

2-24363/19³

DANIJELA MATUZIĆ, OIB: 97933222997, Duga Resa, Jozefinska cesta 37 (istovjetna sa **DANIJELA MOGUŠ, OIB: 97933222997**, Duga Resa, Riječka 8, upisana u zk.ul.br. 3027 k.o. Jastrebarsko i zk.ul.br. 3066 k.o. Jastrebarsko), kao prodavateljica (u daljnjem tekstu: **prodavateljica**) s jedne strane

i

TDM PROJEKT d.o.o. Privlaka (Općina Privlaka), Put potoka 20A, **OIB: 73738129353**, zastupano po **LUKI PRANJIC, OIB: 47171003581**, Teslić, Studenci, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, kao kupac (u daljnjem tekstu: **kupac**) s druge strane; zaključili su dana 28. listopada 2019. godine slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I Opće odredbe

Članak 1

1.1. Predmet ovoga Ugovora je kupoprodaja nekretnina u **zk.ul.br. 3027 k.o. JASTREBARSKO**, kčbr. 1595/2, Poslovna zgrada na Trešnjevki br. 57 (Iskoristiva stambeno poslovna površina je 2132,61 m²), pov. 1217 m², Ukupno: 1217 m², u naravi 5. Suvlasnički dio: 29889/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – 1. Suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora u dijelu prizemlja – lijevo sa 298,89 m² – oznake „A“ (u etažnom elaboratu – svijetlo plavo), i **zk.ul.br. 3066 k.o. JASTREBARSKO**, kčbr. 1595/4, Dvorište na Trešnjevki u Jastrebarskom, pov. 578 m², Ukupno: 578 m², te glede namjeravane kupoprodaje reguliranje međusobnih prava i obveza ugovornih strana.

Članak 2

2.1. Ugovorne strane suglasno i sporazumno utvrđuju činjenično stanje nekretnine iz čl.1.1. ovoga Ugovora na dan zaključenja ovoga Ugovora;

A) Prodavateljica je predočila kupcu izvadak iz zemljišnih knjiga od 15. rujna 2019.g. za nekretnine iz čl. 1.1. ovoga Ugovora iz kojeg je razvidno da je prodavateljica samovlasnik 1/1 nekretnina;

B) Prodavateljica je upoznala kupca sa činjenicom da je na nekretninama iz čl.1.1. ovoga Ugovora upisan 2 teret i to:

B.1.) **GLAVNA HIPOTEKA** pod brojem 273/Z od 07. veljače 2006 godine u zk.ul.br. 3066 k.o. JASTREBARSKO, Temeljem Sporazuma broj 08/2006 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 06. veljače 2006. godine, Ugovora o kreditu broj: 26-000327 od 25. siječnja 2006. godine te dozvole otuđenja i daljnjeg terećenja Karlovačke banke d.d. od 20. siječnja 2006. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo na nekretninama u A za iznos od 1.500.000,00 Kn (jedanmilijunpetstotisućakuna) uz kamatnu stopu od 1,5% godišnje sukladno uvjetima iz ugovora te ostale naknade i troškove za korist: FOND ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE, ZAGREB, PREOBRAŽENSKA ULICA 4 (u daljnjem tekstu Ugovora: **GLAVNA HIPOTEKA**);

B.2.) **SPOREDNA HIPOTEKA** pod brojem 273-Z od 07. veljače 2006 godine u zk.ul.br. 3027, 5. Suvlasnički dio: 29889/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) k.o. JASTREBARSKO, Temeljem Sporazuma broj 08/2006 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 06. veljače 2006. godine, Ugovora o kreditu broj: 26-000327 od 25. siječnja 2006. godine te dozvole otuđenja i daljnjeg terećenja Karlovačke banke d.d. od 20. siječnja 2006. godine uknjižuje se zajedničko založno pravo na nekretninama u A za iznos od

1.500.000,00 Kn (jedan milijun pet stotisućakuna) uz kamatnu stopu od 1,5% godišnje sukladno uvjetima iz ugovora te ostale naknade i troškove za korist: FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, PREOBRAŽENSKA ULICA 4/IV (u daljnjem tekstu Ugovora: SPOREDNA HIPOTEKA);

C) Prodavateljica je upoznala kupca sa činjenicom da je na kčbr. 1595/4, Dvorište na Trešnjevki u Jastrebarskom, pov. 578 m2 koja je upisana u zk.ul.br. 3066 k.o. Jastrebarsko, bespravno izgrađen objekt koji je potrebno ukloniti;

D) Prodavateljica i kupac suglasno i sporazumno utvrđuju da će ugovorena kupovina iz ove kupoprodaje u ukupnom iznosu od 1.500.000,00 kn (jedan milijun pet stotisućakuna) u cijelosti biti utrošena za podmirenje otvorenog kredita prema Fondu za razvoj i zapošljavanje koji prodavateljica ima prema Fondu za razvoj i zapošljavanje, odnosno ugovorenu kupovinu kupac će u cijelosti uplatiti na račun Fonda za razvoj i zapošljavanje ili pravnom slijedniku., a samom uplatom na taj način i na račun Fonda za razvoj i zapošljavanje prodavateljica će priznati da je ugovorena kupovina u cijelosti isplaćena;

E) Prodavateljica je upoznala kupca da je Fonda za razvoj i zapošljavanje ukinut Zakonom (NN RH br. 124/10), te da je poslove Fonda preuzelo tadašnje Ministarstvo rada, gospodarstva i poduzetništva.

II Glavne odredbe

Članak 3

3.1. Prodavateljica prodaje u cijelosti svoje nekretnine, koje je samovlasnik 1/1, a kupac kupuje u cijelosti iste nekretnine;

A) **zk.ul.br. 3027 k.o. JASTREBARSKO**, kčbr. 1595/2, Poslovna zgrada na Trešnjevki br. 57 (Iskoristiva stambeno poslovna površina je 2132,61 m2), pov. 1217 m2, Ukupno: 1217 m2, u naravi 5. Suvlasnički dio: 29889/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – 1. Suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora u dijelu prizemlja – lijevo sa 298,89 m2 – oznake „A“ (u etažnom elaboratu – svijetlo plavo)

B) **zk.ul.br. 3066 k.o JASTREBARSKO**, kčbr. 1595/4, Dvorište na Trešnjevki u Jastrebarskom, pov. 578 m2, Ukupno: 578 m2

Članak 4

4.1. Za nekretnine opisane i označene u čl.3.st.3.1. pod A) i B) ovog Ugovora ugovorne strane suglasno utanačuju kupovninu u iznosu od **1.500.000,00 kn (slovima: jedan milijun-pestotisućakuna)**, koju će kupac uplatiti na ime Fonda za razvoj i zapošljavanje, odnosno pravnog slijednika Fonda za razvoj i zapošljavanje.

4.2. Uplatom ugovorene kupovnine na način i sukladno st.4.1. ovoga članka prodavateljica se smatra u potpunosti isplaćena i namirena, odriče se svakog daljnjeg prigovora i pobijanja ovoga Ugovora zbog neisplate kupovnine.

4.3. Kupac preuzima sve obveze i troškove prema Fondu za razvoj i zapošljavanje, odnosno njegovom pravnom slijedniku.

Članak 5

5.1. Prodavateljica jamči kupcu da su nekretnine opisane i označene u čl. 3.1. pod A) i B) ovog Ugovora isključivo njezino vlasništvo, te da iste nisu opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, zalozima i hipotekama (osim založnih prava iz čl. 2.1. pod B.1. i B.2.), te da ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčeva prava (zaštita kupca od evikcije), kao niti da se vodi sudski spor glede nekretnine ili bilo kakvi drugi postupci ili ovršni postupci protiv prodavatelja kao pravne osobe koji bi se mogli zabilježiti na nekretnini, te se obvezuje kupcu da od trenutka zaključenja ovoga Ugovora ni na koji način neće opteretiti ili otuđiti predmetnu nekretninu.

Članak 6

6.1. Prodavateljica se odriče prava pobijanja ovoga Ugovora zbog prikrate preko polovine obilježene vrijednosti, a kupac kupuje nekretninu u viđenom stanju i odriče se svakog daljnjeg prigovora.

Članak 7

7.1. Prodavateljica dozvoljava kupcu da na temelju ovog Ugovora, **odmah po potpisu i javnobilježničkoj ovjeri ovoga Ugovora**, ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na nekretninama opisanim u čl.3.st. 3.1. pod A) i B) ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, bez ikakvog daljnjeg pitanja, privoljenja ili odobrenja prodavateljice.

Članak 8

8.1. Kupac stupa u posjed i nesmetano korištenje nekretnine iz čl.3.st.3.1. ovoga Ugovora s danom potpisa i javnobilježničke ovjere ovoga Ugovora, kada se prodavateljica obvezuje kupcu predati nekretnine u posjed i nesmetano korištenje slobodne od osoba i svojih stvari, a nakon stupanja u posjed daljnje režijske troškove, poreze, komunalna davanja i dr. nastavlja plaćati kupac.

8.2. Sukladno dogovoru kupac preuzima od prodavateljice i sva eventualna dugovanja po osnovu režijskih troškova, komunalnih davanja i svih drugih troškova koji terete predmetne nekretnine.

Članak 9

9.1. Porez na promet nekretnina sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina po ovom pravnom poslu snosi kupac u cijelosti.

9.2. Sve troškove i pristojbe skopčane sa prijenosom vlasništva nekretnine na svoje ime snosi kupac u cijelosti.

9.3. Sve troškove, pristojbe, naknade, kamate i dr. vezano uz dugovanje pram Fondu za razvoj i zapošljavanje, odnsono njegovom pravnom slijedniku preuzima kupac u cijelosti.

III Završne odredbe**Članak 10**

10.1. Eventualne sporove iz ovog Ugovora, ugovorne strane će prvenstveno rješavati sporazumno, a u slučaju izostanka takvog rješenja ugovara se nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu – Stalna služba u Jastrebarskom.

10.2. Sve usmene pogodbe i utanačenja učinjena prije zaključenja ovoga Ugovora stavljaju se izvan snage, a sve izmjene i dopune ovoga Ugovora moraju biti isključivo u pismenoj formi uz javnobilježničku ovjeru.

10.3. Ako jedna ili više odredbi iz ovoga Ugovora u cijelosti ili djelomično jesu ili postanu ništetne, iz bilo kojeg razloga, time se ne mijenja valjanost ostalih odredbi ovoga Ugovora.

10.4. Ništetnu odredbu ili odredbe ugovorne strane će zamijeniti valjanim, koje će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

10.5. Za sve ono što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 11

11.1. Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjeraka na 4 (četiri) stranice, a po javnom bilježniku sačiniti će se još 3 (tri) ovjerena preslika ovoga Ugovora, tako da prodavateljica zadržava 1 (jedan) ovjereni preslik, a kupac 1 (original) i 2 (dva) ovjerena preslika.

Članak 12

12.1. Ugovor je strankama pročitao i protumačen te ga one u znak preuzimanja prava i obveza te obostranog prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

U Karlovcu, 28. listopada 2019. godine.

Prodavatelj:


Danijela Matuzić

Kupac:
TDM PROJEKT d.o.o.
Direktor

TDM PROJEKT d.o.o.
za trgovinu usluge
OIB: 73738129353
Put potoka 20 A, Privlaka
LUKA PRANJIĆ

Ja, javni bilježnik **JELENA SKOBLAR**, Zadar, Sv. Vinka Paulskog 34, potvrđujem da je stranka:

MIROSLAV VULJANIĆ, OIB 12224941042, KARLOVAC, DRAGUTINA DOMJANIĆA 12, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114310409 PU Karlovačka.

LUKA PRANJIĆ, OIB 47171003581, BOSNA I HERCEGOVINA, TESLIĆ, STUDENCI 0, kao direktor društva **TDM PROJEKT d.o.o.**, MBS 080744068, OIB 73738129353, Privlaka, Put potoka 20 A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem lična karta br. 7M110705E MUP REPUBLIKE SRPSKE, TESLIĆ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. ZJP obračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-10584/2019
Zadar, 29.10.2019.



Javni bilježnik
JELENA SKOBLAR

Ja, javni bilježnik **JELENA SKOBLAR**, Zadar, Sv. Vinka Paulskog 34,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

sklopljen između **Danijele Matuzić** kao prodavateljice i društva **TDM PROJEKT d.o.o.** kao
kupca dana **28.10.2019. godine** - ovjerena pod brojem **OV-10584/2019** dana **29.10.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke:
MIROSLAV VULJANIĆ, OIB 12224941042, KARLOVAC, DRAGUTINA DOMJANIĆA 12.
Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-10585/2019
Zadar, 29.10.2019.



Javni bilježnik
JELENA SKOBLAR



2-24363/13

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Kojom ja **DANIJELA MATUZIĆ, OIB: 97933222997**, Duga Resa, Jozefinska cesta 37 (istovjetna sa **DANIJELA MOGUŠ, OIB: 97933222997**, Duga Resa, Riječka 8, upisana u zk.ul.br. 3027 k.o. Jastrebarsko i zk.ul.br. 3066 k.o. Jastrebarsko) ;

OPUNOMOĆUJEM I OVLAŠĆUJEM

MIROSLAVA VULJANIĆ, OIB: 12224941042 iz Karlovca, Karlovac, Dragutina Dojmanića 12,

DA U MOJE IME I ZA MOJ RAČUN, ODNOSNO UMJESTO MENE, PODUZME SLIJEDEĆE RADNJE

- A) Proda moje nekretnine koje dolaze upisane u **zk.ul.br. 3027 k.o. JASTREBARSKO**, kčbr. 1595/2, Poslovna zgrada na Trešnjevki br. 57 (Iškoristiva stambeno poslovna površina je 2132,61 m²), pov. 1217 m², Ukupno: 1217 m², u naravi 5. Suvlasnički dio: 29889/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – 1. Suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora u dijelu prizemlja – lijevo sa 298,89 m² – oznake „A“ (u etažnom elaboratu – svijetlo plavo), i **zk.ul.br. 3066 k.o. JASTREBARSKO**, kčbr. 1595/4, Dvorište na Trešnjevki u Jastrebarskom, pov. 578 m², Ukupno: 578 m², te sukladno tome po svom vlastitom izboru pronađe kupca/kupce, ugovori kupoprodajnu cijenu i sve uvjete kupoprodaje sa kupcem, zaključi, potpiše i po javnom bilježniku ovjeri ugovor o kupoprodaji nekretnine u moje ime sa kupcem nekretnine, u moje ime primi isplatu ugovorene kupoprodajne cijene, prenese vlasništvo nekretnine na kupca, odnosno poduzima sve pravne i druge potrebite radnje, prikuplja dokumentaciju, potpisuje i ovjerava po javnom bilježniku eventualne anekse ili dodatke, daje i prima ispunjenja, daje i prima izjave, ulaže prigovore i žalbe (redovne i izvanredne pravne lijekove), prima sva pismena i rješenja, odnosno da me u vezi sa namjeravanom prodajom nekretnina zastupa pred svim organima i tijelima RH, fizičkim i pravnim osobama, te da štiti sva moja prava i interese.
- B) U slučaju da bi kupac/kupci kupovao nekretninu pod A/ ove Punomoći sredstvima namjenskog ili nenamjenskog kredita neke od poslovnih banaka ili stambenih štedionica u Republici Hrvatskoj ili EU, opunomoćujem ga i ovlašćujem da u svezi sa time prikuplja svu potrebitu dokumentaciju, zastupa sve moje interese pred poslovnom bankom ili stambenom štedionicom kreditorom, osigura pristup nekretnini ovlaštenom procijenitelju poslovne banke ili stambene štedionice, u moje ime i za moj račun, odnosno umjesto mene po javnom bilježniku kao založni dužnik potpiše i solemnizaciju ugovora o kreditu, te po solemniziranom ugovoru o kreditu izvrši upis hipoteke ili drugog založnog prava za korist poslovne banke ili stambene štedionice kreditora na nekretnini opisanoj pod B/ ove Punomoći, odnosno poduzima sve druge pravne radnje vezane za provedbu osiguranja kod javnog bilježnika i zemljišno knjižnog odjela nadležnog suda, odnosno realizaciju kredita i zasnivanja založnog prava na posebnim dijelovima nekretnina opisanih pod B/ ove Punomoći, primi cjelokupnu isplatu kredita na svoj TRG ili u gotovini, daje izjave ili očitovanja, potpiše izjavu o korištenju osobnih podataka, potpiše izjavu založnog dužnika, potpiše FATCA izjavu, te sve ostale potrebne izjave i iste po potrebi i zahtjevu ovjeri po javnom bilježniku, prima sva rješenja i pismena, ulaže prigovore, žalbe i druge potrebne pravne lijekove, odnosno poduzima sve pravne i druge potrebite radnje pred svim organima i tijelima RH, svim fizičkim i pravnim osobama, te štiti sva moja prava i interese.

U slučaju potrebe ili spriječenosti punomoćnika ovlašćujem ga da radi zaštite mojih prava i interesa sve ovlasti iz ove Punomoći može prenesti na treću osobu ili odvjetnika po svom vlastitom izboru.

Ova punomoć je neograničenog trajanja, a sve radnje poduzete po njoj smatrati će se kao da sam ih i ja sama poduzela.

U Zadru, 24.rujna 2019.godine.

Davatelj punomoći:


Danijela Matuzić

Ja, javni bilježnik **JELENA SKOBLAR**, Zadar, Sv. Vinka Paulskog 34,
potvrđujem da je stranka:

DANIJELA MATUZIĆ, OIB 97933222997, DUGA RESA, JOZEFINSKA CESTA 37 A, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112177927 PU DUGA RESA.

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-9266/2019
Zadar, 24.09.2019.



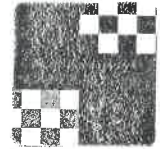
Javni bilježnik
JELENA SKOBLAR

2-24363/198

REPUBLIKA HRVATSKA

URED DRŽAVNE UPRAVE U
KARLOVAČKOJ ŽUPANIJI
MATIČNI URED DUGA RESA

Pristojba po tar.br.4. Uredbe o tarifi o
upravnih pristojbi od 20,00 kn naplaćena i
poništena na podnesku.



Izvadak iz matice rođenih

U matici rođenih matičnog područja GENERALSKI STOL
za godinu 1978 pod rednim brojem 00001 izvršen je dana 29.12.1978.

upis činjenice rođenja:

97933222997
OIB

DANIJELA MOGUŠ		ŽENSKO
(ime i prezime)		(spol)
10.(DESETI) SRPNJA 1978.		MÜNCHEN, SR NJEMAČKA
(dan, mjesec, godina i sat rođenja)		(mjesto rođenja)
(narodnost)		(državljanstvo)
PODACI O RODITELJIMA	OTAC	MAJKA
Ime	BRANKO	MARICA
Prezime (za majku i djevojačko prezime)	MOGUŠ	MOGUŠ r. RADOČAJ
Dan, mjesec i godina rođenja	18.03.1948.	23.01.1957.
Mjesto rođenja	GORINCI	RADOČAJI
Narodnost	-----	-----
Državljanstvo	HRVATSKO	HRVATSKO
Zanimanje	-----	-----
Prebivalište i adresa stanovanja	GORINCI 9	GORINCI 9
UPIS IZVRŠEN NA TEMELJU IZVODA ROĐENIH INOZEMNOG ORGANA IDANOG MÜNCHEN NJEMAČKA BR 1043/1978. OD 24.7.1978.		

Naknadni upisi i bilješke:

SKLOPILA BRAK U GRAĐANSKOM OBLIKU DANA 11.06.2005. U DUGA RESI SA MATUZIĆ ZLATKOM. PREZIME NAKON SKLAPANJA BRAKA GLASI MATUZIĆ. UPISANO U MATICU VJENČANIH DUGA RESA U GODINI 2005. POD RED.BROJEM 18. DUGA RESA, 13.06.2005. MATIČAR: LJ. LESIĆ V.R. BRAČNI DRUG ZLATKO MATUZIĆ UMRO DANA 24.02.2016. U ZAGREBU. BRAK PRESTAO SMRĆU. ČINJENICA SMRTI UPISANA U MATICU UMRLIH ZAGREB, MAKSIMIR U GODINI 2016. POD REDNIM BROJEM 477. DUGA RESA, 09.03.2016., MATIČAR: LJILJANA LESIĆ V.R.

Sadržaj isprave verificirao matičar: LJILJANA LESIĆ, dana 09.03.2016.

KLASA: 223-02/19-04/32
Brojčana oznaka:
URBROJ: 2133-08-02-19-2

DUGA RESA, 30.10.2019.

(mjesto i datum)



Matičar:

LJILJANA LESIĆ