

EKO M&D J.D.O.O., Ozalj, Tomišnica 31, OIB: 61363118788, zastupani po direktoru MDO
VILJANIĆ, Ozalj, Tomišnica 31, OIB: 1116801618, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu
prodavatelj) s druge strane;

RDG SOLVING d.o.o., Jastrebarsko, Trešnjevka 57, OIB: 97344691792, zastupani po direktoru/ici
MARIJA MIRIĆ, Karlovac, Trešnjevka 57, OIB: 22501326412, kao kupac (u daljnjem tekstu:
kupac) s druge strane;

Zaključili su dana 28. veljača 2022. godine sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I Opće odredbe

Članak 1

1.1 Predmet ovog 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 ovog ugovora;

- A) Prodavatelj je predao kupcu izvadak iz zemljišnih knjiga 01. lipnja 2021. g. za nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora iz kojeg je razvidno da je prodavatelj samovlasnik 1/1 nekretnina;
- B) Prodavatelj je upoznao kupca sa činjenicom da su nekretninama iz čl. 1.1. ovog 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 teretiranja 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 ZAPOS LJAVANJE, 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, S. 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 teretanja 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: FONZ 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 Fond 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 strane suglasno utanačuju kupovinu u iznosu od 1.875.000,00 Kn (slovima: **jedan milijun osam stotideset pet tisućakuna**) u kojoj cijeni je zadržan i PDV, a koja je cijena isplaćena.

4.2. Sukladno ugovorenoj kupovini u ukupnom iznosu u kojemu je sadržan i PDV naznačenom u prethodnom stavku ovog članka daje se razrada kupovine 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

02/06/2006

- 1.1. Prodavatelj se obvezuje kupcu odmah po zaključenju i potpisu ovog Ugovora izdati račun.
- 1.4. Kupac preuzima sve obveze i troškove prema Fondu za razvoj i zapošljavanje, odnosno njegovom pravnom sljedniku.

Članak 5

5.1. Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnosti opisane u čl. 3.1. pod A) i B) ovog Ugovora isključivo njegov vlasništvo, te da iste nisu opterećene nikakvim drugim uložnim ili neulaznim teretima, zalogima i hipotekama (osim založnih prava iz čl. 2.1. pod B.1. i B.2.), te da ne postoji niko pravo treće koje isključuje, narušuje ili ograničava kupčeva prava (zaštita kupca od evikcije), kao ni da se vodi sudski spor glede nekretnosti ili bilo kakvi drugi postupci ili ovisni postupci protiv prodavatelja kao pravne osobe koji bi se mogli zabilježiti na nekretnosti, te da se obvezuje kupcu da od trenutka zaključenja ovog Ugovora ni na koji način neće opteretiti ili otuđiti predmetnu nekretnost.

Članak 6

6.1. Prodavatelj se odriče prava pobijanja ovog 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 se na temelju ovog Ugovora, odmah po potpisu i javnobilježničkoj ovjeri ovog 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, privođenja ili odobrenja prodavatelja.

Članak 8

- 8.1. Kupac stupa u posjed i nesmetano korištenje nekretnine iz čl. 3. st. 3.1. ovog Ugovora s danom potpisa i javnobilježničke ovjere ovog ugovora, kada se prodavatelja 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 prodavatelja i sva eventualna dugovanja po osnovu režijskih troškova, komunalna 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 skopčane 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 sljedniku preuzima kupac u cijelosti.

III Završne odredbe

Članak 10

10.1. Ispitivanje sporove iz ovog Ugovora, Ugovorne stranke će prvenstveno rješavati sporazumno, a u slučaju izostanka takvog rješenja ugovara se nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu - Stalna služba u Jastrebarskoj.

10.2. Sve eventualne pogodbe i utvrđenja učinjena prije zaključenja ovog Ugovora stavljaју se izvan snage, a sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti isključivo u pisменоj formi uz javnotlačnički ožjer.

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

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

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

Članak 11

11.1. Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka na 4 (četiri) stranice, a po javnom bilježniku svjedoči će se još 3 (tri) ožjerena preslika ovog Ugovora, tako da se prodavatelj zadržava 1 (jedan) ožjereni preslik, a kupac 1 (original) i 2 (dva) ožjerena preslika.

Članak 12

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

U Karlovcu, 28. veljača 2022. godine.

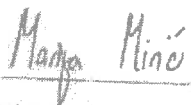
Prodavatelj:

EKO M&D j.d.o.o.


EKO M&D j.d.o.o.
Direktor: Ljiljana Vukobratović
Oželj, Ičmačnica 31
Mob. 098 871 008

Kupac:

RDG SOLVING d.o.o.


Direktorica: Marija Mirić
RDG solving d.o.o.
Jastrebarsko
Trešnjevka 57
OIB: 97344691792

Ja, javni bilježnik **MARINA AUGUSTINOVIĆ-ŽETIJKI TRANFIĆ**, Karlovac, V. Nizina 6, potvrđujem da je stranka:

MIJO VULJANIĆ, OIB 11116801638, **TOMAŠNICA**, OZALJ, **TOMAŠNICA 31**, kao direktor **EKO M&D d.d.o.o.**, OIB 61363118788, **Ozalj**, **TOMAŠNICA 31**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. 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.

MARIJA MIRIĆ, OIB 22501326412, **KARLOVAC**, **TADUE SMIČIKLASA 16**, kao direktor **RDG solving d.o.o.**, MBS 081395202, OIB 97344691792, **Jastrebarsko**, **TRJEŠNJEVKA 57**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114981558 PU Karlovačka, 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 uvrćana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-1907/2022

Karlovac, 07.03.2022.



Javni bilježnik
Marina Augustinović
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prijatelj
Ivana I. Ipošćak

