

**ODVJETNICA  
KRISTINA BARIČEVIĆ**

Ninska 9a, 10 360 Sesvete

Mob: 091/ 40 40 777

E-mail: [kristina.baricevic01@gmail.com](mailto:kristina.baricevic01@gmail.com), [kristina@odv-baricevic.hr](mailto:kristina@odv-baricevic.hr)

Sesvete, 09.07.2025.

OPĆINSKI SUD U SESVETAMA  
10360 SESVETE

P-833/2025-1

TUŽITELJ: **DRAGO RIMAC** iz Sesveta, Glavna ulica 89, OIB: 58569376753, kojeg zastupa odvjetnica Kristina Baričević iz Sesveta, Ninska 9a

TUŽENIK: **PRIGORKA d.d. u stečaju**, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB:44010339796

**TUŽBA**

Punomoć pod A  
VPS: 13.000,00 EUR

radi priznanja prava vlasništva  
i izdavanja tabularne isprave

I. Tuženik je upisani zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, z.k.ul. 7615, k.č.br.520, u naravi Blage Zadre ukupne površine 3124 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 1870 m<sup>2</sup> te Zgrada, Sesvete, Ulica Blage Zagreb 17/a, 17/b, 17/c, 17/d površine 1254 m<sup>2</sup>, a na kojem je suvlasničkom dijelu nekretnine uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to:

- 40. Suvlasnički dio: 171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-12, NKP=53,20 m<sup>2</sup>

- 48. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-33, NKP=13,00 m<sup>2</sup>

- 49. Suvlasnički dio: 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-34, NKP=14,60 m<sup>2</sup>.

Dokaz: zk izvadak

II. Obzirom da je tijekom prijašnjih godina došlo do promjena u zemljišnim knjigama,

2

**ODVJETNICA  
KRISTINA BARIČEVIĆ**

Ninska 9a, 10 360 Sesvete

Mob: 091/ 40 40 777

E-mail: [kristina.baricevic01@gmail.com](mailto:kristina.baricevic01@gmail.com), [kristina@odv-baricevic.hr](mailto:kristina@odv-baricevic.hr)

tužitelj ističe da je naprijed navedena nekretnina bila upisana kod istoga suda na z.k.ul. 6707, k.č.br.190/23, k.o. Sesvetski Kraljevec,.

II. Tužitelj je svoje pravo vlasništva nekretnine iz točke I. ove tužbe stekao temeljem Izjave o prijeboju (kompenzaciji) i Ugovora o ustupu prava sa društvom NUTRAPEK d.o.o. iz Sesveta, Glavna 89, OIB: 27929012617 u kojem ugovoru je tužitelj stupio kao kupac, a društvo NUTRAPEK d.o.o. kao prodavatelj.

Dokaz: uvid u isprave  
saslušanje tužitelja  
saslušanje svjedoka

Naime, društvo NUTRAPEK d.o.o. je vlasništvo nekretnina iz točke I. ove tužbe steklo temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora, i to broj P-001/99 od 23.08.1999. godine, broj 006/2000 od 10.06.2000. godine te broj 007/2000 od 10. lipnja 2000. godine od tuženika koji te je u predmetne poslovne prostore društvo NUTRAPEK d.o.o. ušlo 05.07.2001.godine.

Društvo NUTRAPEK d.o.o. brisano iz sudskog registra temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Tt-14/2300-36 dana 16.12.2014. godine.

Dokaz: Ugovori o kupoprodaji poslovnog prostora  
Zapisnici o primopredaji poslovnog prostora

Društvo NUTRAPEK d.o.o. je Ugovorom o ustupu prava prenijelo sva prava i obveze iz Ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora na tužitelja, te je tužitelju time priznato pravo vlasništva, kao što je i potvrđeno da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena kompenzacijom od strane tužitelja, te ga je time društvo NUTRAPEK d.o.o. ovlastilo na poduzimanje svih pravnih radnji u cilju upisa prava vlasništva naprijed navedenog prostora u zemljišnim knjigama i drugim javnim registrima i to bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja.

III. Obzirom na sve naprijed navedeno, tužitelj smatra da je nesporno da mu pripada pravo vlasništva navedene nekretnine obzirom da je istu stekao temeljem valjane prave osnove, međutim isprave nisu podobne za zemljišnoknjižni upis, stoga tužitelj predlaže Naslovu da donese slijedeću

**presudu**

1. Utvrđuje se da tužitelj Drago Rimac iz Sesveta, Glavna ulica 89, OIB: 58569376753, na osnovi Ugovora o ustupu prava sklopljenoga između tužitelja kao kupca i društva NUTRAPEK d.o.o. iz Sesveta, Glavna 89, OIB: 27929012617 kao prodavatelja, i tuženika PRIGORKA d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB:44010339796, kao zemljišnoknjižnog vlasnika, ima valjani pravni temelj stjecanja vlasništva na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, z.k.ul. 7615, k.č.br.520, u naravi Blage Zadre ukupne površine 3124 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 1870 m<sup>2</sup> te Zgrada, Sesvete, Ulica Blage Zagreb 17/a, 17/b, 17/c, 17/d površine 1254 m<sup>2</sup>, a na kojem je

**ODVJETNICA  
KRISTINA BARIČEVIĆ**

Ninska 9a, 10 360 Sesvete

Mob: 091/ 40 40 777

E-mail: [kristina.baricevic01@gmail.com](mailto:kristina.baricevic01@gmail.com), [kristina@odv-baricevic.hr](mailto:kristina@odv-baricevic.hr)

3

suvlasničkom dijelu nekretnine uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to;

- 40. Suvlasnički dio: 171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-12, NKP=53,20 m<sup>2</sup>

- 48. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-33, NKP=13,00 m<sup>2</sup>

- 49. Suvlasnički dio: 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-34, NKP=14,60 m<sup>2</sup>.

2. Tuženik PRIGORKA d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB:44010339796 dužan je trpjeti upis prava vlasništva tužitelja Drage Rimca iz Sesveta, Glavna ulica 89, OIB: 58569376753, na temelju ove presude na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, z.k.ul. 7615, k.č.br.520, u naravi Blage Zadre ukupne površine 3124 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 1870 m<sup>2</sup> te Zgrada, Sesvete, Ulica Blage Zagreb 17/a, 17/b, 17/c, 17/d površine 1254 m<sup>2</sup>, a na kojem je suvlasničkom dijelu nekretnine uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to;

- 40. Suvlasnički dio: 171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-12, NKP=53,20 m<sup>2</sup>

- 48. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-33, NKP=13,00 m<sup>2</sup>

- 49. Suvlasnički dio: 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-34, NKP=14,60 m<sup>2</sup>.

3. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom koja teče od dana donošenja presude pa do isplate u roku od 15 dana.

**DRAGO RIMAC**

*Trošak:*

*Sastav tužbe 200,00 EUR*

*+ pristojba po odluci suda*

**Kristina  
Baričević** Digitally signed  
by Kristina  
Baričević  
Date: 2025.07.09  
18:06:06 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE  
Stanje na dan: 09.07.2025. 17:21

Katastarska općina: 325392, SESVETSKI KRALJEVEC

Broj ZK uložka: 7615

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6059/2024

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 40, 48, 49 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	520	20	BLAGE ZADRE DVORIŠTE ZGRADA, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17A, 17B, 17C, 17D	3124 1870 1254	
		UKUPNO:		3124	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 20.02.2012. broj Z-1001/12	
1.1	Temeljem čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 90/11) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na čest.kat.br. 520, priložena Uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Odjel za prostorno uređenje, zaštitu čovjekova okoliša i graditeljstvo KI: UP/I-361-05/2001-01/85, od 25. srpnja 2001.g.	
	Zaprimljeno 13.04.2016. broj Z-1540/16 broj Z-2498/14	
7.1	Na temelju zapisnika sastavljenog od strane javnog bilježnika Krešimira Copića, 30. svibnja 2014.g. posl.br. OU-164/2014.g., uz prilog međuvlasničkog ugovora od 30.svibnja 2014.g. i Ugovora o upravljanju od 07.srpnja 2014.g. zabilježuje se imenovanje TRGOVAČKI CENTAR-MILENIJ d.o.o. Sesvete, Ljudevita Posavskog bb OIB 22689998619 zajedničkim upraviteljem stambene zgrade br. 17/A, 17/B, 17/C i 17/D Blage Zadre.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
40.	Suvlasnički dio: 171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)	
	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-12, NKP=53,20 m2 PRIGORKA D.D. U STEČAJU, OIB: 44010339796, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3, 10360 SESVETE	PP-12
48.	Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)	
	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-33, NKP=13,00 m2 PRIGORKA D.D. U STEČAJU, OIB: 44010339796, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3, 10360 SESVETE	PP-33

## Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 325392, SESVETSKI KRALJEVEC

Broj ZK uložka: 7615

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
48.1	Zaprimljeno 10.04.2017.g. pod brojem Z-19116/2017  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Stipe Vidović iz Povljane, Kralja Zvonimira 34a (OIB: 45520826870) radi uknjižbe prava vlasništva u zk.ul. 7615 etaža 46 k.o. Sesv. Kraljevec.	na 48 (1.1)
49.	Suvlasnički dio: 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49)  Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-34, NKP=14,60 m2 PRIGORKA D.D. U STEČAJU, OIB: 44010339796, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3, 10360 SESVETE	PP-34

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.07.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 562455/2025



Kontrolni broj: 32505422395c90e

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://osa.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Urb. br. 10.47/01

P-833/25-1-2

6

“PRIGORKA” d.d., MB 3331563, Sesvetska cesta 27, Sesvete, zastupana po Predsjedniku uprave Vladi Kolaku (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i  
“NUTRAPEK” d.o.o., Glavna 89, 10 360 Sesvete, zastupan po direktoru Drago Rimac, (u daljnjem tekstu Kupac) sklopili su slijedeći

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI POSLOVNOG PROSTORA  
PREMA  
UGOVORU O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA  
br. 005/2000**

Kojim se potvrđuje da je kupac prema Ugovoru o kupoprodaji br. 005/2000, preuzeo poslovni prostor br. 34, prizemlje te u znak pružanja preuzeo i dva ključa od ulaznih vrata..

U Sesvetama, 05.07.2001.

PRIGORKA d.d.

NUTRAPEK d.o.o.

~~PRIGORKA~~ d.d.

~~NUTRAPEK~~ d.o.o.  
SESVETE, Glavna 89

Predsjednik Uprave VLADO KOLAK  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

Direktor DRAGO RIMAC

**PUNOMOĆ**

Ovlašćujemo da me/nas pravno zastupa (brani):

Kristina Baričević, odvjetnica  
Ninska 9a, Sesvete

ODVJETNICA  
KRISTINA BARIČEVIĆ  
10360 Sesvete

u PARNIČNOM postupku, koji se vodi pred

OPĆINSKIM SUDOM U SESVETAMA

pod poslovnim brojem \_\_\_\_\_

na tužbu (prijedlog, optužnicu) DRUŠTVO TRMCA

protiv PRIZORKA D.D. U STEČAJU

radi PRIZNAVA TRAVA VLASNIŠTVA I IZJAVANJA  
FAKULATNE ISPRAVE

Ovlašćujem/lo ga da me/nas zastupa u svim mojim/našim pravnim poslovima u sudu i izvan suda, kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih/naših prava i na zakonu utemeljenih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te da za nas prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem da me za slučaj sprječivosti zamijeni: Antonia Bandić, odvjetnička vježbenica

Za slučaj spora glede nagrade pristajemo na nadležnost suda u Zagrebu.

U Sesvetama, 09.02. 2025.



P-833/25-1-4 8  
Ur. br. 1009/01

"PRIGORKA" d.d., MB 3331563, Sesvetska cesta 27, Sesvete, zastupana po Predsjedniku uprave  
Vladi Kolaku (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i  
"NUTRAPEK" d.o.o., Glavna 89, 10 360 Sesvete, zastupan po direktoru Drago Rimac, (u daljnjem  
tekstu Kupac) sklopili su slijedeći

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI POSLOVNOG PROSTORA  
PREMA  
UGOVORU O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA  
br. P-001/99**

Kojim se potvrđuje da je kupac prema Ugovoru o kupoprodaji br. P-001/99, preuzeo  
poslovni prostor br. 12, prizemlje te u znak pružimanja preuzeo i dva ključa od ulaznih vrata..

U Sesvetama, 05.07.2001.

PRIGORKA d.d.

**PRIGORKA d.d.**

Predsjednik uprave, VLADO KOLAK  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

NUTRAPEK d.o.o.

**NUTRAPEK d.o.o.**  
SESVETE, Glavna 89

Direktor DRAGO RIMAC

**PRIGORKA d.d.**  
SESVETE, Sesvetska cesta 27  
Ur. broj: 1244  
Datum: 07. 06. 2000.

Ugov. 006/2000

P-833/25-1-5

9

**"PRIGORKA" d.d. SESVETE, Sesvetska cesta 27,**  
zastupana po direktoru društva  
(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

**"NUTRAPEK" d.o.o. iz Sesveta, Glavna 89**  
zastupano po direktoru Drago Rimac  
(u daljnjem tekstu: **Kupac**)

zaključuju dana 10. lipanj 2000. godine

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI**

Broj 006/2000

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje prostor u objektu TRGOVAČKI CENTAR - "Blago Zadro" u Sesvetama, Naselje "Blago Zadro"  
Objekt je smješten u Sesvetama, K.O. Sesvetski Kraljevec, k.č. 190/23.

BROJ PROSTORA: PP33  
POLOŽAJ PROSTORA: PRIZEMLJE - JUG  
VELIČINA PROSTORA: 13,02 m<sup>2</sup>

### Članak 2.

PRODAVATELJ i KUPAC su suglasni da PRODAVATELJ prodaje a KUPAC kupuje prostor iz članka 1. ovog Ugovora o kupoprodaji u fazi ROH - BAU.

### Članak 3.

Površina poslovnog prostora izračunata je na temelju propisa i projektne dokumentacije pa eventualna manja odstupanja do kojih može doći pri izvođenju radova nemaju nikakvog utjecaja na dogovorenu cijenu i površinu.

Kao manja odstupanja smatrat će se razlika do  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene površine što će se utvrditi prilikom izmjere površine prostora kod primopredaje istog u ROH-BAU fazi.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će umanjenje ili povećanje ugovorene površine obračunavati u slučaju da je isporučena površina veća od  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene s time da se obračunava samo razlika površine preko 2% (dva posto).

### Članak 4.

Jedinična cijena po m<sup>2</sup> prostora iz članka 1 i članka 2 iznosi 4.300 DEM (Slovima: četiritisućetrsto DEM) plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja.

40  
Kupoprodajna cijena lokala iz čl.1 i čl.2 iznosi ukupno: 55.986 DEM (Slovima: pedesetpettisućadevetstoosamdesetšest DEM). plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja.

Kupac će puni iznos cijene platiti u kompenzaciji svojim uslugama i proizvodima.

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno Ugovaraju da Kupcu ne pripadaju kamate na novčana sredstva uplaćena prema dinamici iz članka 4.

#### Članak 6.

Ugovorenu cijenu iz članka 4. Kupac će uplatiti u korist Prodavatelja:

**PRIGORKA dd**, Sesvetska cesta 27, 10360 Sesvete  
žiro račun br. 30114 - 601 - 645691 otvoren kod ZAP-Sesvete kao namjensku uplatu  
za izgradnju objekta **TRGOVAČKI CENTAR - "BLAGO ZADRO"**

#### Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje da će lokal iz članka 1. u svezi članka 2. u objektu TRGOVAČKI CENTAR - BLAGO ZADRO sagraditi do 30. listopada 2000. godine.

#### Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje upisati objekt iz čl. 1 zajedno sa pripadajućim zemljištem kao jedinstven objekt u zemljišne knjige nadležnog suda, neposredno po izgradnji i pribavljanju uporabne dozvole.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da bez traženja dodatnih suglasnosti i odobrenja uknjiži svoje vlasništvo nad idealnim dijelom jedinstvene nekretnine iz članka 1. Ovog Ugovora i posebno vlasništvo nad lokalom kao zasebnim dijelom te nekretnine.

#### Članak 9.

Prodavatelj se obvezuje sve komunikacije unutar objekta TRGOVAČKOG CENTRA - TRŽNICA SESVETE izvesti finalno (nogostupi, gospodarski hodnici, prolazi, javni sanitarni čvorovi, stubišta, prostori za odlaganje smeća, unutarnja i vanjska pročelja, krovovi, zajednička komunalna infrastruktura i i ostalo definirano projektom dokumentacijom).

#### Članak 10.

Nakon završetka ROH-BAU faze, prodavatelj se obvezuje pismeno pozvati kupca.

ROH - BAU faza obuhvaća dovod el. energije do brojila, dovod instalacije plina, dovod hladne vode, odvodnja, ugradnja aluminijskih stijena s vratima, ostakljenje, ugradnja dimovodnih kanala za pečenjare s tim da priključci za sve navedene instalacije nisu uračunati u kupoprodajnu cijenu i padaju na trošak Kupca.

#### Članak 11.

U slučaju da Prodavatelj preda Kupcu ugovoreni prostor prije isteka roka iz Članka 7, Kupac se obvezuje platiti ugovorenu nagradu u visini od 1 ‰ (promila) dnevno od ukupne kupoprodajne cijene, a najviše do visine od 2% (dva posto) od ukupne kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora.

U slučaju da Prodavatelj svojom krivnjom ne preda Kupcu lokal nakon isteka roka iz članka 7. ovog Ugovora, dužan je Kupcu platiti ugovorenu kaznu u visini od 1 promila dnevno od ukupne kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja, ali najviše 2% od ukupne kupoprodajne cijene za predmetni prostor.

#### Članak 12.

Obveza predaje dovršenog prostora u smislu članka 2. ovog Ugovora, Kupcu od strane Prodavatelja, smatra se izvršenom danom primopredaje lokala Kupcu, odnosno istekom roka od 8 dana od dana predaje na pošti preporučene pošiljke kojom se Kupac poziva da prostor preuzme, a pozivu se navedenog dana ne odazove.

Od dana predaje prostora, Kupac preuzima i snaga sve troškove koji terete predmetni poslovni prostor (troškovi zajedničkog održavanja objekta, održavanje poslovnog prostora, grijanje, električna energija, potrošnja vode i sl.).

Kupac se obvezuje Prodavatelja pravodobno pismeno obavijestiti o svakoj promjeni adrese, jer će u protivnom Kupac snositi eventualne štete, koje su posljedica nemogućnosti uručenja obavijesti o primopredaji prostora.

#### Članak 13.

Ukoliko Kupac ne preuzme poslovni prostor u roku navedenom u članku 12. st. 1. ovog Ugovora, ovaj Ugovor se smatra raskinutim, a Kupac je dužan Prodavatelju nadoknaditi troškove čuvanja i održavanja lokala do njegove prodaje novom kupcu.

#### Članak 14.

Ugovorne strane posebno ugovaraju da prodavatelj Kupcu ne nadoknađuje ratne štete, štete prouzročene terorističkim aktima, kao ni štete koje nastupaju zbog više sile, a ne nadoknađuje niti štete koje za Kupca nastanu zbog zakašnjenja u ispunjenju obveza Prodavatelja preuzetih ovim Ugovorom do kojeg bi došlo iz naprijed navedenih uzroka.

Članak 15.

Ugovorne strane suglasne su da će u skladu s ovim Ugovorom o kupoprodaji, ugovoriti još posebno i sljedeće:

- na koji način i u kojoj fazi građenja i opremljenosti će biti izvršena primopredaja prostora
- da će se prostor tretirati kao etažno vlasništvo
- da će troškove upisa objekta TRGOVAČKOG CENTRA snositi Prodavatelj
- garantni rok za kvalitetu izvedenih konstrukcijskih radova, je 10 (deset) godina, a za ugrađenu opremu prema garanciji isporučitelja opreme,
- postupak i rokovi za reklamaciju nedostataka i rokove za otklanjanje istih u garantnom roku
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s ostalim etažnim vlasnicima o snašanju srazmjernog dijela troškova zajedničkog održavanja objekta TRGOVAČKOG CENTRA.
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s poduzećem koje će upravljati objektom, a koje poduzeće će odabrati Prodavatelj
- da će Kupac prije puštanja u upotrebu kupljenog prostora, koji je predmetom ovog Ugovora, prijaviti nadležnoj službi primopredaju kupljenog prostora, a zbog reguliranja eventualnih razlika u iznosu poreza na promet nekretnina odnosno drugih, ovim Ugovorom nepredvidivih davanja i taksi koje se mogu pojaviti, te da će svaka šteta i eventualne kazne nastale zbog nepravovremeno prijavljenog poreza, poreznih taksi, drugih taksi i davanja koje je Kupac obvezan platiti, pasti na teret Kupca
- kupac se obvezuje podmiriti porez na promet nekretnina
- ostala pitanja od značaja

Članak 16.

Prodavatelj ovim Ugovorom daje Kupcu garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko - obrtničkih radova za predmetni prostor u trajanju od dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda objekta.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da Prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete nastale zbog dužeg nekorištenja prostora.

Članak 17.

Primopredaja prostora izvršit će se u nazočnosti ovlaštenih predstavnika Prodavatelja i Kupca, o čemu se obavezno sastavlja primopredajni zapisnik od kojeg svaka strana dobiva po jedan primjerak.

Članak 18.

Prilikom primopredaje Kupac je dužan Prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke glede kvalitete izgrađenog prostora, a o uočenim skrivenim manama Kupac je dužan Prodavatelja pismeno izvijestiti odmah po njihovu uočavanju, a najkasnije u roku 3 (tri) dana sve u okviru garantnog roka, te odmah poduzeti sve potrebne mjere u cilju sprečavanja nastanka daljnje štete.

Prodavatelj se obvezuje izrečeni prigovor na kvalitetu razmotriti u roku 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti od strane Kupca te će Kupca u daljnjem roku od 8 (osam) dana izvijestiti o neosnovanosti narečenih prigovora, ukoliko ih ne uvaži.

Ukoliko Prodavatelj narečene prigovore smatra osnovanim, obvezuje se nedostatke otkloniti u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana protoka roka iz prethodnog stavka.

Članak 19.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

Članak 20.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva, a stupa na snagu danom njegova potpisa.

Ugovor su ugovorne strane pročitale, razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju i obvezuju se ne pobijati ga iz bilo kojeg razloga.

U Zagrebu, 10. lipanj 2000. godine

PRODAVATELJ  
PRIGORKA d.d. Sesvete.  
Predsjednik Uprave

Vlado Kolak  
**PRIGORKA d.d.**  
za proizvodnju, graditeljstvo,  
trgovinu i usluge  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

KUPAC  
NUTRAPEK d.o.o.  
direktor

Drago Rimac

**NUTRAPEK d.o.o.**  
SESVETE, BIAVA 89  
Tel: 2005 306

Ubr. br. 1008/01

P-833/25-1-6

14

“PRIGORKA” d.d., MB 3331563, Sesvetska cesta 27, Sesvete, zastupana po Predsjedniku uprave Vladi Kolaku (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i

“NUTRAPEK” d.o.o., Glavna 89, 10 360 Sesvete, zastupan po direktoru Drago Rimac, (u daljnjem tekstu Kupac) sklopili su slijedeći

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI POSLOVNOG PROSTORA  
PREMA  
UGOVORU O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA  
br. 004/2000**

Kojim se potvrđuje da je kupac prema Ugovoru o kupoprodaji br. 004/2000, preuzeo poslovni prostor br. 33, prizemlje te u znak pružimanja preuzeo i dva ključa od ulaznih vrata..

U Sesvetama, 05.07.2001.

PRIGORKA d.d.

~~PRIGORKA~~ d.d.

Predsjednik Uprave VLADO KOLAK  
Trgovina i usluge  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

NUTRAPEK d.o.o.

~~NUTRAPEK~~ d.o.o.  
SESVETE, Glavna 89

Direktor DRAGO RIMAC

**PRIGORKA d.d.**  
SESVETE, Sesvetska cesta 27  
Ur. broj: 1245  
Datum: 07.06.2000

Uq. 007/2000

A-833/25-1-7

15

**"PRIGORKA" d.d. SESVETE, Sesvetska cesta 27,**  
zastupana po direktoru društva  
(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

**"NUTRAPEK" d.o.o. iz Sesveta, Glavna 89**  
zastupano po direktoru Drago Rimac  
(u daljnjem tekstu: **Kupac**)

zaključuju dana 10. lipanj 2000. godine

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI**

Broj 007/2000

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje prostor u objektu TRGOVAČKI CENTAR - "Blago Zadro" u Sesvetama, Naselje "Blago Zadro"  
Objekt je smješten u Sesvetama, K.O. Sesvetski Kraljevec, k.č. 190/23.

BROJ PROSTORA: PP34  
POLOŽAJ PROSTORA: PRIZEMLJE - JUG  
VELIČINA PROSTORA: 14,61 m<sup>2</sup>

### Članak 2.

PRODAVATELJ i KUPAC su suglasni da PRODAVATELJ prodaje a KUPAC kupuje prostor iz članka 1. ovog Ugovora o kupoprodaji u fazi ROH - BAU.

### Članak 3.

Površina poslovnog prostora izračunata je na temelju propisa i projektne dokumentacije pa eventualna manja odstupanja do kojih može doći pri izvođenju radova nemaju nikakvog utjecaja na dogovorenu cijenu i površinu.

Kao manja odstupanja smatrat će se razlika do  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene površine što će se utvrditi prilikom izmjere površine prostora kod primopredaje istog u ROH-BAU fazi.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će umanjeње ili povećanje ugovorene površine obračunavati u slučaju da je isporučena površina veća od  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene s time da se obračunava samo razlika površine preko 2% (dva posto).

### Članak 4.

Jedinična cijena po m<sup>2</sup> prostora iz članka 1 i članka 2 iznosi 4.300 DEM (Slovima: četiritsućetristo DEM) plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja.

16  
Kupoprodajna cijena lokala iz čl.1 i čl.2 iznosi ukupno: 62.823 DEM (Slovima:šezdesetdvijetisućeosamstodvadesetri DEM). plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja.

Kupac će puni iznos cijene platiti u kompenzaciji svojim uslugama i proizvodima.

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno Ugovaraju da Kupcu ne pripadaju kamate na novčana sredstva uplaćena prema dinamici iz članka4.

#### Članak 6.

Ugovorenu cijenu iz članka 4. Kupac će uplatiti u korist Prodavatelja:

**PRIGORKA dd**, Sesevetska cesta 27, 10360 Sesvete  
**žiro račun br. 30114 - 601 - 645691** otvoren kod ZAP-Sesvete kao namjensku uplatu  
za izgradnju objekta **TRGOVAČKI CENTAR - "BLAGO ZADRO"**

#### Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje da će lokal iz članka 1. u svezi članka 2. u objektu TRGOVAČKI CENTAR - BLAGO ZADRO sagraditi do 30. listopada 2000. godine.

#### Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje upisati objekat iz čl. 1 zajedno sa pripadajućim zemljištem kao jedinstven objekat u zemljišne knjige nadležnog suda, neposredno po izgradnji i pribavljanju uporabne dozvole.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da bez traženja dodatnih suglasnosti i odobrenja uknjiži svoje vlasništvo nad idealnim dijelom jedinstvene nekretnine iz članka 1. Ovog Ugovora i posebno vlasništvo nad lokalom kao zasebnim dijelom te nekretnine.

#### Članak 9.

Prodavatelj se obvezuje sve komunikacije unutar objekta TRGOVAČKOG CENTRA - TRŽNICA SESVETE izvesti finalno (nogostupi, gospodarski hodnici, prolazi, javni sanitarni čvorovi, stubišta, prostori za odlaganje smeća, unutarnja i vanjska pročelja, krovovi, zajednička komunalna infrastruktura i i ostalo definirano projektnom dokumentacijom).

#### Članak 10.

Nakon završetka ROH-BAU faze, prodavatelj se obvezuje pismeno pozvati kupca.

ROH - BAU faza obuhvaća dovod el. energije do brojila, dovod instalacije plina, dovod hladne vode, odvodnja, ugradnja aluminijskih stijena s vratima, ostakljenje, ugradnja dimovodnih kanala za pečenjare s tim da priključci za sve navedene instalacije nisu uračunati u kupoprodajnu cijenu i padaju na trošak Kupca.

#### Članak 11.

U slučaju da Prodavatelj preda Kupcu ugovoreni prostor prije isteka roka iz Članka 7, Kupac se obvezuje platiti ugovorenu nagradu u visini od 1 ‰ (promila) dnevno od ukupne kupoprodajne cijene, a najviše do visine od 2% (dva posto) od ukupne kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora.

U slučaju da Prodavatelj svojom krivnjom ne preda Kupcu lokal nakon isteka roka iz članka 7. ovog Ugovora, dužan je Kupcu platiti ugovorenu kaznu u visini od 1 promila dnevno od ukupne kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja, ali najviše 2% od ukupne kupoprodajne cijene za predmetni prostor.

#### Članak 12.

Obveza predaje dovršenog prostora u smislu članka 2. ovog Ugovora, Kupcu od strane Prodavatelja, smatra se izvršenom danom primopredaje lokala Kupcu, odnosno istekom roka od 8 dana od dana predaje na pošti preporučene pošiljke kojom se Kupac poziva da prostor preuzme, a pozivu se navedenog dana ne odazove.

Od dana predaje prostora, Kupac preuzima i snasna sve troškove koji terete predmetni poslovni prostor (troškovi zajedničkog održavanja objekta, održavanje poslovnog prostora, grijanje, električna energija, potrošnja vode i sl.).

Kupac se obvezuje Prodavatelja pravodobno pismeno obavijestiti o svakoj promjeni adrese, jer će u protivnom Kupac snositi eventualne štete, koje su posljedica nemogućnosti uručenja obavijesti o primopredaji prostora.

#### Članak 13.

Ukoliko Kupac ne preuzme poslovni prostor u roku navedenom u članku 12. st. 1. ovog Ugovora, ovaj Ugovor se smatra raskinutim, a Kupac je dužan Prodavatelju nadoknaditi troškove čuvanja i održavanja lokala do njegove prodaje novom kupcu.

#### Članak 14.

Ugovorne strane posebno ugovaraju da prodavatelj Kupcu ne nadoknađuje ratne štete, štete prouzročene terorističkim aktima, kao ni štete koje nastupaju zbog više sile, a ne nadoknađuje niti štete koje za Kupca nastanu zbog zakašnjenja u ispunjenju obveza Prodavatelja preuzetih ovim Ugovorom do kojeg bi došlo iz naprijed navedenih uzroka.

48

## Članak 15.

Ugovorne strane suglasne su da će u skladu s ovim Ugovorom o kupoprodaji, ugovoriti još posebno i slijedeće:

- na koji način i u kojoj fazi građenja i opremljenosti će biti izvršena primopredaja prostora
- da će se prostor tretirati kao etažno vlasništvo
- da će troškove upisa objekta TRGOVAČKOG CENTRA snositi Prodavatelj
- garantni rok za kvalitetu izvedenih konstrukcijskih radova, je 10 (deset) godina, a za ugrađenu opremu prema garanciji isporučitelja opreme,
- postupak i rokovi za reklamaciju nedostataka i rokove za otklanjanje istih u garantnom roku
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s ostalim etažnim vlasnicima o snašanju srazmjernog dijela troškova zajedničkog održavanja objekta TRGOVAČKOG CENTRA.
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s poduzećem koje će upravljati objektom, a koje poduzeće će odabrati Prodavatelj
- da će Kupac prije puštanja u upotrebu kupljenog prostora, koji je predmetom ovog Ugovora, prijaviti nadležnoj službi primopredaju kupljenog prostora, a zbog reguliranja eventualnih razlika u iznosu poreza na promet nekretnina odnosno drugih, ovim Ugovorom nepredvidivih davanja i taksi koje se mogu pojaviti, te da će svaka šteta i eventualne kazne nastale zbog nepravovremeno prijavljenog poreza, poreznih taksi, drugih taksi i davanja koje je Kupac obavezan platiti, pasti na teret Kupca
- kupac se obvezuje podmiriti porez na promet nekretnina
- ostala pitanja od značaja

## Članak 16.

Prodavatelj ovim Ugovorom daje Kupcu garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko - obrtničkih radova za predmetni prostor u trajanju od dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda objekta.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da Prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete nastale zbog dužeg nekorištenja prostora.

Članak 17.

Primopredaja prostora izvršit će se u nazočnosti ovlaštenih predstavnika Prodavatelja i Kupca, o čemu se obavezno sastavlja primopredajni zapisnik od kojeg svaka strana dobiva po jedan primjerak.

Članak 18.

Prilikom primopredaje Kupac je dužan Prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke glede kvalitete izgrađenog prostora, a o uočenim skrivenim manama Kupac je dužan Prodavatelja pismeno izvijestiti odmah po njihovu uočavanju, a najkasnije u roku 3 (tri) dana sve u okviru garantnog roka, te odmah poduzeti sve potrebne mjere u cilju sprečavanja nastanka daljnje štete.

Prodavatelj se obvezuje izrečeni prigovor na kvalitetu razmotriti u roku 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti od strane Kupca te će Kupca u daljnjem roku od 8 (osam) dana izvijestiti o neosnovanosti narečenih prigovora, ukoliko ih ne uvaži.

Ukoliko Prodavatelj narečene prigovore smatra osnovanim, obvezuje se nedostatke otkloniti u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana proteka roka iz prethodnog stavka.

Članak 19.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

Članak 20.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva, a stupa na snagu danom njegova potpisa.

Ugovor su ugovorne strane pročitale, razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju i obvezuju se ne pobijati ga iz bilo kojeg razloga.

U Zagrebu, 10. lipanj 2000. godine

PRODAVATELJ  
PRIGORKA d.d. Sesvete.  
Predsjednik Uprave

Vlado Kolak  
**PRIGORKA d.d.**  
za proizvodnju, graditeljstvo,  
trgovinu i usluge  
Sesvete, Sesvetska cesta 87

KUPAC  
NUTRAPEK d.o.o.  
direktor

Drago Rimac

**NUTRAPEK d.o.o.**  
SESVETE, Glavna 89  
Tel: 2865-306

P-833/25-1-8

20

# PRIGORKA d.d.

Sesvetska c. 27, 10360 Zagreb-Sesvete, tel: (01) 2001-044 fax: (01) 2003-505  
žiro račun 30114-601-21228 kod ZAP Sesvete zastupana po direktoru društva  
Vladi Kolaku ( u daljnjem tekstu:Prodavatelj )

i

## “NUTRAPEK” d.o.o.

Glavna 89, 10360 Sesvete – Zagreb,  
zastupan po direktoru dipl.ing. Drago Rimac  
( u daljnjem tekstu: Kupac )

*sklopili su dana 23.08.1999. godine*

**UGOVOR O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA**  
**BROJ: P - 001 / 99**

D 02510

## Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje prostor u objektu Trgovački centar "Blago Zadro" u Sesvetama, Naselje "Blago Zadro". Objekt je smješten u Zagrebu, Sesvete, K.O. Sesvetski Kraljevac k.č. 190/23.

BROJ PROSTORA:	PP12
POLOŽAJ PROSTORA	PRIZEMLJE
VELIČINA PROSTORA	53,20 m <sup>2</sup>

## Članak 2.

Prodavatelj i Kupac su suglasni da Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora o kupoprodaji u stanju dovršenosti ROH-BAU.

## Članak 3.

Površina poslovnog prostora izračunata je na temelju propisa i projektne dokumentacije pa eventualna manja odstupanja do kojih može doći pri izvođenju radova nemaju nikakvog utjecaja na dogovorenu cijenu i površinu.

Kao manja odstupanja smatrat će se razlika do  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene površine što će se utvrditi prilikom izmjere površine poslovnog prostora kod primopredaje istog u ROH-BAU fazi.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će umanjeње ili povećanje ugovorene površine obračunavati u slučaju da je isporučena površina veća od  $\pm 2\%$  (dva posto) od ugovorene s time da se obračunava samo razlika površine preko 2% (dva posto).

## Članak 4.

Jedinična cijena po jednom kvadratnom metru prostora iz članka 1. u svezi članka 2. iznosi 4.400 DEM (Slovima: četiristotinečetristo DEM) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja.

Kupoprodajna cijena lokala iz članka 1. u svezi članka 2. ovog Ugovora iznosi:

UKUPNO: 234.408,00 DEM  $\times 3,926215 = 920,336,27$

(Slovima: dvjestotridesetčetiristisućečetiristotineosam DEM) plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja.

## Članak 5.

Prodavatelj i Kupac suglasni da će Kupac ugovorenu vrijednost poslovnog prostora iz članka 4. ovog Ugovora platiti 100% (slovima: stoposto) kompenzacijom roba i to na sljedeći način:

Kupac će u toku mjeseca isporučivati robu prema potrebama i pismenim narudžbama Prodavatelja, pri čemu je Kupac za svaku isporučenu robu dužan ispostaviti otpremnicu na kojoj je potvrđen prijem robe potpisom Prodavatelja. Pri kraju tekućeg mjeseca Kupac poslovnog prostora (u ovom slučaju prodavatelj robe) dužan je na temelju potpisanih otpremnica ispostaviti fakturu temeljem koje se vrši prijeboj odnosno kompenzacija, a prema dugovanju Kupca temeljem članka 3. ovog Ugovora. Vrijednost izdane fakture preračunavat će se prema srednjem tečaju NBH na dan izdavanja fakture radi reguliranja obveza Kupca prema ovom Ugovoru.

PRIGORKA d.o.o.

Prodavatelj

Kupac

27

### Članak 6.

*Prodavatelj se obvezuje da će poslovni prostor iz članka 1. u svezi članka 2. u objektu Trgovački centar - "Blago Zadro" sagraditi do 30. prosinca 1999. godine.*

### Članak 7.

*Prodavatelj se obvezuje upisati objekat iz članka 1. zajedno sa pripadajućim zemljištem kao jedinstven objekat u zemljišne knjige nadležnog suda, neposredno po izgradnji i pribavljanju uporabne dozvole.*

*Prodavatelj dozvoljava Kupcu da bez traženja dodatnih suglasnosti i odobrenja uknjiži svoje vlasništvo nad idealnim dijelom jedinstvene nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora i posebno vlasništvo nad poslovnim prostom kao zasebnim dijelom te nekretnine, i to samo u slučaju kad u potpunosti otplati puni iznos kupoprodajne cijene iz članka 4.*

### Članak 8.

*Prodavatelj se obvezuje sve komunikacije unutar objekta Trgovačkog centra - "Blago Zadro" izvesti finalno (nogostupi, gospodarski hodnici, prolazi, javni sanitarni čvorovi, stubišta, prostori za odlaganje smeća, unutarnja i vanjska pročelja, krovovi, zajednička komunalna infrastruktura i sve drugo definirano projektnom dokumentacijom).*

### Članak 9.

*Nakon završetka ROH-BAU faze, Prodavatelj se obvezuje pismeno pozvati Kupca. ROH-BAU faza obuhvaća dovod el. energije do brojila, dovod instalacije plina, dovod hladne vode, odvodnja, ugradnja aluminijskih stijena s vratima, ostakljenje, ugradnja dimovodnih kanala (za pečenjare).*

### Članak 10.

*U slučaju da Prodavatelj preda Kupcu ugovoreni prostor prije isteka roka iz članka 7., Kupac se obvezuje platiti ugovorenu nagradu u visini od 1 ‰ (promila) dnevno od ukupne kupoprodajne cijene, a najviše do visine od 2% (dva posto) od ukupne kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora.*

*U slučaju da Prodavatelj svojom krivnjom ne preda Kupcu lokal nakon isteka roka iz članka 7. ovog Ugovora, dužan je Kupcu platiti ugovorenu kaznu u visini od 1 promila dnevno od ukupne kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja, ali najviše 2% od ukupne kupoprodajne cijene za predmetni poslovni prostor.*

### Članak 11.

*Obveza predaje dovršenog poslovnog prostora u smislu članka 2. ovog Ugovora, Kupcu od strane Prodavatelja, smatra se izvršenom danom primopredaje poslovnog prostora Kupcu, odnosno istekom roka od 8 dana od dana predaje na pošti preporučene pošiljke kojom se Kupac poziva da prostor preuzme, a pozivu se navedenog dana ne odazove.*

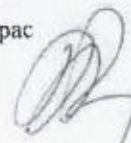
*Od dana predaje poslovnog prostora, Kupac preuzima i snasna sve troškove koji terete predmetni poslovni prostor (troškovi zajedničkog održavanja objekta, održavanje poslovnog prostora, čišćenje, osiguranje i sl.).*

**PRIGORKA** d.d.

Prodavatelj



Kupac



23

Kupac se obvezuje Prodavatelja pravodobno pismeno obavijestiti o svakoj promjeni adrese, jer će u protivnom Kupac snositi eventualne štete, koje su posljedica nemogućnosti uručenja obavijesti o primopredaji poslovnog prostora.

#### Članak 12.

Ukoliko Kupac ne preuzme poslovni prostor u roku navedenom u članku 12. st. 1. ovog Ugovora, ovaj Ugovor se smatra raskinutim, a Kupac je dužan Prodavatelju nadoknaditi troškove čuvanja i održavanja lokala do njegove prodaje novom Kupcu.

Ukoliko se kupac na bilo koji način ne pridržava odredaba o načinu plaćanja iz Članka 5. te ukoliko kasni sa isporukom robe ili faktura Prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor, a Kupac je dužan u roku od 8 dana napustiti prostor iz Članka 1. i predati ga Prodavatelju slobodnog od svih osoba i stvari.

#### Članak 13.

Ugovorne strane posebno ugovaraju da Prodavatelj Kupcu ne nadoknađuje ratne štete, štete prouzročene terorističkim aktima, kao ni štete koje nastupaju zbog više sile, a ne nadoknađuje niti štete koje za Kupca nastanu zbog zakašnjenja u ispunjenju obveza Prodavatelja preuzetih ovim Ugovorom do kojeg bi došlo iz naprijed navedenih uzroka.

#### Članak 14.

Ugovorne strane suglasne su da će ovim Ugovorom o kupoprodaji, pored kupoprodajne cijene u skladu s ovim Ugovorom ugovoriti još posebno i slijedeće:

- na koji način i u kojoj fazi građenja i opremljenosti će biti izvršena primopredaja prostora
- da će se poslovni prostor tretirati kao etažno vlasništvo
- da će troškove upisa objekta Trgovačkog centra snositi Prodavatelj
- garantni rok za kvalitetu izvedenih konstrukcijskih radova, je 10 (deset) godina, a za ugrađenu opremu prema garanciji isporučitelja opreme,
- postupak i rokovi za reklamaciju nedostataka i rokove za otklanjanje istih u garantnom roku
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s ostalim etažnim vlasnicima o snažanju srazmjernog dijela troškova zajedničkog održavanja objekta Trgovačkog centra - "Blago Zadro"
- obveza Kupca na sklapanje posebnog Ugovora s poduzećem koje će upravljati objektom, a koje poduzeće će odabrati Prodavatelj
- da će Kupac prije puštanja u upotrebu kupljenog poslovnog prostora, koji je predmetom ovog Ugovora, prijaviti nadležnoj službi primopredaju kupljenog prostora, a zbog reguliranja eventualnih razlika u iznosu poreza na promet nekretnina odnosno drugih, ovim Ugovorom nepredvidivih davanja i taksi koje se mogu pojaviti, te da će svaka šteta i eventualne kazne nastale zbog nepravovremeno prijavljenog poreza, poreznih taksi, drugih taksi i davanja koje je Kupac obavezan platiti, pasti na teret Kupca
- kupac se obvezuje podmiriti porez na promet nekretnina
- ostala pitanja od značaja

PRIGORKA d.d.

Prodavatelj



Kupac



**Članak 15.**

Prodavatelj ovim Ugovorom daje Kupcu garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko - obrtničkih radova za predmetni poslovni prostor u trajanju od dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda objekta.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da Prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete nastale zbog dužeg nekorištenja poslovnog prostora.

**Članak 16.**

Primopredaja poslovnog prostora izvršit će se u nazočnosti ovlaštenih predstavnika Prodavatelja i Kupca o čemu se obavezno sastavlja primopredajni zapisnik od kojeg svaka strana dobiva po jedan primjerak.

**Članak 17.**

Prilikom primopredaje Kupac je dužan Prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke glede kvalitete izgrađenog poslovnog prostora, a o uočenim skrivenim manama Kupac je dužan Prodavatelja pismeno izvijestiti odmah po njihovu uočavanju, a najkasnije u roku 3 (tri) dana sve u okviru garantnog roka, te odmah poduzeti sve potrebne mjere u cilju sprečavanja nastanka daljnje štete.

Prodavatelj se obvezuje izrečeni prigovor na kvalitetu razmotriti u roku 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti od strane Kupca te će Kupca u daljnjem roku od 8 (osam) dana izvijestiti o neosnovanosti narečenih prigovora, ukoliko ih ne uvaži.

Ukoliko Prodavatelj narečene prigovore smatra osnovanim, obvezuje se nedostatke otkloniti u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana proteka roka iz prethodnog stavka.

**Članak 18.**

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

**Članak 19.**

Ovaj Ugovor ima 19 članaka, 5 stranica i sačinjen je u šest istovjetnih primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva, a stupa na snagu danom njegova potpisa.

Ugovor su ugovorne strane pročitale, razumjele, te u znak suglasnosti potpisuju sve njegove stranice i obvezuju se ne pobijati ga iz bilo kojeg razloga.

U Sesvete,

**PRODAVATELJ**  
**PRIGORKA d.d. Sesvete**  
Direktor Društva



Vlado Kolak

**PRIGORKA d.d.**

za proizvodnju, graditeljstvo,  
trgovinu i usluge  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

PRIGORKA d.d.

Prodavatelj



**KUPAC**  
**NUTRAPEK d.o.o.**  
Direktor

**NUTRAPEK d.o.o.**  
SESVETE  
Draga 89

1331005 806

Kupac