

ENERGOINVEST d.d. Sarajevo, Hamdije Čemerlića 2,

Porezni broj: 4200211380009

zastupan po punomoćniku Jusufu Zahiragić, temeljem Punomoći znak: DŽV/SP-I-839/09 od 01.04.2009. god.

(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

KOMPAS ZAGREB d.d., Zagreb, Teslina 12,

MB: 3724182 OIB: 92104669091

zastupan po direktoru Ivanu Pukšar, dipl.oec.

(u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklopili su sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - z.k.č.br. 5677/1 k.o. Osijek u naravi kuća br. 12 Gornjogradska obala sada stambeno-poslovna zgrada broj 8/f Šetalište kardinala Franje Šepera, upisan u z.k.ul.br. 9219 k.o. Osijek, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **poslovnim prostorom u prizemlju zgrade površine 50,90 m<sup>2</sup>.**

### Članak 2.

Stranke ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 1. ovog ugovora u iznosu od:

**81.440,00 EUR**

**(slovima: osamdesetjednutisućučetristočetdeseteura)**

u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju HNB na dan isplate kupoprodajne cijene.

Kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka kupac će isplatiti prodavatelju sljedećom dinamikom:

- iznos od **2.000,00 EUR (slovima: dvijettisućaeura)** Kupac je na ime pologa koji se uračunava u kupoprodajnu cijenu isplatio Prodavatelju prilikom dostave ponude za kupnju poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora.

- preostali iznos ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od **79.440,00 EUR (slovima: sedamdesetdevettisućačetristočetdeseteura)** Kupac će isplatiti Prodavatelju odmah po potpisu ovog ugovora i to uplatom na poslovni račun Prodavatelja otvoren kod Hypo-Alpe-Adria Bank d.d., S.W.I.F.T: HAABBA22,

FF

IBAN BA39 3060 2037 0068 8573 (EUR) 7100 978, o čemu će kupac predati prodavatelju S.W.I.F.T..

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u trenutku sklapanja ovog ugovora Prodavatelj nije zemljišnoknjižni vlasnik poslovnog prostora opisanog u čl. 1. ovog ugovora.

### Članak 4.

Prodavatelj izričito, pod kaznenom i materijalnom odgovornošću, izjavljuje i jamči kupcu da je izvanknjižni vlasnik nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora, da iste nije opteretio nikakvim pravima trećih koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju pravo kupaca, a posebno da nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora nije opteretio nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima u korist trećih osoba.

Prodavatelj se pod kaznenom i materijalnom odgovornošću obvezuje da do upisa prava vlasništva kupca na nekretninama opisanim u čl. 1. ovog Ugovora u zemljišne knjige, neće predmetne nekretnine ili jedan njihov dio otuđiti trećoj osobi ili opteretiti pravima treće osobe bilo koje vrste.

### Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje prilikom potpisa ovog ugovora predati Kupcu svu postojeću originalnu i raspoloživu dokumentaciju potrebnu za zemljišnoknjižni upis nekretnina iz članka 1. ovog ugovora.

Nadalje, Prodavatelj se obvezuje na zahtjev Kupca pristupiti sklapanju Aneksa ovom ugovoru, izdati mu tabularne isprave, te ishoditi svu drugu potrebnu dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva nekretnina iz čl. 1. ovog ugovora u zemljišne knjige na svoje ime i vlasništvo.

### Članak 6.

Kupac se, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, nalazi u posjedu nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

### Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da, temelju ovog Ugovora bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ovog Ugovora na ime i u vlasništvo kupca.

### Članak 8.

Porez na promet nekretnina podmirit će Kupac sukladno rješenju nadležne porezne uprave.

### Članak 9.

Sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora ugovorne stranke će riješiti sporazumno mimim putem, dok u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

### Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih jedan služi za potrebe javnobilježničke ovjere.

U znak prihvata prava i obveza koji proizlaze iz ovog Ugovora stranke ga vlastoručno, odnosno putem ovlaštenih zastupnika potpisuju.

U Zagrebu, 16. travnja 2009. godine

**PRODAVATELJ:**  
**ENERGOINVEST d.d. Sarajevo**  
Jusuf Zahiragić, punomoćnik

**ENERGOINVEST, d.d.**

*Jusuf Zahiragić*  
16

**KUPAC:**  
**KOMPAS ZAGREB d.d. Zagreb**  
Ivan Pukšar, direktor

*Ivan Pukšar*  
KOMPAS ZAGREB d.d.

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1, potvrđujem da je:  
Jusuf Zahiragić, BiH, Sarajevo centar, - -, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 04BRF5481 izdanu od MUP KS, Sarajevo Centar, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 7,70 kn.

BROJ: OV-4893/09

U Zagrebu, 16.04.2009.

**JAVNI BILJEŽNIK**  
**ANICA HUKELJ**

