

**MAKSIM IV d.o.o.**  
Maksimirska c. 152/A 10000 Zagreb  
OIB 76386705170  
osnivač prava građenja usluga

**VINDER d.o.o.**  
Maksimirska c. 152/A 10000 Zagreb  
OIB 94820837145  
kao stjecatelj prava građenja

U Zagrebu, dana 04.03.2013.

## UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA br. 001/2013

### Članak 1.

Ugovorne stranke čine nespornim da je osnivač prava građenja samovlasnik nekretnina upisanih u zk ul.br. 2735 k.o. Helena, a koji se sastoji od k.č.br. 40771 poslovne zgrade površine 1482 m<sup>2</sup> i dvorište 10948 m<sup>2</sup> Ukupno 12430 m<sup>2</sup>.

### Članak 2.

Osnivač prava građenja opterećuje pravom građenja svoje nekretnine opisane u članku 1 ovoga Ugovora, u korist stjecatelja prava građenja, radi izgradnje fotonaponskog sustava „SUNČANA ELEKTRANA MAKSIM IV SV.HELENA“ snage 120,40 kWp na poslovnoj građevini, sukladno projektu izgrađenom iz prosinca 2012. godine (dvijetisućedvanaeste)

### Članak 3.

Ugovorne stranke su suglasno da će naknadu radi osnivanja prava građenja ugovoriti sporazumno po proteku godine dana od dana puštanja u pogon izgrađenog postrojenja za proizvodnju električne energije iz čl 2. (drugog) ovog Ugovora, ovisno o rezultatima poslovanja postrojenja.

Članak 4.

Osnivač prava građenja dopušta da se pravo građenja iz točke 1. ovog Ugovora upiše u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, stalna služba u Sv. Ivanu Zelini, kao teret na C-listu odgovarajućeg zemljišnoknjižnog uloška (teretovnici), a da se kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška u korist stjecatelja prava građenja, te da se stjecatelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška, bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja.

Članak 5.

Pravo građenja iz točke 3. ovog Ugovora osniva se na rok od 20 (dvadeset) godina.

Članak 6.

Svakodobni vlasnik zemljišta može tražiti ukidanje prava građenja, ako nositelj toga prava ne izgradi postrojenje za proizvodnju električne energije predviđeno ovim Ugovorom u razumnom roku.

Članak 7.

U slučaju neizvršenja prava i obveza iz ovog Ugovora, svaka ugovorna strana može tražiti njegov raskid.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je vrijednost predmeta službene radnje iz ovoga Ugovora 10.000,00 kuna (desettisuća kuna).

Članak 9.

U slučaju spora stranke ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Sesvetama, stalna služba u Sv. Ivanu Zelini.

OSNIVAČ PRAVA GRAĐENJA:

MAKSIM IV  
ZAGREB

STJEPAN POSAVEC

STJECATELJ PRAVA GRAĐENJA:

d.o.o. za trgovinu, usluge i proizvodnju  
VINBER  
ZAGREB, Maksimilaska cesta 152A

STJEPAN POSAVEC





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SVETI IVAN ZELINA  
Stanje na dan: 15.05.2025. 09:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335827, HELENA

Broj ZK uložka: 3156

Broj zadnjeg dnevnika: Z-55696/2018  
Aktivne plombe:

PRAVO GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		Zaprimljeno 05.03.2013. broj Z-423/13 Na temelju Ugovora o osnivanju prava građenja br. 001/2013 od 04. ožujka 2013 g., uknjižuje se pravo građenja na čkbr. 407/1 upisane u z.k.ul. br. 2735 k.o. Helena.				

B  
Vlastovnica

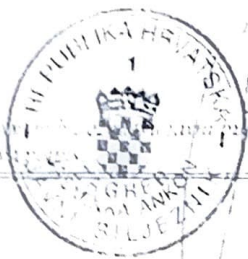
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Udio prava građenja: 1/1 VINBER D.O.O., OIB: 94820837145, MAKSIMIRSKA CESTA 152A, 10000 ZAGREB	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 27.11.2017.g. pod brojem Z-63510/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU BR.OU492166 OD 16.11.2017, solemniziran 24.11.2017. po javnom bilježniku Mladenu Matoš iz Zagreba pod brojem OV-16320/17 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.000.000,00 EUR (slovima: dvamilijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja, uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA	2.000.000,00 EUR	Sporedni uložak
2.2	Zaprimljeno 27.11.2017.g. pod brojem Z-63510/2017 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul 2735 k.o HELENA		na 2.1



... Zagreb, Njivska 22 ...  
... 18.11.1971. godine, ZAGREB, SLSKA  
... Maksimirska cesta 152 A,  
... ZAGREB, SLSKA  
... ZAGREB, SLSKA  
... 18.11.1971. godine, ZAGREB, SLSKA  
... Maksimirska cesta 152 A,  
... ZAGREB, SLSKA  
... ZAGREB, SLSKA  
... 11. 11. 1971. godine, ZAGREB, SLSKA  
... ZAGREB, SLSKA  
... PPD 25% (15,00 kn) i PDV 5,00



...  
...  
...  
...

