

**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE** d.o.o. Zagreb, Kennedyjev trg 2, OIB: 55713556812  
koje zastupa direktor Adam Henry Teeger (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**ISTO Grupa** d.d. Varaždin, Augusta Šenoae 4-6, OIB: 78858201330  
koje zastupa direktor Josip Galinec (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključuju ovaj

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u zkul. 1917, k.o. Ledenice, kčbr. 2108/1, oranica površine 262 čhv odnosno 942 m<sup>2</sup>, kčbr. 2108/2, oranica površine 213 čhv odnosno 766 m<sup>2</sup>, kčbr. 2109, oranica površine 210 čhv odnosno 755 m<sup>2</sup>, kčbr. 2110/1, oranica površine 330 čhv odnosno 1187 m<sup>2</sup>, kčbr. 2110/2, oranica vrt površine 315 čhv odnosno 1133 m<sup>2</sup>, kčbr. 2115, tvornica, trafostanica i neplodno (dvorište) površine 1 jutro, 749 čhv odnosno 8449 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1 jutro 2079 čhv odnosno 13232 m<sup>2</sup> sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski.

### Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnina opisanih u prethodnom članku ovog Ugovora utvrđuje se u iznosu od 5.000.000,00 kn (petmilijuna kuna). Kupac će kupoprodajnu cijenu platiti odmah po potpisu ovog Ugovora, prijebomem za tražbinu koju ima prema Prodavatelju.

### Članak 3.

Kupac se nalazi u posjedu nekretnine te se neće vršiti posebna primopredaja iste. Režijske troškove od dana potpisa ovog ugovora iste preuzima Kupac.

### Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez bilo kakve daljnje suglasnosti i odobrenja, izvrši upis prava vlasništva na nekretnini navedenoj i opisanoj u članku 1. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima, na svoje ime i za svoju korist.

Prodavatelj se obvezuje, u slučaju potrebe, radi uknjižbe vlasništva na ime Kupca sklopiti odgovarajući aneks ovog ugovora ili izdati drugi dokument.

### Članak 5.

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora na dan sklapanja istog postoji upisana zabilježba spora u korist tužitelja Amira Raoofa Faraja te uknjiženo založno pravo za iznos od 7.000.000,00 EUR za korist TAB B.V., OIB:61231014428, KONINGSLAAN 17, 1075 AA AMSTERDAM, NIZOZEMSKA.

**Članak 6.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa.

**Članak 7.**

Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka. Nakon ovjere potpisa kod javnog bilježnika, Kupcu pripada original, a Prodavatelju ovjerena preslika ugovora.

U Zagrebu, 11. veljače 2019. godine.

Prodavatelj:

**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**  
Zagreb  
**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**  
Direktor: Adam Henry Teeger

Kupac:

**ISTO Grupa**  
d.d. Varaždin  
ISTO Grupa d.d.  
Član Uprave: Josip Galinec

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,  
potvrđujem da je stranka:

**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**, MBS 080646062, OIB 55713556812, Zagreb,  
Kennedyjev trg 2, koje zastupa direktor **ADAM HENRY TEEGER**, OIB 75404320363,  
**UJEDINJENO KRALJEVSTVO VELIKE BRITANIJE I SJEVERNE IRSKE,**  
**GLOUCESTER, AVENUE LONDON 008**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao  
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem  
putovnice br. LB2429830 Passport Office, Dublin, 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-3068/2019  
Zagreb, 19.02.2019.



Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjebnik  
**MARKO ELIJAŠ**  
Javni bilježnik  
**BRANKO JAKIĆ**

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,  
potvrđujem da je ovo preslika izvome isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-3068/2019 dana  
19.02.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev  
stranke: **JOSIP GALINEC, OIB 58302139318, ZAGREB, ZELINSKA ULICA 3.** Izvomu  
ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV  
u iznosu od 5,00 kn.

**Broj: OV-3069/2019**  
Zagreb, 19.02.2019.

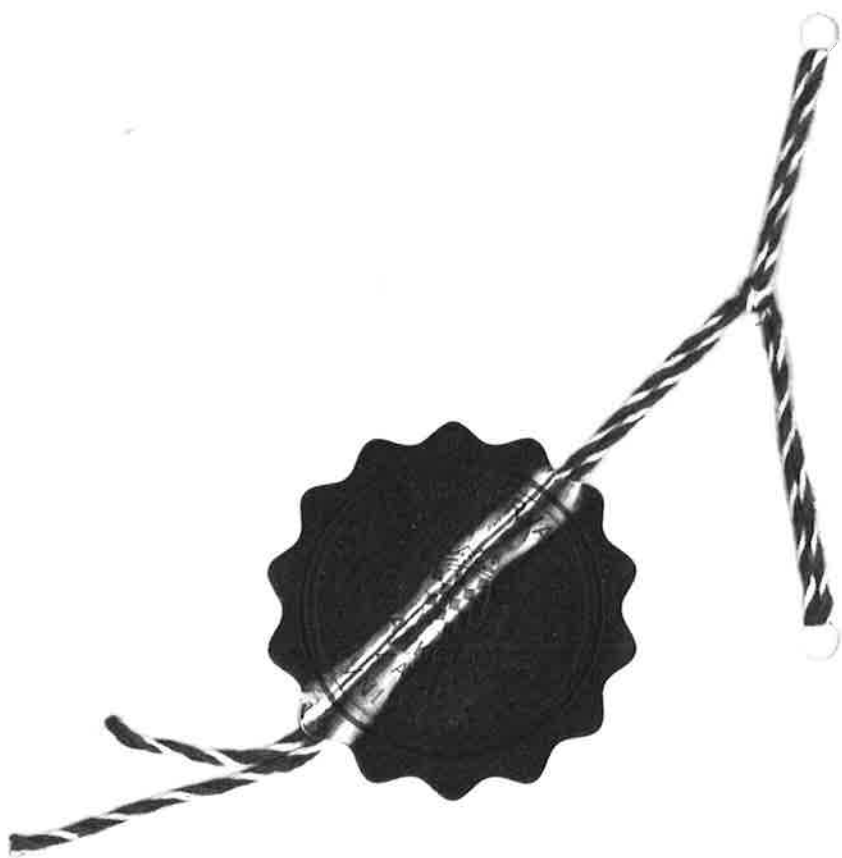


Za javnog bilježnika

Javnobilježnički prisjednik

Javni bilježnik  
**BRANKO JAKIĆ**

**MARKO ELIJAŠ**



**Industrogradnja nekretnine d.o.o.** Zagreb, Kennedyjev trg 2, OIB 55713556812,  
(dalje: Prodavatelj)

i

**ISTO Grupa d.d.** Varaždin, Augusta Šenoa 4-6, OIB 78858201330  
(dalje: Kupac)

sklapaju dana 11. veljače 2019. godine slijedeći

## **DODATAK UGOVORU O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

### **Članak 1.**

Stranke utvrđuju da su dana 11. veljače 2019. godine zaključile Ugovor o kupoprodaji nekretnina (dalje: Ugovor), predmet kojih je nekretnina u Ledenicama, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski u zk. ul. 1917, k.o. Ledenice.

Ugovorom je utvrđena kupoprodajna cijena za gore navedenu nekretninu u iznosu od 5.000.000,00 kuna (dalje: Kupoprodajna cijena). Utvrđeno je i da će kupoprodajna cijena biti plaćena prijebojem.

### **Članak 2.**

Stranke suglasno utvrđuju da društvo ISTO Industrogradnja d.o.o., čiji je društvo ISTO Grupa d.d. (Kupac) jedini član, ima dospjelo potraživanje prema društvu Industrogradnja d.d., u iznosu koji premašuje iznos Kupoprodajne cijene.

Nadalje, stranke suglasno utvrđuju i da društvo Industrogradnja d.d. ima dospjelo potraživanje prema društvu Industrogradnja nekretnine d.o.o. (Prodavatelju), u iznosu koji premašuje iznos Kupoprodajne cijene.

### **Članak 3.**

Prodavatelj ustupa tražbinu prema Kupcu, u visini Kupoprodajne cijene, društvu Industrogradnja d.d., a društvo Industrogradnja d.d. ustupa tražbinu, u visini Kupoprodajne cijene, društvu ISTO Industrogradnja d.d., koje tražbinu ustupa Kupcu.

Opisanim ustupima i međusobnim prijebojem, Prodavatelju je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti na način da je umanjena njegova obveza prema društvu Industrogradnja d.d., za iznos Kupoprodajne cijene.

### **Članak 4.**

Prodavatelj će Kupcu predati dokumente potrebne za prijenos titulara vlasništva u ime Kupca nad nekretninama iz članka 1. Ugovora bez odlaganja.