

NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o. Zagreb, Šoštarićeva 10, OIB 97522176509, žiro račun HR27 25000091101406832, koje zastupa direktor Blažo Petrović, kao prodavatelj (dalje prodavatelj), s jedne strane

i

NOVE NEKRETNINE j.d.o.o, Zagreb, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, koje zastupa direktor Zrinko Ferković, kao kupac (dalje kupac), s druge strane

zaključili su dana 02.01.2020. 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 nije proveden ali je predan je na provedbu u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog 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.

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| - poslovni prostor I kat | 1.329,66 m ² |
| - poslovni prostor III kat | 168,72 m ² |
| - poslovni prostor V kat | 183,88 m ² |
| - arhiva s komunikacijom | 172,00 m ² |
| - ulazni prostor (u dijelu) | 28,46 m ² |
| - garaža u podrumu 8 kom | 120,00 m ² |

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 tristo tisuća kuna) koji iznos će kupac platiti prodavatelju na račun kod Addiko banke Zagreb HR27 25000091101406832 u roku 30 (trideset) dana od zaključenja ovog ugovora, koji rok je fiksna 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 zapisnikom utvrditi primopredaju posjeda nekretnine iz čl. 1., a u svakom slučaju prodavatelj je dužan predati posjed kupcu najkasnije do 06.01.2020. 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 predniku prodavatelja, 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 suglasno utvrđuju da je nekretnina iz čl. 1. oporeziva porezom na dodanu vrijednost uz prijenos porezne obveze na kupca temeljem čl. 75. st. 3. točka c., a u svezi čl. 40. st. 1. točka j i točka k kao i st. 4. istog članka, Zakona o PDV-u.

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

PRODAVATELJ:
NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o.
Direktor:

Blažo Petrović

NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o.
Zagreb



KUPAC:
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.
Direktor:

Zrinko Ferković

NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.
Zagreb, Šoštarićeva 8



Ja, javni bilježnik **MLADEN JEŽEK**, Zagreb, Šoštarićeva 10, potvrđujem da je stranka:

NAŠE NEKRETNINE J.D.O.O., OIB 97522176509, ZAGREB, Šoštarićeva 10, zastupano po direktoru **BLAŽO PETROVIĆ, OIB 97572738425, ZAGREB, TUŠKANAC 84**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114636303 PU Zagrebačka, 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-20/2020**
Zagreb, 03.01.2020.



Javni bilježnik
MLADEN JEŽEK

Javnobilježnički prisjednik
Aleksandra Martinović

Ja, javni bilježnik **MLADEN JEŽEK**, Zagreb, Šoštarićeva 10,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji od 02.01.2020. - ovjeren pod brojem OV-20/2020 dana 03.01.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **NAŠE NEKRETNINE J.D.O.O., OIB 97522176509, ZAGREB, Šoštarićeva 10**, zastupano po direktoru **BLAŽO PETROVIĆ, OIB 97572738425, ZAGREB, TUŠKANAC 84**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114636303 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 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-22/2020
Zagreb, 03.01.2020.

Javni bilježnik
MLADEN JEŽEK



Javnobilježnički prisjednik
Aleksandra Martinović

