

Marko Cerjan, OIB: 18738982990, s prebivalištem: Biljevec 76, 42243 Maruševac kao Vlasnik zemljišta (u daljnjem tekstu: **Vlasnik zemljišta**)

i

CER-CO d.o.o., OIB: 58615427252, sa sjedištem u Biljevcu 76, 42243 Maruševac, koje zastupa direktor Marko Cerjan (u daljnjem tekstu: **Nositelj prava građenja**)

sklapaju dana 15.12.2022. godine, ovaj

UGOVOR O PRAVU GRAĐENJA

Predmet Ugovora

Članak 1.

Ovim Ugovorom Vlasnik zemljišta osnivaju pravo građenja u korist Nositelja prava građenja radi izgradnje poslovne zgrade s pakirnicom industrijske konoplje u svrhu obavljanja registriranje djelatnosti Nositelja prava građenja.

Članak 2.

Vlasnik zemljišta isključivi je Vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 1762, k.o. Čalinec, u naravi oranica, oznake Oranica Vuščačnica, ukupne površine 1612 m², upisane u zk.ul. 1222 kod Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Varaždinu, Stalne službe u Ivancu te jamči da na nekretnini ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Nositelja prava građenja.

Sadržaj prava građenja

Članak 3.

Nositelj prava građenja ima pravo na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora, izgraditi građevinu – poslovnu zgradu s pakirnicom industrijske konoplje, sve sukladno važećim prostornim planovima, zakonima i dozvolama te istu koristiti u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti Nositelja prava građenja.

Pravo građenja osniva se na cijeloj nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora, a obuhvaća i pravo korištenja zemljišta u svrhu građenja i eksploatacije izgrađene građevine.

Trajanje prava građenja

Članak 4.

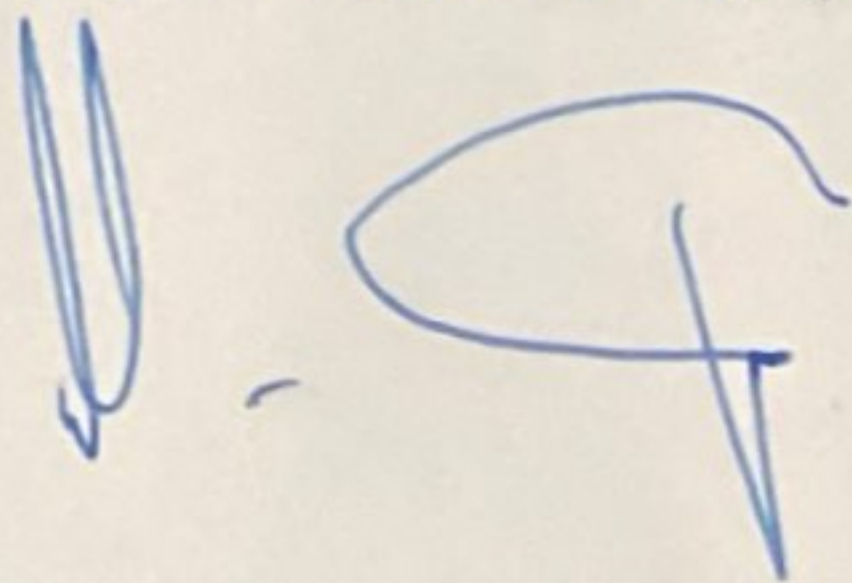
Pravo građenja osniva se na rok od 15 godina, računajući od dana upisa u zemljišne knjige.

Prestanak prava građenja

Članak 5.

Osnovano pravo građenja prestaje:

- protekom roka od 15 godina na koji je osnovano pravo građenja,
- odreknućem Nositelja prava građenja,



- ako u ugovorenom roku Nositelj prava građenja ne izgradi građevinu iz članka 1. ovog Ugovora, radi izgradnje koje je osnovano pravo građenja
- i u drugim slučajevima određenim propisom.

Članak 6.

U slučaju prestanka prava građenja iz članka 5. ovog Ugovora, kao i u svakom drugom slučaju prestanka prava građenja, Vlasnik zemljišta postaje vlasnik građevine iz članka 2. ovog Ugovora bez naknade Nositelju prava građenja.

Naknada

Članak 7.

Pravo građenja osniva se **bez naknade**.

Upis u zemljišne knjige

Članak 8.

Vlasnik zemljišta ovlašćuje Nositelja prava građenja temeljem ovog Ugovora, da o trošku Nositelja prava građenja i bez ikakvih dodatnih ograničenja izvrši upis prava građenja u zemljišne knjige.

Završetak prava građenja

Članak 9.

Po isteku roka na koji je pravo građenja osnovano, vlasništvo nad građevinom prelazi na Vlasnika zemljišta bez dodatne naknade, osim ako je drugačije ugovoreno.

Završne odredbe

Članak 10.

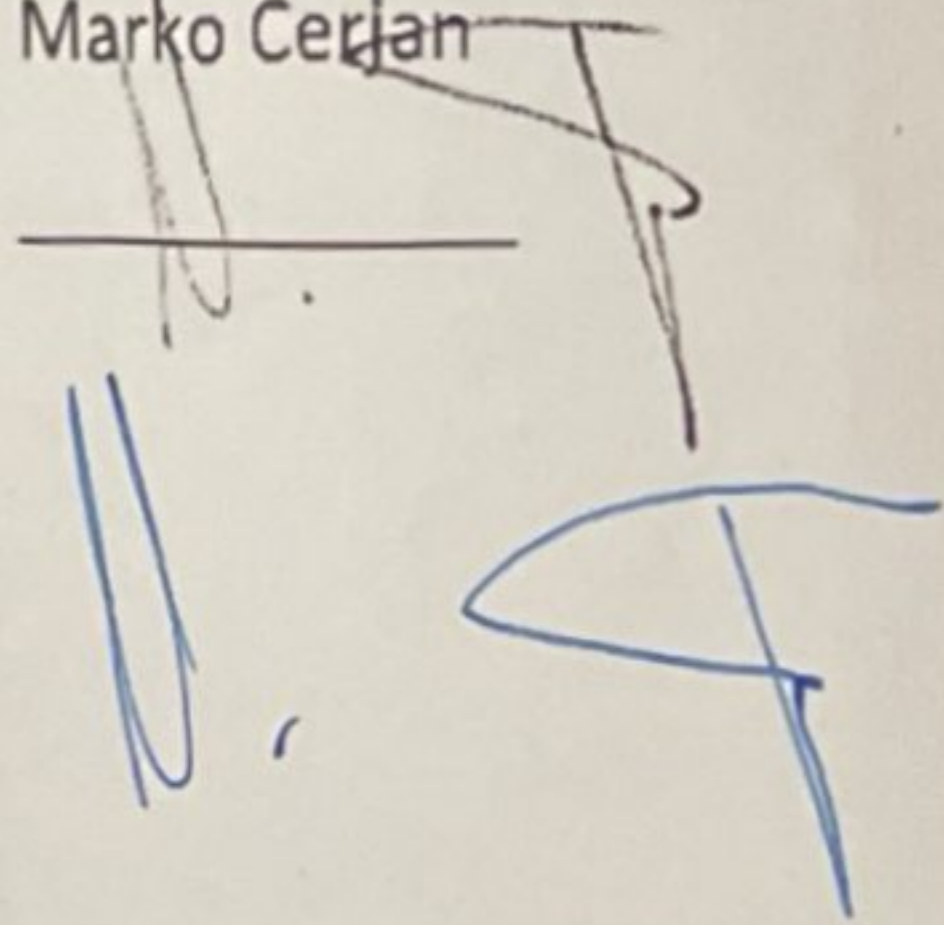
Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, po jedan za svaku stranu i jedan za zemljišnoknjižni sud.

Sve sporove iz ovog Ugovora rješavat će nadležni sud u Varaždinu.

U Biljevcu, dana 15.12.2022.

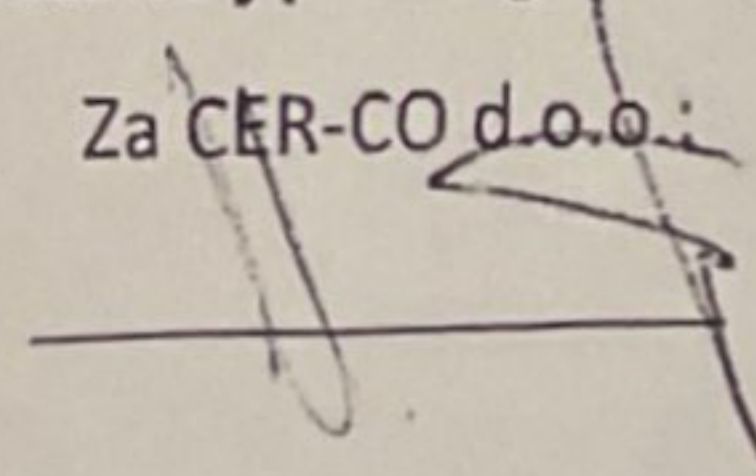
Vlasnik zemljišta:

Marko Cerjan



Nositelj prava građenja:

Za CER-CO d.o.o.



Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1,
potvrđujem da je stranka:

MARKO CERJAN, OIB 18738982990, **BILJEVEC**, **BILJEVEC 76**, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je
osobno poznat.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-4472/2025
Varaždin, 22.08.2025.

Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak

