

DI FENIKS d.o.o, Topolovečki priklijučak 5a, 10040 Zagreb, MB: 2250055, OIB: 38166118320
zastupano po direktoru Nadi Landeka (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

J.u.A. FRISCHEIS d.o.o, Ljudevita Posavskog 49, 10410 V. Gorica, OIB 18918947938 zastupano po
direktoru Danijelu Simu (u daljnjem tekstu Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje slijedeću nekretninu: skladišna hala i dvor, površine 3048 m², upisana u z.k. uložak 1476, k.č. 939/6 katastarska općina Križ.

Prilaz hali i zemljištu omogućen je sa zemljišno knjižne parcele 938 i kolnog puta ucrtanog u katastru kao javni put.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj knjižni vlasnik predmetne nekretnine, da nekretnina nije opterećena nikakvim teretom niti založnim pravom, te da ima zakonsko pravo omogućiti prilazni put do hale s gore opisane čestice.

Članak 3.

Budući da Prodavatelj do dana prodaje nekretnine nije ishodio građevinsku i uporabnu dozvolu za predmetne nekretnine, isti je dužan opisanu dokumentaciju ishoditi u roku 6 mjeseci od dana sklapanja ovog ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da kupoprodajna cijena za nekretninu iz Članka 1. ovog Ugovora iznosi ukupno **330.000,00 eur (tristotrideset tisuća eur)** plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a za 1 eur = 7,387 kn na dan plaćanja što iznosi **2.437.710,00 kn na dan potpisa Ugovora.**

Članak 5.

Temeljem ovog Ugovora Kupac će Prodavatelju isplatiti **odmah 39.315,00 eur** na način da isplati **95.010,01 kn na žiro račun broj 2330003-1100422133** kod Splitske banke na dan potpisa Ugovora, te kompenzacijom u proizvodima iz proizvodnog programa trg. Društva MOPAR do **164.837,49 kn** u korist DI FENIKS d.o.o, **odmah po potpisu ovog Ugovora.**

Iznos od **1.439.162,51** u cijelosti se zatvara kompenzacijama.

Preostali iznos od **100.000,00 eur** Kupac će isplatiti Prodavatelju, po ishođenju svih potrebnih dozvola, građevinske i uporabne, nakon namirenja troškova za ishođenje istih.

Članak 6.

Prodavatelj jamči da na hali postoji priključak struje koji je potrebno obnoviti, te priključak vode i kanalizacije, kao i da će Kupcu omogućiti pristupni put do hale, zajedno sa 600 m² zemljišta neposredno uz halu, s zapadne strane parcele.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasne su da je kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka ovog Ugovora konačna i nepromjenjiva. Isplatu, odnosno djelomične kompenzacije kupoprodajne cijene Kupac je dužan izvršiti u cijelosti odmah, na način opisan u čl. 5, te za kompenzirani iznos izdati Izjavu o ustupu hipoteke (založnog prava) u korist DAN-GO d.o.o, Miroševačka cesta 132 a, 10040 Zagreb, OIB; 89524147052 za objekt – kuću u Sesevskoj c. 116 u teretovnici na mjestu 2.

Članak 8.

Ugovorne strane utvrđuju da je Kupac predmetnu nekretninu vidio, kao i postojeću dokumentaciju, te da na utvrđeno stanje nema drugih primjedbi osim onih opisanih u ovom ugovoru.

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama ili u drugim javnim očevidima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora na svoje ime.

Članak 10.

U slučaju da Prodavatelj ne ispoštuje ishođenje potrebne dokumentacije u ugovorenom roku od 6 mjeseci od dana potpisa ovog ugovora, odnosno najkasnije do 01.07.2011. godine, Kupac ima pravo zadržati iznos od 100.000,00 eur na ime kupoprodajne cijene. Ukoliko Prodavatelj ispoštuje sve u zadanom roku, Kupac se obvezuje kompenzirati iznos od 100.000,00 eur u robi iz prodajnog asortimana tvrtke Mopar d.o.o i Monolit d.o.o (parket) a u klasi prema uputama Prodavatelja.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da će sve troškove u vezi sa ovjerom i provedbom ovog Ugovora snositi Prodavatelj, a porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 12.

Eventualne sporove u svezi s ovim Ugovorom, ugovorne strane se obvezuju prvenstveno riješiti mirnim putem, a tek ako u tome ne uspiju spor će iznijeti pred stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 13.

Ugovor je zaključen u 4 primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

DI FENIKS d.o.o

DI FENIKS

d.o.o. za preradu i trgovinu drvom
Zagreb, Topoljski priključak 5/A

J.u.A. FRISCHEIS d.o.o.

J.u.A. Frischeis d.o.o.

Ljudevita Posavskog 49
10410 VELIKA GORICA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Milka Čergar iz Sesveta, Ninska 1, potvrđujem da je:
direktor trgovačkog društva DI FENIKS d.o.o., Zagreb, Topolovečki prikućak 5/A Nada Landeka, BiH, Tomislavgrad, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 06AYB4323 izdanu od MUP K10, Tomislavgrad, BiH, a ovlaštenje za zastupanje društva utvrdila sam uvidom Internet stranice Trgovačkog suda, MBS 080616832

priznao/la potpis na pismenu kao svoj;
Potpis na pismenu je istini;
S.B. Potpisani izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da su podaci iz navedenog izvadka/izliza činjenično i pravno nepromijenjeni na današnji dan, što znači da je potpisani ovlaštena osoba za trgovačko društvo DI FENIKS d.o.o.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn, trošak u iznosu od 5,00 kn, 23% PDV u iznosu od 8,05 kn, ukupno naplaćeno 53,05 kn.

Posl. broj: **OV-23022/2010**

U Sesvetama, **30.12.2010** god.

Temeljem članka 77. stavak 4. redak 3. Zakona o javnom bilježništvu: Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koji ovjerava



za javnog bilježnika
savjetnik
Ivica Vuković

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Milka Čergar iz Sesveta, Ninska 1, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA
na kojem jesu ovjereni potpisni u ovom javnobilježničkom uredu dana **30.12.2010.**
godine pod poslovnim brojem **OV-23022/2010**

Izvornik je ispisan računalom ima dva lista, sa ispisane tri stranice.
Izvornik se po mom znanju nalazi: kod stranke, a donio/la ga je sa sobom Nada Landeka, BiH, Tomislavgrad.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 17,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl.19. st.2. PJBtu iznosu od 40,00 kn, trošak u iznosu od 5,00 kn, 23% PDV u iznosu od 10,35 kn, ukupno naplaćeno 72,35 kn.

Posl. broj: **OV-23023/2010**

U Sesvetama, **30.12.2010** god.



za javnog bilježnika
savjetnik
Ivica Vuković



MONOLIT d.o.o, Nikole Tesle 28, Križevci, OIB: 6185478165 zastupano po zakonskom zastupniku,
(u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

DI FENIKS d.o.o, Topolovečki priključak 5a, 10040 Zagreb, MB: 2250055, OIB: 38166118320
zastupano po zakonskom zastupniku (u daljnjem tekstu kupac)

zaključili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje sljedeću nekretninu: Sesvetska cesta 288 m², kuća broj 116, zgrada Sesvetska cesta 128 m², dvorište Sesvetska cesta 160 m², k.č. 5791 i to: 1. ETAŽA 1267/10000 - povezanog s posebnim dijelom garaže - spremište oznake A u podrumu NKP 39,66 m² u etažnom elaboratu označeno plavom bojom, 2. ETAŽA 767/10000 - povezano s vlasništvom posebnog dijela - garaže i spremišta oznake B u podrumu NKP 24,00 m² u etažnom elaboratu označeno plavom bojom, 3. ETAŽA 593/10000 - povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake C u podrumu NKP 18,58 m² u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom, 4. ETAŽA 2773/10000 - povezano s vlasništvom posebnog dijela-poslovnog prostora oznake D u prizemlju NKP 85,78 m² u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, 5. ETAŽA 2332/10000 - povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 1 oznake E na prvom katu NKP 72,97 m² u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom, 6. ETAŽA - 2268/10000 - povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 2 oznake F na drugom katu-potkrovlje NKP 71,00 m² u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom, sve upisano u z.č. uložak broj 7195 k.o. Sesvetski Kraljevec.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj knjižni vlasnik predmetne nekretnine, da je nekretnina opterećena teretom Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2, Zagreb, u iznosu od 144.683,00 eur. Ugovorne strane utvrđuju da se teret upisan pod rednim brojem 2 u teretovnici u z.č. uložak broj 7195 k.o. Sesvetski Kraljevec u iznosu od 133.900,00 eur zamjenjuje teretom u istom iznosu u korist tvrtke DAN-GO d.o.o, Miroševačka cesta 132 a, 10040 Zagreb, OIB: 89524147052 a na temelju Izjave o ustupanju založnog prava izdane od hipotekarnog vjerovnika J.U.A. FRISCHEIS d.o.o Velika Gorica, Ljudevita Posavskog 49, OIB 18918947938.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da kupoprodajna cijena za nekretninu iz Članka 1. ovog Ugovora iznosi ukupno 1.439.162,51 kn.

Članak 4.

Temeljem ovog Ugovora, DI FENIKS d.o.o će u cijelosti svoju obvezu s osnove kupovnine isplaćuje kompenzacijama.

Članak 5.

Prodavatelj jamči da nekretnina – predmet kupoprodaje nije opterećena nikakvim drugim dugovima, te da nema opasnosti oc pobijanja pravnih radnji od strane trećih osoba.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da je kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka ovog Ugovora konačna i nepromjenjiva. Isplata odnosno kompenzacija se provodi odmah.

Članak 7.

Ugovorne strane utvrđuju da je Kupac predmetnu nekretninu vidio, kao i postojeću dokumentaciju, te da na utvrđeno stanje nema drugih primjedbi ovim onih opisanih u ovom ugovoru.

Članak 8.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama ili u drugim javnim očevidima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora na svoje ime, kao i upis hipotekarnog zalogu u teretovnici na 2. mjestu sukladno odredbama članka 2. ovog Ugovora.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će sve troškove u vezi sa ovjerom i provedbom ovog Ugovora snositi Prodavatelj, a porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 12.

Eventualne sporove u svezi s ovim Ugovorom, ugovorne strane se obvezuju prvenstveno riješiti mirnim putem, a tek ako u tome ne uspiju spor će iznijeti pred stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 13.

Ugovor je zaključen u 4 primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

MONOLIT d.o.o.

DI FENIKS d.o.o.

MONOLIT d.o.o.
KRIŽEVCI, Nikole Tesle 28

DI FENIKS
d.o.o. za preradu i trgovinu drvom
Zagreb, Topoljevački priključak 5/A

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Milka Čergar iz Sesveta, Ninska 1,
potvrđujem da je:
predsjednik uprave trgovačkog društva MONOLIT d.o.o., Križevci, Nikole Tesle 28 Vladimir Trušček, Križevci, Ulica Franje Markovića 11, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101224276 izdanu od PP Križevci, a ovlaštenje za zastupanje društva utvrdila sam uvidom Internet stranice Trgovačkog suda, MBS 010032009
priznala potpis na pismenu kao svoj
Potpis na pismenu je istinit
S.B. Potpisani izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da su podaci iz navedenog izvadka/izlista činjenično i pravno nepromijenjeni na današnji dan, što znači da je potpisani ovlaštena osoba za trgovačko društvo MONOLIT d.o.o.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn, trošak u iznosu od 5,00 kn, 23% PDV u iznosu od 8,05 kn, ukupno naplaćeno 53,05 kn
Posl. broj: OV-23024/2010 U Sesvetama, 30.12.2010. god.
Temeljem članka 77. stavak 4. redak 3. Zakona o javnom bilježništvu, bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koji ovjerava.



za javnog bilježnika
savjetnik
Ivica Vuković

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Milka Čergar iz Sesveta, Ninska 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA
na kojem je/su ovjeren/i potpis/i u ovom javnobilježničkom uredu dana 30.12.2010.
godine pod poslovnim brojem OV-23024/2010.....
Izvornik je ispisan računalom. Ima dva lista, sa ispisane dvije stranice.....
Izvornik se po mom znanju nalazi kod stranke, a donio/la ga je sa sobom Vladimir Trušček,
Križevci, Ulica Franje Markovića 11.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 13,00 kn naplaćena i
poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.....
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl.19. st.2. PJBTu iznosu od 40,00 kn, trošak u
iznosu od 5,00 kn, 23% PDV u iznosu od 10,35 kn, ukupno naplaćeno 68,35 kn.....

Posl. broj: **OV-23025/2010**
U Sesvetama, **30.12.2010.** god.



za javnog bilježnika
savjetnik
Ivica Vuković



ČULJAK IVAN, Pavla Lončara 13, Sesvete, OIB; 85057102559

u Zagrebu, dana 30.12.2010. godine, temeljem odredbi Zakona o obveznim odnosima daje sljedeću

IZJAVU O PRISTUPANJU DUGU

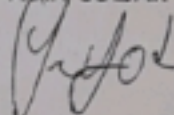
Čuljak Ivan, pristupa dugu temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine između J.u.A. FRISCHEIS d.o.o, stupa u obvezu prema DI FENIKS d.o.o, Topolovečki priključak 5a, OIB 38166118320, a s osnove zatvaranja međusobnih obveza MONOLIT – DI FENIKS d.o.o – J.u.A. FRISCHEIS d.o.o – ČULJAK GRADNJA d.o.o, u iznosu od 743.760,10 kn odnosno protuvrijednost u iznosu 100.685,00 eur.

Ovaj iznos ČULJAK IVAN, temeljem ove Izjave o pristupanju dugu obvezuje se isplatiti na način da DI FENIKS d.o.o isporuči u robi (parket, ili drugi materijal sukladno međusobnom dogovoru) u najdužem roku od 180 dana, u kontinuitetu, a s početkom odmah po potpisu Ugovora o kupoprodaji između MONOLIT d.o.o i DI FENIKS d.o.o u kvaliteti po dogovoru s naručiteljem DI FENIKS d.o.o. ili stan u protuvrijednosti iznosa iz ove Izjave.

Na ime garancije isporuke roba, odnosno stana, na dan potpisa ove Izjave uručuje 2 Bianco zadužnice – svaku na iznos od 500.000 kn kao garanciju, kojom Ivan Čuljak garantira svom svojom imovinom, materijalno i kazнено, da će iznos iz ove Izjave podmiriti do sve do namirenja, a koje je DI FENIKS d.o.o dužan po namirenju cjelokupnog iznosa iz ove Izjave o pristupanju dugu vratiti.

Ovom Izjavom o pristupanju dugu IVAN ČULJAK, Pavla Lončara 13, Sesvete, OIB; 85057102559, obvezuje se ispuniti obvezu prema vjerovniku DI FENIKS d.o.o na ime potraživanja s osnove zatvaranje kompenzacija između MONOLIT d.o.o i ČULJAK GRADNJA d.o.o, a vezano uz Ugovor o kupoprodaji nekretnina između DI FENIKS d.o.o i J.u.A. FRISCHEIS d.o.o, i provedenim kompenzacijama, u roku i po uvjetima navedenim u Ugovoru o kupoprodaji sklopljenog 30.12.2010. godine.

IVAN ČULJAK



Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Milka Čergar iz Sesveta, Ninska 1,
potvrđujem da je:
Ivan Čuljak, Sesvete, Pavla Lončara 13, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu
iskaznicu br. 15570565 izdanu od MUP Sesvete.....
priznao/la potpis na pismenu kao svoj:
Potpis na pismenu je istinit.....
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i
poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.....
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn, trošak u iznosu od 0,00 kn,
23% PDV u iznosu od 6,90 kn, ukupno naplaćeno 46,90 kn.....
Posl. broj: OV-23020/2010
U Sesvetama, 30.12.2010. god.
Temeļjem članka 77. stavak 4. redak 3. Zakona o javnom bilježništvu: Javni bilježnik nije
odgovoran za sadržaj pismena koji ovjerava.

JAVNI BILJEŽNIK
MILKA ČERGAR



za javnog bilježnika
savjetnik
Ivica Vuković

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Milka Čergar iz Sesveta, Ninska 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave
IZJAVA O PRISTUPANJU DUGU
na kojoj je/su ovjeren/i potpis/i u ovom javnobilježničkom uredu dana 30.12.2010.
godine pod poslovnim brojem OV-23020/2010.....
Izvornik je ispisan računalom. Ima jedan list, sa ispisane dvije stranice.....
Izvornik se po mom znanju nalazi kod stranke, a donio/la ga je sa sobom Ivan Čuljak,
Sesvete, Pavla Lončara 13.....
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i
poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.....
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 19. st. 2. PJBtu iznosu od 10,00 kn, trošak u
iznosu od 0,00 kn, 23% PDV u iznosu od 2,30 kn, ukupno naplaćeno 22,30 kn.....
Posl. broj: OV-23021/2010
U Sesvetama, 30.12.2010. god.



za javnog bilježnika
savjetnik
Ivica Vuković