



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Martina Dujmović

Bjelovar, P. Preradovića 8/1

OTPRAVAK

Posl. br. OU-90/20-1

Bjelovar, 19.05.2020. godine-----  
(devetnaesti svibnja dvijetisućedvadesete)-----

Ja, javni bilježnik Martina Dujmović iz Bjelovara, P. Preradovića 8/1, po javnobilježničkom prisjedniku Tajani Borovac Šinko, sudjelovala sam u sastavljanju dolje označenog ugovora između ugovaratelja: -----

**MIRO LUKAČEK (Vladimir)**, OIB 26721693518, rođen 14.02.1976. (četrnaesti veljače tisućudevetstosedamdesetšeste) godine, iz Prgomelja, Prgomelje 82, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105646776 izdanu od PU Bjelovarsko-bilogorske, **kao vlasnik zemljišta**-----

**TERAN društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge**, sa sjedištem u Prgomelju (Grad Bjelovar) Prgomelje 82, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Bjelovaru pod MBS 010101610, OIB 13773769044, zastupano po članu uprave **MIRO LUKAČEK**, OIB 26721693518, rođen 14.02.1976. (četrnaesti veljače tisućudevetstosedamdesetšeste) godine, iz Prgomelja, Prgomelje 82, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105646776 izdanu od PU Bjelovarsko-bilogorske, a ovlaštenje za zastupanje društva uvidom u Centralnu bazu Sudskog registra sa stanjem na današnji dan, **kao nositelj prava građenja**.-----

Gore navedene stranke pristupile su u moj ured i zatražile da po njihovom kazivanju sastavim Ugovor o osnivanju prava građenja. -----

Izvršila sam uvid u zemljišnoknjižne izvratke Općinskog suda u Bjelovaru sa stanjem na dan 18.05.2020. (osamnaesti svibnja dvijetisućedvadesete), originali kojih se prilažu uz akt, a preslici sačinjeni u javnobilježničkom uredu uz otpравke.-----

Svjedoci akta nisu nazočni jer ih Zakon o javnom bilježništvu ne propisuje, a stranke i javni bilježnik ih nisu tražili. -----

Pošto sam nakon razgovora sa strankama utvrdila da su sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje dolje navedenog posla i uvjerala se u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u nazočnosti navedenih osoba sastavila sam ovaj -----

## UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **MIRO LUKAČEK**, OIB 26721693518, rođen 14.02.1976. (četrnaesti veljače tisućudevetstosedamdesetšeste) godine, iz Prgomelja, Prgomelje 82, vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Bjelovar, i to:-----

- nekretnine upisane u zk. ul. **2123**, k.o. 301345, Prgomelje:-----

- čkbr. 1809 Prgomelje sa 1074 m<sup>2</sup>, dvorište sa 1074 m<sup>2</sup> i, -----

- nekretnine upisane u zk. ul. **1409**, k.o. 301345, Prgomelje:-----

- čkbr. 1812/2 Prgomelje sa 2462 m<sup>2</sup>, dvorište sa 2462 m<sup>2</sup> u cijelosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se radi o nekretninama koje su u naravi građevinske čestice, koje se nalaze jedna uz drugu i predstavljaju prirodnu cjelinu, podobnu za izgradnju građevine.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se radi izgradnje buduće građevine gore navedene čestice spojiti u jedno zemljišnoknjižno tijelo, a vlasnik zemljišta se posebno obvezuje izvršiti sve potrebne radnje kako bi se navedeno spajanje provelo u zemljišnim knjigama nadležnog suda te u katastru nekretnina.-----

Vlasnik zemljišta jamči nositelju prava građenja da su nekretnine iz stavka 1. (prvog) ovog članka na kojima će se ovim Ugovorom osnovati pravo građenja njegovo isključivo vlasništvo, te da na njima ne postoji neko pravo treće osobe, koje bi isključivalo, umanjivalo ili ograničavalo prava nositelja prava građenja, osim založnog prava koje je na čestici br. 1809 zasnovano u korist Bjelovarske banke Bjelovar za iznos od 200.000,00 din (dvjestotisuća dinara) i uknjiženo pod brojem Z-5778/2020 (Z-1286/84).-----

#### Članak 2.

**Miro Lukaček**, kao vlasnik nekretnina navedenih u članku 1. (prvom) ovog Ugovora, **opterećuje navedene građevinske čestice pravom građenja** u korist nositelja prava građenja, društva **TERAN društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge**, sa sjedištem u Prgomelju (Grad Bjelovar) Prgomelje 82.-----

Pravo građenja iz stavka 1. (prvog) ovog članka osniva se radi izgradnje građevine - skladišta građevinskog materijala sa pomoćnim prostorijama i porte.-----

#### Članak 3.

Pravo građenja iz članka 2. (drugog) ovog Ugovora osniva se na rok od 30 (trideset) godina, uz naknadu od 20.000,00 (dvadesettisuća) kuna godišnje.-----

Naknadu za pravo građenja iz stavka 1. (prvog) ovog članka, isplaćivat će nositelj prava građenja vlasniku zemljišta za svaku kalendarsku godinu do isteka godine, putem njegova tekućeg računa IBAN HR8624020063200081054 otvorenog kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka.-----

#### Članak 4.

Vlasnik zemljišta ovlašćuje nositelja prava građenja da temeljem ovog Ugovora o svojem trošku, bez ikakvih daljnjih pitanja ili ograničenja ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru i/ili drugim javnim očevidnicima uknjižbu prava građenja na svoje ime.-----

#### Članak 5.

Stranke ovog ugovora suglasno utvrđuju da pravo građenja zasnovano ovim Ugovorom prestaje:-----

- protekom roka od 30 (trideset) godina na koji je osnovano pravo građenja-----
- odreknućem nositelja prava građenja-----
- prestankom postojanja nositelja prava građenja-----
- ako u roku od 3 (tri) godine od potpisivanja ovog Ugovora nositelj prava građenja ne sagradi građevinu radi gradnje koje je osnovano pravo građenja, odnosno, ako u roku od 1 (jedne) godine od dana potpisivanja ovog Ugovora ne bude započeta gradnja građevine radi gradnje koje je osnovano pravo građenja.-----

#### Članak 6.

U slučaju prestanka prava građenja kako je predviđeno člankom 7. (sedmim) ovog Ugovora, vlasnik zemljišta postaje i vlasnik građevine iz članka 2. (drugog), stavka 2. (drugog) ovog Ugovora, bez ikakve naknade nositelju prava građenja.-----

Pravo građenja zasnovano ovim Ugovorom može se prenositi na druge fizičke ili pravne osobe, te se može i opteretiti, ali samo uz prethodnu pisanu suglasnost vlasnika zemljišta.-----

#### Članak 7.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju Dodatka ovom Ugovoru koji mora biti sklopljen između vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja u istom obliku kao i ovaj Ugovor.-----

Svi troškovi vezani za osnivanje prava građenja, uključujući troškove sastava ugovora, upisa prava u zemljišnim knjigama i drugim očevidnicima te porez, padaju na teret nositelja prava građenja. -----

#### Članak 8.

Stranke potpisuju vlastoručno Ugovor, izjavljuju da im je pročitani i protumačen i da odgovara njihovoj pravnoj i ozbiljnoj volji te ujedno potvrđuju da im je uručen po jedan otpravak za svaku od stranaka te po odobrenju stranaka i otpravci i prijepisi za Općinski sud u Bjelovaru i Poreznu upravu. -----

Javnobilježnička pristojba naplaćena je po tbr. 1. i 9. u iznosu 160,00 kuna. Javnobilježnička nagrada naplaćena je po čl. 12. u iznosu od 1.250,00 + 25% PDV. -----

Bjelovar, 19.05.2020. godine-----  
(devetnaesti svibnja dvijetisućdvadesete)-----

Stranke:

**MIRO LUKAČEK** v.r. \_\_\_\_\_

**TERAN d.o.o.**

Po članu uprave **Miro Lukaček** v.r. \_\_\_\_\_

M.P.

Javni bilježnik **Martina Dujmović**,  
po javnobilježničkom prisjedniku  
**Tajani Borovac Šinko** v.r.

Potvrđujem da je ovaj potpuni otpravak Ugovora istovjetan izvorniku koji se čuva u javnobilježničkom spisu pod Posl. br. OU-90/2020, te su stranke u mojoj nazočnosti osobno potpisale svaku stranicu ugovora, a otpravak je sastavljen za stranke, Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Bjelovar i Poreznu upravu. -----

Bjelovar, 19.05.2020. godine-----  
(devetnaesti svibnja dvijetisućdvadesete)-----



