Nekretnine.

Članak 5.

(1) Prodavatelj i Kupac sporazumno utvrđuju da Kupac stupa u posjed Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora nakon što Prodavatelju isplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Članak 6.

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih će, nakon ovjere potpisa Prodavatelja, jedan primjerak zadržati javni bilježnik dok će drugi primjerak zadržati Kupac. Javni bilježnik će izraditi tri ovjerena preslika ovog Ugovora od kojih će jedan primjerak zadržati Prodavatelj a dva primjerka Kupac.

(2) Prodavatelj i Kupac potvrđuju da su u cijelosti upoznati sa značenjem ovoga Ugovora i njegovim cjelokupnim sadržajem te ga u znak prihvata potpisuju te parafiraju sve njegove stranice i prihvaćaju se svih prava, obveza i rokova ugovorenih ovim Ugovorom.

Članak 7.

(1) Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

(2) Troškove javnobilježničke ovjere potpisa na ovom Ugovoru snosi Kupac.

(3) Trošak provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Kupac.


(4) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane Prodavatelja i Kupca. U slučaju da se datumi potpisa ugovora iznad mjesta predviđenog za potpis međusobno razlikuju, smatrat će se da je isti sklopljen kasnijeg datuma.

(5) Za eventualne sporove koji mogu nastati u vezi primjene ovog Ugovora, a koje ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je sud u Zagrebu.

U Zagrebu, 24. 8. 2022.

U ZAGREBU, 29.08. 2022.

Prodavatelj:
MENTOREX d.o.o.:


Ana Lovrić

Kupac:
DRAGANA GRADNJA d.o.o.:


Milomir Zelenković

Ja, javni bilježnik **mr.sc. JOZO ROTIM**, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b,
potvrđujem da je stranka:

ANA LOVRIĆ, OIB 41883197460, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIROŠEVEČKA CESTA 91,
kao direktor **MENTOREX, d.o.o.**, MBS 080280031, OIB 85800179118, Zagreb, V Ravnice 10, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116349517 PU Zagrebačka, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3926/2022
Zagreb, 24.08.2022.



Javni bilježnik
mr.sc. JOZO ROTIM

Ja, javni bilježnik **Željko Krajina**, Umag-Umago, Dante Alighieri 24, potvrđujem da je stranka:

MILOMIR ZELENKOVIĆ, OIB 60794689929, **UMAG, KOPARSKA ULICA 6**, kao član uprave društva **DRAGANA GRADNJA d.o.o.**, MBS 130051560, OIB 15867689186, **ĐUBA - GIUBBA, Đuba - Giubba 22/G**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115562810 PP Umag, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-9260/2022

Umag-Umago, 02.09.2022.

Io, **Željko Krajina**, notaio da Umag-Umago, Dante Alighieri 24, attesto che la parte:

MILOMIR ZELENKOVIĆ, OIB 60794689929, **UMAG, KOPARSKA ULICA 6**, come amministratore della società **DRAGANA GRADNJA d.o.o.**, MBS 130051560, OIB 15867689186, **ĐUBA - GIUBBA, Đuba - Giubba 22/G**, in mia presenza ha riconosciuto la firma sullo scritto come propria. La firma sullo scritto è autentica. Mi sono accertato dell'identità del partecipante prendendo in visione la sua carta d'identità no. 115562810 rilasciata dalla PP Umag, l'autorizzazione per la rappresentanza prendendo visione elettronicamente nel registro del tribunale al giorno di oggi.

L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 4. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 10,00 kn. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 1. Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 30,00 kn ammontato di IVA nell'importo di 7,50 kn.

Numero: OV-9260/2022

Umag-Umago, 02.09.2022.



Javni bilježnik - Il notaio
Željko Krajina

**ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Nina Šorgo**



NINA
ŠORGO

Digitalno potpisao: NINA ŠORGO
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK ŽELJKO
KRAJINA, 2.5.4.97=HR01975667298,
l=UMAG, sn=ŠORGO,
givenName=NINA, cn=NINA ŠORGO,
serialNumber=HR70424764460.1.21
Datum: 2023.05.29 12:33:32 +02'00'



Kontrolni broj: Z150283896e8a36ea

Z-29888/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Mentorex d.o.o.

Poslovno savjetovanje – graditeljstvo – opremanje – trgovina

Tel -fax 01 291 04 10 – 01 291 04 13, mob. 098 980 5065

V. Ravnice 10 – Zagreb – Hrvatska, OIB: 85800179118

e-mail: lovric@mentorex.hr**TABULARNA ISPRAVA****Članak 1.**

Ovom Tabularnom ispravom kao Prodavatelj potvrđujemo da je tvrtka **Dragana Gradnja, d.o.o. iz Đube (Grad Umag), Đuba 22G, OIB: 59496202457**, 29. kolovoza 2022. godine sklopila s Prodavateljem Mentorex, d.o.o. iz Zagreba, V Ravnice 10, **OIB: 85800179118**, **Ugovor o prodaji nekretnine M1-p2 br. 1/22**, koji se odnosi na kupnju nekretnine u stambeno-poslovnoj zgradi, u Zagrebu, Čulinečka cesta 119, upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.č.br. **2665**, u naravi zgrada mješovite uporabe Čulinečka cesta br. 119 (pov.185 čm) i dvorište (pov. 565 čm), sve upisano u zk.ul. **8120**, Katastarska općina: **335541 Resnik**, i to:

odgovarajući suvlasnički dio, prema odredbama čl. 68. u vezi s člankom 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretnine (zemljišta i zgrade) upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br. **8120**, poduložak 7, k.o. **335541 Resnik**, zemljišno knjižno tijelo – zgrada mješovite uporabe Čulinečka cesta br. 119 (pov.185 čm) i dvorište (pov. 565 čm), sagrađeno na kat. čest. br. **2665**, što u naravi predstavlja:

7. Suvlasnički dio: 927/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dvosobni stan oznake M1-p2 u potkrovlju, te parking mjesto VPM-6, ukupne neto korisne površine (NKP) 53,33m².

Prema građevinskim standardima i legaliziranim natkrivenim terasama, neto korisna površina Nekretnine (stana M1-p2 s parkirnim mjestom VPM-6) iznosi **65,77m² NKP** sukladno sljedećem obračunu komercijalne površine:

R.br.	Naziv	Knjižno stanje	Stvarno stanje	Koef. obrač.	Knjižno stanje	Stvarno stanje
1.	Stan-zatvoreni dio	41,48 m ²	41,48 m ²	1,00	41,48 m ²	41,48 m ²
2.	Zatvorena terasa-istok	-	11,90 m ²	0,75	-	8,92 m ²
3.	Terasa istok	17,10 m ²	5,20 m ²	0,25	4,28 m ²	1,30 m ²
4.	Zatvorena terasa-zapad	-	13,00 m ²	0,75	-	9,75 m ²
5.	Terasa-zapad	18,29 m ²	5,29 m ²	0,25	4,57 m ²	1,32 m ²
6.	Parkirno mjesto VPM-6	12,00 m ²	12,00 m ²	0,25	3,00 m ²	3,00 m ²
Ukupno (1. do 6.)		88,87 m ²	88,87 m ²	-	53,33 m ²	65,77 m ²





Članak 2.

Ovom Tabularnom ispravom Prodavatelj izjavljuje da je Kupac po navedenom Ugovoru isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu te dopušta:

- prijenos prava vlasništva s Prodavatelja Mentorex d.o.o. na Kupca
 - o **DRAGANA GRADNJA d.o.o.**, Đuba 22G, Đuba - Giubba (Grad Umag - Umago), MB: 130051560, **OIB: 15867689186**, zastupan po članu uprave MILOMIR ZELENKOVIĆ.

Članak 3.

Ova Tabularna isprava je sastavljena u četiri jednaka primjerka od kojih Prodavatelju i Kupcu pripadaju po dva.

U Zagrebu, 12.9.2022. godine

Prodavatelj:

Mentorex d.o.o. L.

Ja, javni bilježnik **mr.sc. JOZO ROTIM**, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b,
potvrđujem da je stranka:

ANA LOVRIĆ, OIB 41883197460, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MIROŠEVEČKA CESTA 91,
kao direktor **MENTOREX**, d.o.o., MBS 080280031, OIB 85800179118, Zagreb, V Ravnice 10, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116349517 PU Zagrebačka, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4808/2022
Zagreb, 14.10.2022.



Javni bilježnik
mr.sc. JOZO ROTIM

NINA
ŠOR
GO

Digitalno potpisao:
NINA ŠORGO
DN: c=HR, o=JAVNI
BILJEŽNIK ŽELJKO
KRAJINA,
2.5.4.97=HR019756672
98, l=UMAG,
sn=ŠORGO,
givenName=NINA,
cn=NINA ŠORGO,
serialNumber=HR7042
4764460.1.21
Datum: 2023.05.29
12:34:26 +02'00'



Kontrolni broj: Z1502838956ea0a15

Z-29888/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.