

T.C. POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o., Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 38134916213, zastupano po direktoru Nikoli Požgaju kao član društva **POŽGAJ d.o.o.**, Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 97022429963, zastupano po direktoru Nikoli Požgaju donosi sljedeću;

ODLUKU

kojom daje

SUGLASNOST I OVLAŠTENJE

sukladno čl. 49. a u svezi s čl. 41. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19) direktoru Nikoli Požgaju da sklopi kao direktor trgovačkog društva **POŽGAJ d.o.o.**, Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 97022429963 u njegovo ime i za njegov račun u svojstvu prodavatelja sa trgovačkim društvom **T.C. POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.**, Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 38134916213 u svojstvu kupca kojeg zastupa kao direktor Ugovor o kupoprodaji nekretnine čiji je predmet kupoprodaje nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg;

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, označena kao zkč.br. 1512/4 u naravi P. Zrinskog, površine 592 m2, zgrada površine 267 m2, livada površine 325 m2, sveukupno 592 m2 sa kojim suvlasničkim dijelom nekretnine 37/725 je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela u naravi 3. suvlasniči dio 37/725 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi poslovni prostor 3. u podrumu zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije sa 34,80 m2 i WC sa 2,01 m2 uključujući zajedničke dijelove i uređaje zgrade.

a kojim prodavatelj prodaje predmetnu nekretninu kupcu za iznos od 50.000,00 kuna s prijenosom porezne obveze.

Veliki Bukovec, 25.08.2020. godine

T.C. POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU D.O.O.

zastupan po:

T.C. POŽGAJ d.o.o.
DRVO U GRADITELJSTVU
Veliki Bukovec, Dravska 24
OIB: 38134916213 10
/direktor Nikola Požgaj/

Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1,
potvrđujem da je stranka:

T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o., MBS 070081543, OIB 38134916213,
Veliki Bukovec, Dravska 24, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ, OIB 46036775558,**
VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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-4719/2020

Varaždin, 17.12.2020.



Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak

POŽGAJ d.o.o., Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 97022429963, zastupano po direktoru Nikoli Požgaju (dalje u tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

T.C. POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o., Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB: 38134916213, zastupano po direktoru Nikoli Požgaju (dalje u tekstu: Kupac) druge strane

sklopili su u Velikom Bukovcu dana 25. kolovoza 2020. slijedeći;

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg;

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, označena kao zkč.br. 1512/4 u naravi P. Zrinskog, površine 592 m², zgrada površine 267 m², livada površine 325 m², sveukupno 592 m² sa kojim suvlasničkim dijelom nekretnine 37/725 je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela u naravi 3. suvlasniči dio 37/725 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi poslovni prostor 3. u podrumu zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije sa 34,80 m² i WC sa 2,01 m² uključujući zajedničke dijelove i uređaje zgrade.

Članak 2.

KUPOPRODAJNA CIJENA:

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora u iznosu od 50.000,00 (slovima: pedeset tisuća) kuna.

2.2. Cijena iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora je bez Pdv-a iz razloga što se korisit tuzemni prijenos porezne obveze budući je predmetna nekretnina korištena dulje od 2 godine od prvog useljenja.

Članak 3.

PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac kupoprodajnu cijene iz članka 2. ovog Ugovora isplatio Prodavatelju do dana sklapanja ovog Ugovora, što Prodavatelj potvrđuje vlastoručnim potpisom.

Članak 4.

PREKUPANJE U POSJED:

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnine opisane u čl. 1 ovog Ugovora danom potpisivanja ovog Ugovora, te može odmah otpočeti s obavljanjem svoje poslovne djelatnosti u istoj.
- 4.2. Prodavatelj je u obvezi u cijelosti snositi sve režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu do dana njezine predaje u posjed Kupcu neovisno je su li isti nastali i/ili dospjeli u ovom vremenskom periodu.
- 4.3. U slučaju da se pojave navedeni režijski troškovi, u obvezi ih je podmiriti Prodavatelj na prvi poziv Kupca.

Članak 5.

JAMSTVA:

- 5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna nekretnina izgrađena u skladu s građevinskim dozvolama temeljem koje je izgrađena, te u navedenom smislu jamči Kupcu u pogledu legalnosti objekta.
- 5.2. Također, Prodavatelj jamči Kupcu u pogledu površine nekretnine.
- 5.3. Prodavatelj pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću jamči Kupcu:
 - a) da ne postoje nikakvi postupci, parnični ili izvanparnični, da ne postoje nikakvi prijedlozi, tužbe ili rješenja koja su usmjerena na sadašnjeg vlasnika, a u kojima je Prodavatelj sudionik postupka u bilo kojem procesnom svojstvu ili za koje Prodavatelj ima saznanja;
 - b) da je isključiv vlasnik i posjednik nekretnine, da ne postoje treće osobe koje polažu bilo kakva prava na nekretninu, da ne postoji nikakva zabrana ili ograničenje za prodaju nekretnine niti u dijelu niti u cjelini,
 - c) da nekretnina nije opterećena nikakvim knjižnim ili vanknjižnim teretima ili plombama (osim činjenice postupka predstečajne nagodbe), te da ne postoji nikakva zabrana ili ograničenje za prodaju nekretnine niti u dijelu niti u cjelini,
 - d) da ne postoje važeći ugovori o zakupu odnosno o najmu sa trećim osobama, niti bilo koji važeći predugovori odnosno ugovori sa trećim osobama,
 - e) da od dana sklapanja Ugovora pa do upisa vlasništva Kupca, nekretninu neće otuđivati, opterećivati uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili bilo kojim drugim stvarnim ili obveznim pravima u korist drugih nekretnina ili drugih osoba, osim za korist Kupca,
 - f) da nekretnina nema pravnih nedostataka, te da nema nikakvih pravnih ili fizičkih zapreka koje bi otežale i/ili onemogućile postizanje svrhe ove kupoprodaje,

Članak 6.

CLAUSULA INTABULANDI:

Prodavatelj bezuvjetno ovlašćuje Kupca da bez ikakvih daljnih pitanja i odobrenja Prodavatelja može izvršiti uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i ostalim javnim ispravama, u svoju korist i na svoje ime (clausula intabulandi).

Članak 7.

TROŠKOVI:

7.1. Troškove u svezi prijenosa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima snosi Kupac.

7.2. Troškove javnobilježničke naknade i sastavljanja ovog Ugovora snosi Kupac.

Članak 8.

ZAVRŠNE ODREDBE:

8.1. Za sve ono što nije regulirano ovim Ugovorom glede Predmeta prodaje, primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima, odnosno drugi važeći propisi Republike Hrvatske.

8.2. Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne nesuglasice koje proizađu iz ovog Ugovora rješavati prvenstveno mirnim putem, a ukoliko to nije moguće ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

8.3. Ovaj Ugovor predstavlja cjeloviti sporazum ugovornih strana.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, a 1 (jedan) primjerak stranke uz obvezu da sačine dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika za svoje potrebe.

Prodavatelj:
POŽGAJ d.o.o.

zastupano po direktoru Nikoli Požgaju

POŽGAJ d.o.o.
~~VELIKI BUKOVEC~~
Dravska 24 4

Kupac :
TC-POŽGAJ-DRVO U
GRADITELJSTVU d.o.o. d.o.o.
zastupano po direktoru Nikoli Požgaju

T.C. POŽGAJ d.o.o.
DRVO U GRADITELJSTVU
Veliki Bukovec, Dravska 24
OIB: 38134016213 10

Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1,
potvrđujem da je stranka:

POŽGAJ d.o.o., MBS 070041996, OIB 97022429963, **Veliki Bukovec, Dravska 24**, zastupano po članu uprave **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, **VARAŽDIN, ANINA ULICA 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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-4717/2020
Varaždin, 17.12.2020.

Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak

