

CUBA CUBANO d.o.o. Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB 01511952168, žiro račun HR66 24020061100747177, zastupan po direktoru Galibu Veregetu, kao prodavatelj (dalje prodavatelj), s jedne strane

i

NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o. Zagreb, Šoštarićeva 10, OIB 97522176509, žiro račun HR27 25000091101406832, zastupan po direktoru Blažu Petroviću, kao kupac (dalje kupac), s druge strane

zaključili su dana 20.08.2015. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Čl. 1.

Prodavatelj je izvan knjižni vlasnik 1/1 nekretnina, tj. poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 5404/2 k.o. Centar (odgovara novoformiranoj čestici z.k.č. 2420/6 k.o. Grad Zagreb), a koja čestica, površine 3039 m² je nastala formiranjem po elaboratu GEO-J.Z. d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 79b – Rn br. 2286/99 – k.o. Centar.

Novoformirana z.k.č. 2420/6 k.o. Grad Zagreb nastala je od dijelova sljedećih čestica:

- k.č.br. 2420/1 iz z.k.ul. 2536 k.o. Grad Zagreb, kuća, gospodarska zgrada, dvorište i vrt, dio ove čestice u površini od 634 m²
- k.č.br. 2421/1 iz z.k.ul. 2543 k.o. Grad Zagreb, 2 kuće, 2 gospodarske zgrade, dvorište i vrt, dio ove čestice u površini od 929 m²
- k.č.br. 2422/1 iz z.k.ul. 21896 k.o. Grad Zagreb, kuća, gospodarska zgrada, dvorište i vrt, dio ove čestice u površini od 630 m²
- k.č.br. 2423/1 iz z.k.ul. 11668 k.o. Grad Zagreb, 2 kuće i dvorište, dio ove čestice u površini od 534 m²
- k.č.br. 2426/1 iz z.k.ul. 6211 k.o. Grad Zagreb, kuća, gospodarska zgrada, dvorište i vrt, dio ove čestice u površini od 312 m²

Elaborat novo formirane, gore naznačene čestice, predan je na provedbu u zemljišnu knjigu Općinskog suda Zagreb pod brojem Z-14125/99.

Poslovni prostor, kojeg je izvan knjižni vlasnik 1/1 prodavatelj, prema planu posebnih dijelova napravljenom od strane ovlaštenog vještaka Jasenke Dizdar iz Zagreba i potvrđenog od Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove Klase: 034-04/99-01/9 Ur.br. 251-05-42-99-2 od 14.01.1999. godine, a prostor u vlasništvu prodavatelja (koji je predmet kupoprodaje) označen je u elaboratu crvenkasto smeđom bojom.

S poslovnim prostorom iz prednjeg stavka, kao posebnim dijelom nekretnine, povezan je i pripadajući dio nekretnine uključujući zemljište i zajedničke nedjeljive dijelove zgrade i uređaja u skladu sa čl. 9., čl. 69., čl. 366. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Čl. 2.

Ovim ugovorom prodavatelj prodaje kupcu svoju nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 3.300.000,00 kn (tri milijuna tristotisuća kuna) koji iznos će

kupac platiti prodavatelju na račun kod Erste banke HR66 2402 0061 1007 4717 7 u roku 15 (petnaest) dana od zaključenja ovog ugovora, koji rok je fiksiran i kao takav je bitan sastojak ovog ugovora, čijim protekom se ovaj ugovor automatski raskida.

Čl. 3.

Odmah po isplati kupoprodajne cijene prodavatelj će izdati kupcu i posebnu pismenu potvrdu o isplati.

Čl. 4.

Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina iz čl. 1. ovog govora njegovo stvarno vlasništvo bez tereta i prava u korist bilo koga.

Čl. 5.

Prodavatelj i kupac će posebnim sporazumom ili dodatkom ovom ugovoru utvrditi primopredaju posjeda nekretnine iz čl. 1., a u svakom slučaju prodavatelj je dužan predati posjed kupcu najkasnije do 31.12.2015. godine.

Čl. 6.

Prednik prodavatelja – izvođač radova tj. graditelj objekta Novogradnja građevna radna organizacija p.o. Zagreb, odnosno Novogradnja d.d. u stečaju dala je tabularnu izjavu 02.06.2008. godine tadašnjem kupcu odnosno sadašnjem prodavatelju Cuba Cubanu d.o.o., tako da nastavno, sva prava iz te tabularne izjave prodavatelj prenosi na kupca.

Znači, prodavatelj ovim ugovorom dozvoljava kupcu, da odmah po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, može bez bilo kakve daljnje privole ili suglasnosti prodavatelja zatražiti upis prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ugovora, na svoje ime u zemljišnim knjigama kao i u svim ostalim knjigama i ispravama u kojima je to potrebno.

Obzirom na status nekretnine i izvan knjižno vlasništvo, postoji mogućnost da se za sada neće moći (do provedbe etažnog elaborata svih suvlasnika zgrade) izvršiti upis u zemljišne knjige, što ugovorne strane prihvaćaju kao realnu činjenicu, a kupac će ishoditi uknjižbu čim se za to steknu uvjeti.

Čl. 7.

Prodavatelj i kupac ovim ugovorom utvrđuju da će porez na promet nekretnina po ovom ugovoru platiti kupac.

Čl. 8.

Stranke zaključuju ovaj ugovor kao izraz svoje slobodne volje lišene bilo kakve prisile ili zablude te svjesne svih pravnih posljedica koje proizlaze iz njegovih odredbi.

Unaprijed se odriču pobijati ga iz bilo kojeg razloga, posebno iz razloga pomanjkanja volje.

Čl. 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 istovjetna primjerka, po jedan za bilježnika i kupca, a kupac će o svome trošku ishoditi po 3 ovjerene preslike za sebe i prodavatelja.

Čl. 10.

Sve nesporazume vezane uz ovaj predugovor stranke će rješavati dogovorom, a u suprotnom nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

PRODAVATELJ:
CUBA CUBANO d.o.o.

Direktor:
CUBA CUBANO d.o.o.
Galib Vereget
ZAGREB, Jakova Gotovca 1

KUPAC:
NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o.

Direktor:
Blažo Petrović NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o.
Zagreb

Ja, javni bilježnik, Mladen Ježek, ZAGREB, Šoštarićeva 10 potvrđujem da je za CUBA-CUBANO d.o.o. (OIB: 01511952168), ZAGREB, JAKOVA GOTOVCA 1, GALIB VEREGET (OIB: 32191893489), rođen 03.02.1950. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA TOMISLAVA KRIZMANA 6, direktor CUBA-CUBANO d.o.o. , OIB: 01511952168, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080509189, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111084371 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-2126/15
U Zagrebu, 21.08.2015.

Javni bilježnik
Mladen Ježek
Za javnog bilježnika
6 prišjednik
Tomislav Žabek



Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Ja, javni bilježnik, **Mladen Ježek, ZAGREB, Šoštarićeva 10** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "Ugovor o kupoprodaji zaključen 20.08.2015 između CUBA-CUBANO d.o.o. kao prodavatelja i NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o. kao kupca s ovjerom potpisa ovlaštene osobe prodavatelja po ovom JB uredu od 231.08.2015 pod brojem OV-2126/15" Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom, računalnim pisačem i rukopisom koji ima 3 lista.

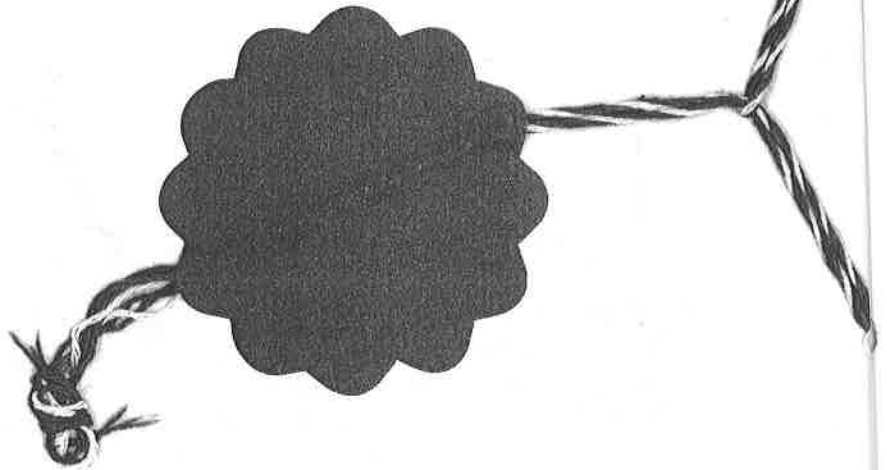
Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **GALIB VEREGET** (OIB: 32191893489), rođen 03.02.1950. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA TOMISLAVA KRIZMANA 6, direktor CUBA-CUBANO d.o.o. , OIB: 01511952168, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080509189 (OI br. 111084371 PU ZAGREBAČKA).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 17,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn + PDV 25% (10,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-2127/15
U Zagrebu, 21.08.2015.



Javni bilježnik
Mladen Ježek
Javnobilježnički
posjednik
Tomislav Žabek



Ja, javni bilježnik **Senija Škrinjar Kos**, Zagreb, Vlaška 103,
potvrđujem da je ovo preslika prednjeg ovjerenog preslika:

UGOVOR O KUPOPRODAJI
od 20.08.2015. godine

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koji ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ALEN KOVAČEVIĆ, OIB 42633087304, ZAGREB, STRMA
CESTA 14.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 44,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 11,00 eur.

Broj: OV-2962/2025
U Zagrebu, 08.12.2025.



Javni bilježnik
Senija Škrinjar Kos

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Marijana Dekanić

