

£- 27010/19 3

TDM PROJEKT d.o.o. Privlaka (Općina Privlaka), Put potoka 20A, **OIB: 73738129353**, zastupano po **LUKI PRANJIĆ, OIB: 47171003581**, Teslić, Studenci, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, kao **prodavatelj** (u daljnjem tekstu: **prodavatelj**) s druge strane;

i

GRAĐEVINARSTVO SHOVEL AND WORK j.d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Adamićeva ulica 7, **OIB: 18527187837**, zastupano po **MIJO VULJANIĆ, OIB: 11116801638**, Tomašnica, Tomašnica 31, direktor, zastupa društvo samostalno i neograničeno, kao kupac (u daljnjem tekstu: **kupac**) s druge strane;
zaključili su dana 15. studenoga 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) Prodavatelj je predložio kupcu izvadak iz zemljišnih knjiga od 04. studenoga 2019.g. za nekretnine iz čl. 1.1. ovoga Ugovora iz kojeg je razvidno da je prodavatelj samovlasnik 1/1 nekretnina;

B) Prodavatelj je upoznao kupca sa činjenicom da su na nekretninama iz čl.1.1. ovoga Ugovora upisana 2 (dva) tereta-založna prava 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 ZAPOSŁJAVANJE, 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 nakertninama 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 ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, PREOBRAŽENSKA ULICA 4/IV (u daljnjem tekstu Ugovora: SPOREDNA HIPOTEKA);

C) Prodavatelj je upoznao 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) Prodavatelj je upoznao 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, a nakon toga Ministarstvo financija RH.

II Glavne odredbe

Članak 3

3.1. Prodavatelj 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 **1.875.000,00 kn (slovima: jedanmilijun-osamstosedamdesetpettisućakuna)** u kojoj cijeni je sadržan i PDV, a koja je cijena isplaćena.

4.2. Sukladno ugovorenoj kupovnini u ukupnom iznosu u kojem je sadržan i PDV naznačenom u prethodnom stavku ovoga članka daje se razrada kupovnine po kupcu i pojedinoj nekretnini kako slijedi:

- VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	1.500.000,00 KN
- 25% PDV.....	375.000,00 KN
- UKUPNO:.....	1.875.000,00 KN

4.3. Prodavatelj se obvezuje kupcu odmah po zaključenju i potpisu ovoga ugovora izdati račun.

2-27010/19

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

Članak 5

5.1. Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine opisane i označene u čl. 3.1. pod A) i B) ovog Ugovora isključivo njegovo 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 ovog Ugovora ni na koji način neće opteretiti ili otuđiti predmetnu nekretninu.

Članak 6

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

Članak 7

7.1. Prodavatelj 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 prodavatelja.

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 prodavatelj 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. Prijavu i obračun PDV-a po ovom pravnom poslu izvršiti će prodavatelj.

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

9.3. Sve troškove, pristojbe, naknade, kamate i dr. vezano uz dugovanje prema Fondu za razvoj i zapošljavanje, odnosno 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.

2-27010/19

Stranica 4

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 sačinjeni 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, 15. studenoga 2019. godine.

Prodavatelj:
TDM PROJEKT d.o.o.

Direktor

LUKA PRANJIC
Luka Pranjić

Kupac:
GRAĐEVINARSTVO
SHOVEL AND WORK j.d.o.o.
Direktor

Mijo Vuljanić
Mijo Vuljanić

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

**GRAĐEVINARSTVO
SHOVEL AND WORK j.d.o.o.**
Zagreb, Adamičeva ulica 7
OIB: 18527187837

Ja, javni bilježnik **Nina Bubaš Magličić**, Karlovac, I. G. Kovačića 2,
potvrđujem da je stranka:

LUKA PRANJIĆ, OIB 47171003581, TESLIĆ, STUDENCI 0, kao direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno **TDM PROJEKT d.o.o., MBS 080744068, OIB 73738129353, Privlaka, Put potoka 20A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 7M110705E MUP REPUBLIKE SRPSKE, Teslić, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MIJO VULJANIĆ, OIB 11116801638, TOMAŠNICA, OZALJ, TOMAŠNICA 31, kao direktor, zastupa samostalno i neograničeno **GRAĐEVINARSTVO SHOVEL AND WORK j.d.o.o., MBS 081267608, OIB 18527187837, Zagreb, Adamičeva ulica 7**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111407622 PP Ozalj, 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 20,00 kn.

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

Broj: OV-10268/2019
Karlovac, 15.11.2019.



Javni bilježnik
Nina Bubaš Magličić
Za javnog bilježnika

Javnobilježnički savjetnik
Žaklina Stjepić Pršlja

