

NOVE NEKRETNINE j.d.o.o. iz Zagreba, Ulica Blaža Šoštarića 8, OIB: 47950987714, koje zastupa direktoru Mate Lukač, kao prodavatelj (dalje u tekstu Prodavatelj), s jedne strane,

i
LILLYEN NEKRETNINE j.d.o.o. Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1, OIB: 94776689643, kojeg zastupa direktor Alen Kovačević, kao kupac (dalje u tekstu Kupac), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2022. godine sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 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 čestica:

- k.č.br. 2420/1 iz z.k.ul. 2536 k.o. Grad Zagreb, kuća popisni br.693, gospodarska zgrada, dvorište, te vrt u Vlaškoj ulici br. 111, dio ove čestice u površini od 634 m²
- k.č.br. 2421/1 iz z.k.ul. 2543 k.o. Grad Zagreb, Vlaška dvije kuće pop.br. 694, 2 gosp. zgrade, dvorište i vrt u Vlaškoj ulici 113, dio ove čestice u površini od 929 m²
- k.č.br. 2422/1 iz z.k.ul. 21896 k.o. Grad Zagreb, Vlaška kuća pop.br. 695, gospod. Zgrade i dvorište i vrt u Vlaškoj ulici 115, 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 (čestica je u međuvremenu promijenila opis, no ovako se navodi u predmetnom elaboratu);
- k.č.br. 2426/1 iz z.k.ul. 6211 k.o. Grad Zagreb, kuća popisni broj 697, dvorište, gospodarska zgrada i vrt u Vlaškoj ulici, br. 119, dio ove čestice u površini od 312 m²

Elaborat novo formirane, gore naznačene čestice nije proveden, ali je predan 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 (ili 037-04/99-01/9) 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 |

Spis čuvati do 2025 godine



S poslovnim prostorom iz prednjeg stavka, kao posebnim dijelom 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.

Članak 2.

Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje kupcu svoju nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.830.000,00 kn (milijun osamsto trideset tisuća kuna) koji iznos će kupac platiti prodavatelju sljedećom dinamikom:

- prijebijem uzajamnih potraživanja u iznosu od 1.824.523,18 kn, sa danom sklapanja predmetnog Ugovora, koji prijebij potvrđuju obje ugovorne strane potpisom ovog Ugovora po ovlaštenim osobama;
- isplatom 5.476,82 kn na račun Prodavatelja otvoren kod Erste banke HR50 24020061100954657 u roku 10 (deset) dana od zaključenja ovog ugovora.

Članak 3.

Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora njegovo stvarno vlasništvo bez tereta i prava u korist bilo koga.

Članak 4.

Prodavatelj i Kupac će posebnim zapisnikom utvrditi primopredaju posjeda nekretnina iz čl. 1., a u svakom slučaju Prodavatelj će predati posjed kupcu najkasnije do 31.12.2022. godine.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu:

- da je nekretnina sagrađena od strane „Novogradnja“ građevna radna organizacija p.o. iz Zagreba, po odobrenjima Skupštine Općine Medveščak;
- da je „Novogradnja“ građevna radna organizacija p.o. iz Zagreba 1988/1989 g. nekretninu prodala društvu „TEKSTIL“ IMPORT-EXPORT Zagreb, radna organizacija za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda;
- da je društvo „TEKSTIL“ IMPORT-EXPORT Zagreb, radna organizacija za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda 1994.g. pripojeno društvu „TURIST TRIP“ d.o.o.;
- da je društvo „TURIST TRIP“ d.o.o. 1999.g. nekretninu prodalo društvu GETAG ZAGREB d.o.o.;
- da je društvo GETAG ZAGREB d.o.o. MBS: 080295041, 2005.g. prodalo nekretninu društvu CUBA CUBANO d.o.o. MBS: 080509189;
- da je društvo CUBA CUBANO d.o.o., OIB: 01511952168, 2015.g. prodalo nekretninu društvu NAŠE NEKRETNINE j.d.o.o., OIB: 97522176509;
- da je društvo NAŠE NEKRETNINE d.o.o., OIB: 97522176509, 2020.g. prodalo nekretninu društvu NOVE NEKRETNINE j.d.o.o., OIB: 47950987714;
- da je društvo NOVE NEKRETNINE j.d.o.o., OIB: 47950987714 trenutni vlasnik nekretnine u

cijelosti (1/1)

Prodavatelj ovim ugovorom dozvoljava Kupcu, da odmah po isplati kupoprodajne cijene, može bez bilo kakve daljnje privole ili suglasnosti Prodavatelja zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ugovora, na svoje ime u zemljišnim knjigama kao i 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.

Ukoliko to bude potrebno, Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu eventualne daljnje isprave, potvrde ili drugu dokumentaciju temeljem koje bi Kupac mogao zatražiti i ishoditi uknjižbu svog prava vlasništva.

Članak 6.

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da je nekretnina iz čl. 1. oporeziva porezom na dodanu vrijednost uz prijenos 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.

Članak 7.

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.

Članak 8.

Ovaj ugovor je sastavljen 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.

Članak 9.

Sve nesporazume vezane uz ovaj ugovor stranke će rješavati dogovorom, a u suprotnom je nadležan Trgovački sud u Zagrebu.

PRODAVATELJ:
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.
Direktor:
Mate Lukač



KUPAC:
LILLYEN NEKRETNINE j.d.o.o.
Direktor:
Alen Kovačević



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

NOVE NEKRETNINE j.d.o.o., MBS 081280783, OIB 47950987714, ZAGREB, ULICA BLAŽA ŠOŠTARIĆA 8, zastupano po direktoru **MATE LUKAČ**, OIB 27469822855, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BUKOVAČKA CESTA 410, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116744314 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Lillyen nekretnine j.d.o.o., MBS 081444984, OIB 94776689643, ZAGREB, Ulica Jakova Gotovca 1, zastupano po direktoru **ALEN KOVAČEVIĆ**, OIB 42633087304, ZAGREB, GRAD ZAGREB, STRMA CESTA 14, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115025399 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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-7610/2022**
Zagreb, 16.12.2022.

Javni bilježnik
MLADEN JEŽEK



Javnobilježnički prisjednik
Blaženka Plećaš

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

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA od 16. prosinca 2022. godine - ovjeren pod brojem OV-7610/2022 dana 16.12.2022.

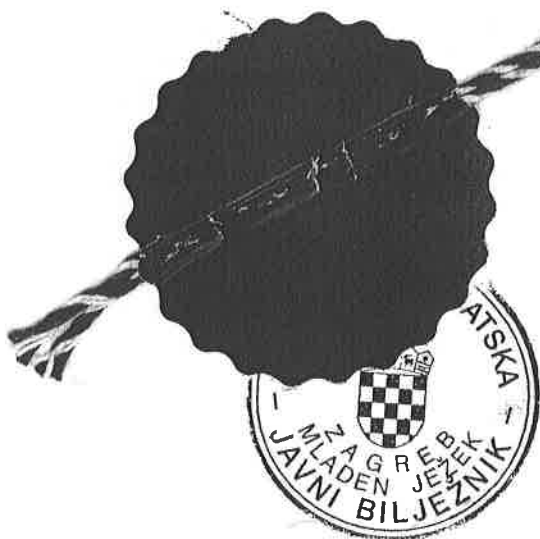
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **Lillyen nekretnine j.d.o.o.**, MBS 081444984, OIB 94776689643, ZAGREB, Ulica Jakova Gotovca 1, zastupano po direktoru **ALEN KOVAČEVIĆ**, OIB 42633087304, ZAGREB, GRAD ZAGREB, STRMA CESTA 14, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115025399 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. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-130/2024
Zagreb, 09.01.2024.



Javnobilježnički prisjednik
Aleksandra Martinović



Ja, javni bilježnik **Senija Škrinjar Kos**, Zagreb, Vlaška 103,
potvrđujem da je ovo preslika prednjeg ovjerenog preslika:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA
od 16.12.2022. godine

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koji ima 5 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ALEN KOVAČEVIĆ, OIB 42633087304, ZAGREB, STRMA
CESTA 14.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,63 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 12,50 eur.

Broj: OV-2965/2025
U Zagrebu, 08.12.2025.



Javni bilježnik
Senija Škrinjar Kos

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Marijana Dekanić

