

west side residence d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Kustošijanska ulica 25C, OIB: 85776133571, zastupano po direktoru Filip Tolić, OIB: 28482597846, kao prodavatelj (u nastavku: Prodavatelj), s jedne strane

i

376 D-evelopment Concept d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Kustošijanska ulica 250, OIB: 50856318065, koje zastupa direktor Antonijo Vukičević, OIB: 04934903453, kao kupac (u nastavku: Kupac), s druge strane

sklopili su dana **10.03.2026.** godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Prodavatelj je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige kod upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 325171 Samobor, zk.ul. 12298:

- 4S/2 označeno kao Ulica Josipa Jelačića površine 1088 m² (Livada površine 1088 m²), ukupno 1088 m², (u nastavku: Nekretnine).

1.2. Prodavatelj dokazuje svoje vlasništvo nad predmetnim Nekretninama zemljišnoknjižnim izvatkom Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor.

1.3. Za predmetnu Nekretninu je ishođena Građevinska dozvola koju je izdao Grad Samobor, Klasa: UP/I-361-03/25-01/000001, Urbroj: 238-27-08/11-25-0022 od 28.07.2025. godine (u nastavku: Građevinska dozvola).

1.4. Za predmetnu Nekretninu je plaćen sav komunalni doprinos za volumen građevine predviđene Građevinskom dozvolom, a sukladno Rješenju o komunalnom doprinosu Grada Samobora, Klasa: UP/I-363-04/25-01/80, Urbroj: 238-27-03-02/07-25-2 od 03.09.2025. godine, izmijenjenog Rješenjem o komunalnom doprinosu Grada Samobora, Klasa: UP/I-363-04/25-01/80, Urbroj: 238-27-03-02/07-25-4 od 23.09.2025. godine.

1.5. Za predmetnu Nekretninu je plaćen sav vodni doprinos za volumen građevine predviđene Rješenjem o uvjetima građenja koje je izdao Grad Samobor, Klasa: UP/I-361-06/10-01/106, Urbroj: 238-11-08/7-13-30 od 01.10.2013. godine.

1.6. Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine, Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora, na način i pod uvjetima utvrđenim ovim Ugovorom.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

2.1. Ukupna cijena nekretnina iz čl. 1.1. ovog Ugovora iznosi **250.000,00 EUR** (dvjesto pedeset tisuća eura), s uključenim porezom na dodanu vrijednost.

NAČIN PLAĆANJA I KAPARA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz članka 2.1., slijedećom dinamikom:

3.1.1. U roku od 3 dana od potpisa ovog Ugovora Kupac će podmiriti Prodavatelju iznos od **30.000,00 EUR** (trideset tisuća eura) na ime kapare, uplatom na račun Prodavatelja IBAN HR6024840081502031368 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.

3.1.2. U roku od 3 dana od potpisa ovog Ugovora Kupac će podmiriti Prodavatelju iznos od **200.000,00 EUR** (dvjesto tisuća eura), obračunskim plaćanjem.

3.1.3. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **20.000,00 EUR** (dvadeset tisuća eura) kupac je obvezan platiti u roku od **60 dana** od potpisa ovog Ugovora, uplatom na račun Prodavatelja IBAN HR6024840081502031368 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d., osim u slučaju drugačije pisane upute Prodavatelja.

OBVEZE I JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 4.

4.1. Prodavatelj jamči Kupcu da na Nekretninama koje su predmet prodaje ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca, te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, osim onih koji su vidljivi u zemljišnoj knjizi.

4.2. Ugovorne strane su suglasne kako Prodavatelj ne odgovara za eventualna odstupanja stvarne površine Nekretnina u odnosu na površinu Nekretnina upisanu u zemljišnim knjigama i/ili katastarskim evidencijama te ne odgovara za eventualnu međusobnu neusklađenost podataka o Nekretninama upisanim u katastarsku i zemljišnoknjižnu evidenciju.

PREDAJA U POSJED

Članak 5.

5.1. Kupac će stupiti u posjed Nekretnina u roku od 8 dana od sklapanja ovog Ugovora.

5.2. Sve poreze, doprinose i druge obveze vezane s posjedovanjem, korištenjem i vlasništvom navedenih nekretnina do dana predaje u posjed Kupcu, snosit će Prodavatelj, a nakon toga Kupac. Rizik slučajne propasti Nekretnina prelazi na Kupca danom primopredaje Nekretnine Kupcu.

TABULARNA ISPRAVA

Članak 6.

6.1. Prodavatelj ovim Ugovorom o kupoprodaji Nekretnine ovlašćuje Kupca da temeljem ovoga Ugovora, izvrši uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini iz čl. 1.1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama na svoje ime, bez ikakvog drugog odobrenja, privole, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja.

OSTALA PRAVA

Članak 7.

6.1. Prodavatelj ovim Ugovorom o kupoprodaji Nekretnine ovlašćuje Kupca da temeljem ovoga Ugovora, izvrši prijenos prava iz Građevinske dozvole iz čl. 1.3. ovog Ugovora, zajedno s pripadajućim projektima i svim drugim ispravama, te podnese zahtjev za promjenu investitora kod nadležnog tijela Grada Samobora, bez ikakvog drugog odobrenja, privole, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja.

6.2. Sklapanjem ovog Ugovora, na Kupca prelaze prava iz plaćenog komunalnog doprinosa iz čl. 1.4. ovog Ugovora, kao i plaćenog vodnog doprinosa iz čl. 1.5. ovog Ugovora, te se isti ustupaju kupcu zajedno s Nekretninom, bez ikakvog drugog odobrenja, privole, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja.

POREZ

Članak 8.

7.1. Ugovorne strane su suglasne kako je isporuka predmetne nekretnine predmet oporezivanja PDV-om, a kojeg će Prodavatelj obračunati kupcu u trenutku isporuke Nekretnine.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

9.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) izvornika i 2 (slovina: dvije) ovjerene preslike, od kojih javni bilježnik zadržava 1 (slovima: jedan) izvornik, Prodavatelj zadržava 1 (slovima: jedan) ovjerene preslike, a Kupac zadržava 1 (slovima: jedan) izvornik i 1 (slovima: jednu) ovjerenu presliku.

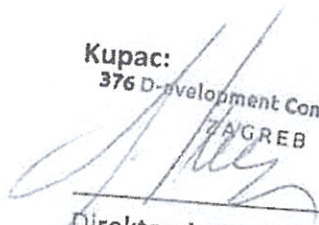
10.2. Ugovorne strane ovaj su Ugovor pročitale, međusobno rastumačile, nakon čega izjavljuju da je u Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:


West side residence
d.o.o.
ZAGREB
Direktor Filip Tolić

Kupac:

376 Development Concept d.o.o.
ZAGREB


Direktor Antonijo Vukičević

Ja, javni bilježnik Daniela Božić, Zagreb, Ulica Črnomerec 29,
potvrđujem da je stranka:

west side residence d.o.o., MBS 081424140, OIB 85776133571, ZAGREB, ČIČKOVINA 21,
zastupano po direktoru FILIP TOLIĆ, OIB 28482597846, ZAGREB, ČIČKOVINA 21, a mojom
nazočnom priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110906312 PU Zagrebačka, 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 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-1008/2026
Zagreb, 10.03.2026.



Javni bilježnik
Daniela Božić

DANIEL
A BOŽIĆ

Digitally signed
by DANIELA
BOŽIĆ
Date: 2026.03.23
17:50:52 +01'00'

