

4

IBA-PROMET d.o.o., Sveti Ivan Zelina (Grad Sveti Ivan Zelina), Tomaševac bb, OIB: 13644430822, koje zastupa direktor TRCAK VESNICA, OIB: 74868953373, POLONJE 98A, POLONJE, SV. IVAN ZELINA (u daljnjem tekstu **Prenositelj**)

i

ANIMALTRADE d.o.o., Sveti Ivan Zelina (Grad Sveti Ivan Zelina), Tomaševac 1c, OIB: 93173533073, koje zastupa direktor TRCAK VESNICA, OIB: 74868953373, POLONJE 98A, POLONJE, SV. IVAN ZELINA (u daljnjem tekstu **Stjecatelj**)

(u daljnjem tekstu Prenositelj i Stjecatelj zajedno **Ugovorne strane**)

i

TRCAK STJEPAN, OIB: 19858702758, POLONJE 98A, SV. IVAN ZELINA (u daljnjem tekstu **Vlasnik nekretnine**)

i

TRCAK VESNICA, OIB: 74868953373, POLONJE 98A, SV. IVAN ZELINA (u daljnjem tekstu **Vlasnik nekretnine**)

zaključili su dana 27. veljače 2024. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je IBA-PROMET d.o.o., OIB: 13644430822, nositelj prava građenja koje je upisano kao teret pod brojem Z-1806/10 na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. 331155, Kelemen, u zk. uložak broj 3583, kat. čest. broj 3347 oznake zemljište GOŠČARA (DVORIŠTE GOŠČARA, ORANICA GOŠČARA) ukupne površine 13682 m². Isto pravo građenja upisano je u zasebni zemljišnoknjižni uložak kao pravo građenja i to kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. 331155, Kelemen, u zk uložak broj 4168, s naznakom da se upisuje pravo građenja na čkbr. 3347 upisanoj zk. uložak broj 3583 katastarske općine Kelemen (u daljnjem tekstu **Pravo građenja**).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su Trcak Stjepan, OIB: 19858702758, Polonje 98a, Sv. Ivan Zelina, i Trcak Vesnica, OIB: 74868953373, Polonje 98a, Sv. Ivan Zelina, vlasnici nekretnine koja je opterećena Pravom građenja, i to svako 1/2 suvlasničkog dijela.

Članak 2.

Ugovorene strane suglasno utvrđuju kako je temeljem Prijavnog lista za zemljišnu knjigu sastavljenog dana 17. ožujka 2011. godine i pravomoćnog Rješenja od 16. siječnja 2012.

godine izvršen upis GOSPODARSKE ZGRADE površine 2058 m2 na pravu građenja koje je upisano na čkbr. 3347 upisanoj u zk. uložak 3583 iste katastarske općine.

Ugovorene strane suglasno utvrđuju kako su u zk uložak broj 3583 upisani sljedeći tereti:

- Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 29. srpnja 2010. godine, po osnovi Ugovora o kreditu broj SVIN-02/2010., uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 4.205.000,00 kuna, što je na dan 08.02.2010. predstavljalo protuvrijednost od 574.564,54 EUR uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za kamate, naknade, troškove i ostalo, sve sukladno Sporazumu i Ugovoru, za korist: Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB 26702280390.
- Na temelju Ugovora o založnim pravima od dana 15. svibnja 2013. godine predbilježeno je pravo zaloga istog prvenstvenog reda upisa i to i) radi osiguranja tražbine HBOR-a u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedan milijun petsto tisuća kuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade , za korist: Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB 26702280390, kao i ii) radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedan milijun petsto tisuća kuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade za korist: Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, a koje je ustupljeno i koji prijedlog za prijenos je zaprimljen 10. siječnja 2020. godine pod brojem Z-579/2020 kad je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27. rujna 2019. godine, izvršen ustup založnog prava uknjiženog u korist Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, upisanog pod brojem Z-2478/13 (Z-4966/13) temeljem Ugovora o založnim pravima od 15. svibnja 2013. godine i Prijedloga za opravdanje predbilježbe od 31. listopada 2013. godine , u iznosu od 1.500.000,00 kuna, za korist DDM Invest III AG, OIB:42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska, Švicarska, a koje založno pravo je potom još jednom ustupljeno, a koji prijedlog za prijenos je zaprimljen 04. kolovoza 2022. godine pod brojem Z-13109/2022 za korist MESNICE AGROZELINA d.o.o., OIB: 11222075363, Brestovečka ulica 17, 10360 Sesvete.

Ugovorene strane suglasno utvrđuju kako su u zk uložak broj 4168 upisani sljedeći tereti:

- Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 29. srpnja 2010. godine, po osnovi Ugovora o kreditu broj SVIN-02/2010., uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 4.205.000,00 kuna, što je na dan 08. veljače 2010. godine predstavljalo protuvrijednost od 574.564,54 EUR uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za kamate, naknade, troškove i ostalo, sve sukladno Sporazumu i Ugovoru, na pravo građenja u A, za korist Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB 26702280390, sa zabilježbom da je ovaj uložak glavni, dok je sporedni z.k. uložak 3583 iste katastarske općine.
- Temeljem Ugovora o založnom pravu od 26. ožujka 2015. godine uknjiženo je založno pravo u iznosu od 4.938.286,05 kuna, koje se sastoji od glavnice u iznosu od 4.681.399,79 kuna i kamata u iznosu od 256.886,26 kuna sa pripadajućom budućom kamatom, te je kao nositelj tog prava upisana: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, Zagreb, Avenija

3

Dubrovnik 32, sa zabilježbom da je, glavni uložak, zk. uložak broj 1071, k.o. Tomaševac, zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina

Članak 3.

Temeljem ovog Ugovora Prenositelj prenosi, a Stjecatelj stječe u cijelosti Pravo građenja opisano u članku 1. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Stjecatelj temeljem ovog Ugovora preuzima posjed Pravo građenja od dana potpisa ovog Ugovora te kako od tada preuzima i obvezu podmirivanja režijskih troškova vezanih uz Pravo građenja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se Pravo građenja temeljem ovog Ugovora prenosi sa svim pripadcima istog.

Članak 4.

Prenositelj i Stjecatelj utvrđuju kako se Pravo građenja prenosi uz naknadu u iznosu od 179.007,89 EUR (sto sedamdeset devet tisuća i sedam eura osamdeset devet centi).

Naknada iz prethodnog stavka sadrži porez na dodanu vrijednost.

Način namirenja utvrđene naknade Ugovorne strane odredit će posebnim sporazumom.

Članak 5.

Prenositelj ovlašćuje Stjecatelja da na osnovi ovog Ugovora, može bez ikakvog daljnijeg pitanja i privole odmah i bezuvjetno zatražiti i ishoditi uknjižbu Prava građenja na nekretnini iz članka 1., u zemljišnim knjigama i katastru u svoje ime, kao i u svim drugim javnim registrima i očevidnicima ishoditi prijenos Prava građenja na svoje ime.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Vlasnici nekretnine na kojoj je upisano pravo građenja pristaju na prijenos predviđen ovim Ugovorom te kako daju izjave kojima na isti pristaju.

Prenositelj jamči Stjecatelju da osim tereta navedenih pod člankom 2. ovoga Ugovora ne postoje drugi tereti koji opterećuju Pravo građenja.

Članak 6.

Sve troškove i izdatke nastale u vezi sa sklapanjem ovog Ugovora, druge eventualne obveze te troškove prijenosa Prava građenja u korist Stjecatelja, snosi Prenositelj.

Članak 7.

Sve eventualne sporove koji proizađu uz ovog Ugovora, Ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, u protivnom suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju, da su ga sačinile savjesno i promišljeno, bez ikakve zablude ili prisile.

4.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Prenositelja kod javnog bilježnika.

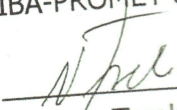
Ugovorne strane su suglasne da će eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora biti isključivo u pisanom obliku, te da je svaka ugovorna pogodba u drugom obliku nevaljana.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih Prenositelj, Stjecatelj te svaki Vlasnik nekretnine zadržavaju po 1 (jedan) izvornik ovjeren po javnom bilježniku, a 1 (jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Za Prenositelja:

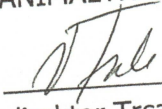
IBA-PROMET d.o.o.


direktor Trcak Vesnica

IBA-PROMET d.o.o.
SVETI IVAN ZELINA
Tomaševac bb

Za Stjecatelja:

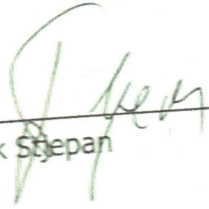
ANIMALTRADE d.o.o.


direktor Trcak Vesnica

ANIMALTRADE d.o.o.
Sveti Ivan Zelina, Tomaševac 1C

IZJAVE VLASNIKA NEKRETNINE

Ja, TRCAK STJEPAN, OIB: 19858702758, Polonje 98a, Sv. Ivan Zelina, svojim potpisom potvrđujem kako sam suglasan na prijenos Prava građenja kako je utvrđeno ovim Ugovorom te ovlašćujem Stjecatelja da na osnovi ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja i privole odmah i bezuvjetno zatraži i ishodi uknjižbu Prava građenja na nekretnini iz članka 1., u zemljišnim knjigama i katastru u svoje ime, kao i u svim drugim javnim registrima i očevidnicima ishoditi prijenos Prava građenja na svoje ime.


Trcak Stjepan

Ja, TRCAK VESNICA, OIB: 74868953373, Polonje 98a, Sv. Ivan Zelina, svojim potpisom potvrđujem kako sam suglasna na prijenos Prava građenja kako je utvrđeno ovim Ugovorom te ovlašćujem Stjecatelja da na osnovi ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja i privole odmah i bezuvjetno zatraži i ishodi uknjižbu Prava građenja na nekretnini iz članka 1., u zemljišnim knjigama i katastru u svoje ime, kao i u svim drugim javnim registrima i očevidnicima ishoditi prijenos Prava građenja na svoje ime.


Trcak Vesnica

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

VESNICA TRCAK, OIB 74868953373, POLONJE, POLONJE 98 A, kao direktor **IBA-PROMET d.o.o., MBS 080276598, OIB 13644430822, Sveti Ivan Zelina, Tomaševac bb**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117681526 PP SV. I. ZELINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, - zastupa samostalno i pojedinačno, od 23.02.2021. godine.

VESNICA TRCAK, OIB 74868953373, POLONJE, POLONJE 98 A, kao direktor **ANIMALTRADE d.o.o., MBS 080858921, OIB 93173533073, Sveti Ivan Zelina, Tomaševac 1C**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117681526 PP SV. I. ZELINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, - zastupa samostalno i pojedinačno, od 23.02.2021. godine.

STJEPAN TRCAK, OIB 19858702758, POLONJE, POLONJE 98 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114400860 PP SV. I. ZELINA.

VESNICA TRCAK, OIB 74868953373, POLONJE, POLONJE 98 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117681526 PP SV. I. ZELINA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 5,32 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 15,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,99 eur.

Broj: OV-1397/2024
Zagreb, 28.02.2024.



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o prijenosu prava građenja od dana 27. veljače 2024. godine - ovjerena pod brojem
OV-1397/2024 dana 28.02.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **VESNICA TRCAK, OIB 74868953373, POLONJE, POLONJE 98 A.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,63 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1399/2024
Zagreb, 28.02.2024.

