

0338/SS-7963

01.03.2022

UP 300/2022

Stranica 1

TAMARA STREKALOVA VULJANIĆ, Ozalj, Tomašnica 31, OIB: 03646232598, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s druge strane;

I

EKO M&D j.d.o.o., Ozalj, Tomašnica 31, OIB: 61363118788, zastupan po direktoru **MIJO VULJANIĆ**, Ozalj, Tomašnica 31, OIB: 11116801638, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane;

Zaključili su dana 01. 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 predočio 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 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** (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: 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 zapošļavanje 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 1.500.000,00 Kn (slovima: jedan milijun pet stotisućakuna), do dana potpisa i ovjere ovog Ugovora isplatili cjelokupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene u više navrata, čiji primitak Prodavatelj potvrđuje potpisom i ovjerom potpisa ovog Ugovora

4.2. Kupac preuzima sve obveze i troškove prema Fondu za razvoj i zapošļavanje, 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 kupčevu prava (zaštita kupca od evikeđe), 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 nekretnosti, te da 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 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. Sve troškove i pristojbe skupčane sa prijenosom vlasništva nekretnine na svoje ime snosi kupac u cijelosti.

9.2. 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.

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

10.3. Ako jedna ili više odredbi iz ovog Ugovora u cijelosti ili djelomično jesu ili postanu ništetne, iz bilo kojeg razloga, time se ne mijenja valjanost ostalih odredbi ovog 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 primjorka na 4 (četiri) stranice, a po javnom bilježniku sačiniti će se još 3 (tri) ovjerena preslika ovog Ugovora, tako da se prodavatelj 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 prihvatanja vlastoručno potpisuju.

U Karlovcu, 01. veljača 2022. godine.

Prodavatelj:

Tamara Strekalović Vuljanić

Kupac:

EKO M&D J.d.o.o.

Direktor: Mijo Vuljanić

EKO M&D J.d.o.o.

Ozalj, Tomašnica 31

Mob. 098 871 008

Ja, javni bilježnici **MARINA AUGUSTINOVIĆ-ŽELJKA TRANFIĆ**, Karlovac, V.Nazora 6, potvrđujem da je stranka:

TAMARA STREKALOVA VULJANIĆ, OIB 03646232598, **TOMAŠNICA**, **TOMAŠNICA 31**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.

MIJO VULJANIĆ, OIB 11116801638, **TOMAŠNICA**, **OZALJ**, **TOMAŠNICA 31**, kao direktor **EKO M&D j.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.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZIP 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-1906/2022**

Karlovac, 07.03.2022.



Javni bilježnik
Marina Augustinović
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prijatelj
Ivana Liposćak

