

**KNJIŽENO**  
**KNJIŽENO**

TEM. 14/19

REKO d.o.o.,  
Soblinec, Prigorska 18, OIB 62387986338,  
zastupano po direktoru Refiku Draganoviću, iz Zagreba, Grada Chicaga 3,  
OIB 81350070034  
s jedne strane kao prodavatelj  
(u nastavku: Prodavatelj)

i

AMDRA d.o.o.,  
Zagreb, Ulica I. gardijske brigade Tigrovi 27/C,  
OIB 90225963728,  
zastupano po direktoru Silviji Hovat iz Draškovića, Drašković 57,  
OIB 14621574558  
s druge strane kao kupac  
(u nastavku: Kupac)

sklapaju u Zagrebu, 21. ožujka 2019. godine

slijedeći

## UGOVOR o kupoprodaji nekretnina

Temeljna utvrđenja

1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik:

- nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Dugo Selo, u zk. ul. 1400, k.o. Okunščak, i to zkčbr. 234, opisane kao Livada Gaji ukupne površine 4095 m<sup>2</sup>,
- nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Dugo Selo, u zk. ul. 1401 k.o. Okunščak, i to zkčbr. 233/2, opisane kako Oranica Gaji ukupne površine 10213 m<sup>2</sup>,
- nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, u zk. ul. 2285, k.o. Sesvete Novo, i to zkčbr. 3717, opisane kao Rimski put, dvorište površine 3457 m<sup>2</sup>, dvorište površine 152 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište površine 83 m<sup>2</sup>, poslovna

zgrada Sesvete, Rimski put 37 površine 241 m<sup>2</sup> i spremište površine 233 m<sup>2</sup>, dakle ukupne površine 4166 m<sup>2</sup>,

- 111/10000 nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.4429 k.o. Trnje, i to zkčbr. 1107/2, opisane kao stambeno poslovna zgrada br. 5-13-i dvorište Vladimira Preloga površine 1290 m<sup>2</sup> i dvorište 830 m<sup>2</sup>, ukupne površine 2120 m<sup>2</sup>, a koji suvlasnički dio je povezan sa vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 41,82 čm, u etažnom elaboratu označeno brojem PP2 s pripadajućim spremištem poslovnog prostora u podrumu zgrade, površine 41,43 čm, u etažnom elaboratu označeno brojem PP2, sveukupne površine 83,25 čm, diletacija 2 – ulaz 2, Vladimira Preloga 7.

#### 1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je u teretovnici nekretnina iz točke 1.1. ovog Ugovora al. 1.i al. 2. pod brojem Z-2439/14 na temelju solemniziranog Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU63149 od 20.10.2014. godine uknjiženo pravo zaloga - hipoteke u korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 A, za iznos tereta od 2.100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke,
- da je u teretovnici nekretnine iz točke 1.1. ovog Ugovora al. 3. pod brojem Z-3496/14 temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU63149 od 30.10.2014. godine uknjiženo prava zaloga - hipoteke u korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 A, za iznos tereta od 2.100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke te pod brojem Z-5150/2018 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjiženo pravo zaloga - hipoteke radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 kao i temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjiženo pravo zaloga – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 9.059.192,40 kn za korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9
- da je u teretovnici nekretnine iz točke 1.1. ovog Ugovora al. 4 pod brojem Z-47408/14 temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU63149 od 30.10.2014. godine uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 te pod brojem Z-5033/18 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 23.1.2018. godine uknjiženo pravo zaloga - hipoteke radi osiguranja novčane tražbine od u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 kao i temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjiženo pravo zaloga – hipoteke radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 9.059.192,40 kn za korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 izdala Pismo namjere od 12.veljače 2019.godine u svrhu brisanja založnog prava na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora pod uvjetom da se kupoprodajna cijena utvrđena u čl. 3. ovog Ugovora isplati na njihov poslovni račun, a koje Pismo namjere od 12.veljače 2019. godine čini sastavni dio ovog Ugovora.

#### Predmet Ugovora

### 2.

2.1. Predmet ovog Ugovora je prodaja i prijenos prava vlasništva nekretnina opisanih u čl. 1.1. ovog Ugovora s Prodavatelja na Kupca.

2.2. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje sve nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora.

#### Kupoprodajna cijena

### 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

- cijena nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora al.1. iznosi 50.000,00 HRK
- cijena nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora al.2. iznosi 101.500,00 HRK
- cijena nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora al.3. iznosi 2 400.000,00 HRK
- cijena nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora al.4. iznosi 455.000,00 HRK

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se kupoprodajne cijene određene u prethodnom stavku isplatiti na poslovni račun ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3, IBAN: HR 9524020061031262160 s pozivom na broj 05 260100005-5115430955.

3.3. Iznos kupovnine iz prethodnog stavka je konačan i nepromjenjiv.

3.4. Prodavatelj se obvezuje odmah po isplati kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka zatražiti i ishoditi od ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3, brisovno očitovanje.

#### Predaja posjeda

### 4.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu nekretnine koje su predmet ovog Ugovora slobodne od osoba i stvari u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja Ugovora.

Tabularna izjava

5.

5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, temeljem ovog Ugovora i potvrde o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, na kojoj je ovjeren potpis Prodavatelja, bez sudjelovanja Prodavatelja, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1.1. ovog Ugovora na svoje ime brišući ga sa imena Prodavatelja.

5.2. Prodavatelj se obvezuje Kupcu odmah po isplati ukupne kupoprodajne cijene iz čl. 3. dati potvrdu da je kupoprodajna cijena za nekretnine koji su predmet ovog Ugovora isplaćena u cijelosti, na kojoj potvrdi je potpis Prodavatelja ovjerio javni bilježnik.

Zaključne odredbe

6.

6.1. Kupac preuzima sve troškove vezane uz uknjižbu nekretnine i porez na promet nekretnina.

6.2. Na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom shodno se primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima.

6.3. Eventualna nevažnost neke odredbe ovog Ugovora neće utjecati na važnost cijelog Ugovora. Eventualno nevažeća odredba bit će zamijenjena novom, koja odgovara volji stranaka izraženoj u važećim odredbama.

6.4. Stranke su suglasne sve eventualne sporove rješavati mirnim putem, u skladu s dobrim poslovnim običajima i etikom, a za slučaj nemogućnosti takvog načina rješenja spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

6.5. Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) izvorna primjerka od kojih 1 (jedan) pripada Kupcu, 1 (jedan) javnom bilježniku, s time da će ugovorne strane prema pravilima o ovjeri potpisa ovjeriti još 5 (pet) primjeraka od kojih 1 (jedan) pripada Prodavateljima, a 4 (četiri) Kupcu.

6.6. Ugovorne strane u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze Ugovor vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

 **BEBO** d.o.o.  
za proizvodnju i trgovinu  
česvete  
Soblinec, Prigorska 18

1

KUPAC:

**AMDRA d.o.o.**  
Ulica I. gardijske brigade Tigrovi 27/C  
Zagreb  
OIB: 90225963728

Ja, javni bilježnik **MLADEN BUREC**, Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1, potvrđujem da je stranka:

**REFIK DRAGANOVIĆ, OIB 81350070034, ZAGREB, ULICA GRADA CHICAGA 3**, kao direktor **REKO d.o.o., MBS 080171944, OIB 62387986338, Soblinec, Prigorska 18**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-4083/2019**  
Zagreb, 25.03.2019.



Javni bilježnik  
**MLADEN BUREC**

Ja, javni bilježnik **MLADEN BUREC**, Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-4083/2019 dana 25.03.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj isprave je **REFIK DRAGANOVIĆ, OIB 81350070034, ZAGREB, ULICA GRADA CHICAGA 3**, kao direktor **REKO d.o.o., MBS 080171944, OIB 62387986338, Soblinec, Prigorska 18**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 12,50 kn.

**Broj: OV-4084/2019**  
Zagreb, 25.03.2019.



Javni bilježnik  
**MLADEN BUREC**





REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA  
STALNA SLUŽBA U DUGOM SELU  
Dugo Selo, Zagrebačka 22  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL

Z-5062/2019

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**RJEŠENJE**

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Oskar Haltrich u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Amdra d.o.o. Zagreb, ul. I. gardijske brigade Tigrovi 27 c i protustranki Reko d.o.o. Soblinec, Prigorska 18 i Vile-Matilde d.o.o. Vodice, Lj.Gaja 6, radi uknjižbe prava vlasništva,

riješio je

na temelju kupoprodajnog ugovora od 21.03.2019. i tabularne izjave od 24.04.2019. dopušta se:

I/UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA na nekretninama Reko d.o.o. sada Soblinec, Prigorska 18, oib 62387986338, upisanim u z.k.ul. i to:

a/u z.k.ul. 1400, k.o. Okunščak, sast. se iz čkbr. u cijelosti, i to:

234 livada Gaji sa 4095 m<sup>2</sup>

b/u z.k.ul. 1401, k.o. Okunščak, sast. se iz čkbr. u cijelosti, i to:

233/2 oranica Gaji sa 10213 m<sup>2</sup>

za korist

AMDRA d.o.o. Zagreb, ul. I. gardijske brigade Tigrovi 27 c  
oib 90225963728

na temelju kupoprodajnog ugovora od 23.04.2019. i tabularne izjave od 24.04.2019. dopušta se:

II/UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA na nekretninama Amdra d.o.o. Zagreb, I. gardijske brigade Tigrovi 27 c, oib 90225963728, upisanim u z.k.ul. i to:

a/u z.k.ul. 1400, k.o. Okunščak, sast. se iz čkbr. u cijelosti, i to:

234 livada Gaji sa 4095 m<sup>2</sup>

b/u z.k.ul. 1401, k.o. Okunščak, sast. se iz čkbr. u cijelosti, i to:

233/2 oranica Gaji sa 10213 m<sup>2</sup>

za korist

VILE-MATILDE d.o.o. Vodice, Lj.Gaja 6  
oib 21831391743

Prijedlog ostaje u spisu a isprave se ulažu u zbirku isprava.

Provedba se povjerava ovosudnom z.k.odjelu.

Pristojba 250,00 kn plaćena po tarif. 15 i 16 zosp-a.



Registrirano na Trgovačkom sudu u Zagrebu  
MBS: 080171944, VAT No. HR62387986338  
OIB: 62387986338  
IBAN: HR9523600001101273125  
Swift: ZABHR2X, Zagrebačka banka d.d.  
IBAN: HR4524020061100015981  
Swift: ESBCHR22, Erste bank d.d.  
Osnovni kapital: 3.425.100,00 kn  
Član uprave: Refik Dražanović

REKO d.o.o.  
Prigorska 18, 10360 Soblinec  
tel.: +38591.3099.662, fax:  
+3851.2781.470

Platitelj:

**AMDRA d.o.o. za trgovinu i usluge**  
1. Gardijske brigade Tigrovi 27c  
HR-10000 Zagreb  
Por.br.:04816170  
OIB: 90225963728  
Fax:

Primatelj:

**AMDRA d.o.o. za trgovinu i usluge**  
1. Gardijske brigade Tigrovi 27c  
HR-10000 Zagreb  
Por.br.:04816170  
OIB: 90225963728  
Fax:

Dat. izv. isp. 01.04.2019      **Narudžbenica:** Ugovor 21.03.19/21.03.19  
Datum valute 01.04.2019      **Radni nalog:**  
Mjesto, dana Soblinec, 08.05.2019 09:30

**Dostava**  
**Odgovorna osoba** BOJANA  
**Način plaćanja** Transakcijski račun

**Račun 37/VP1/361**

**Interni broj** 19-361-000037

Naziv	Količina	MJ	Cijena	R. %	PDV %	Vrijednost bez PDV
UGOVOR O KLUPRODAJI NEKRETNINA (SPECIFIKACIJA PREMA UGOVORU)	1,00	KOM	3.006.500,00	0,00	25,00	3.006.500,00

**Slovima** trimilijunašesttisućapetsto HRK

<b>Ukupno</b>	<b>0,00</b>
<b>Osnova ODO</b>	<b>3.006.500,00</b>
<b>PDV</b>	<b>0,00</b>
<b>Za platiti HRK</b>	<b>3.006.500,00</b>

POREZNE STOPE	Osnova	PDV	Vrijednost
Prijenos porezne obveze; stopa 25%	3.006.500,00	751.625,00	3.758.125,00

PRIJENOS POREZNE OBVEZE prema čl.75 st.3.,točka b, Zakona o PDV-U .

Fakturirao :

 **REKO** d.o.o.  
za proizvodnju i trgovinu  
Sesvete  
Soblinec, Prigorska 18

2