

GETAG ZAGREB d.o.o. Zagreb, Jakova Gotovca 1, MBS 080295041, žiro račun 2484008-1100636302, zastupan po direktorici Vesni Kvartuč, kao prodavatelj (dalje prodavatelj), s jedne strane

i

CUBA CUBANO d.o.o. Zagreb, Međugorska 57, MBS 080509189, žiro račun 2500009-1101181347, zastupan po direktoru Boži Čulo, kao kupac (dalje kupac), s druge strane

zaključili su dana 10.01.2005.godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Čl. 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 sljedećih čestica:

- k.č.br. 2420/1 iz z.k.ul. 2536 k.o. Grad Zagreb, kuća, gospodarska zgrada, dvorište i vrt, dio ove čestice u površini od 634 m²
- k.č.br. 2421/1 iz z.k.ul. 2543 k.o. Grad Zagreb, 2 kuće, 2 gospodarske zgrade, dvorište i vrt, dio ove čestice u površini od 929 m²
- k.č.br. 2422/1 iz z.k.ul. 21896 k.o. Grad Zagreb, kuća, gospodarska zgrada, dvorište i vrt, 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
- k.č.br. 2426/1 iz z.k.ul. 6211 k.o. Grad Zagreb, kuća, gospodarska zgrada, dvorište i vrt, dio ove čestice u površini od 312 m²

Elaborat novo formirane, gore naznačene čestice, predan je na provedbu u zemljišnu knjigu Općinskog suda Zagreb pod brojem Z-14125/99.

Poslovni prostor, kojeg je izvan knjižni vlasnik 1/1 prodavatelj, veličine je 1405,16 m² i sastoji se:

- poslovni prostor I kat (u dijelu) 810,39 m²
- poslovni prostor II kat 168,72 m²
- poslovni prostor V kat 183,88 m²
- arhiva s komunikacijom 172,00 m²
- ulaz u prostor (u dijelu) 28,46 m²
- garaža u podrumu, 10 kom 139,28 m²

S poslovnim prostorom iz prednjeg stavka, kao posebnim dijelom nekretnine, povezan je i pripadajući dio 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



Čl. 2.

Ovim ugovorom prodavatelj prodaje kupcu svoju nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 6.000.000,00 kn (šestmilijuna kuna) koji iznos će kupac platiti prodavatelju na sljedeći način:

- a) Iznos od 2.000.000,00 kn (dvamilijuna kuna) prodavatelju na žiro račun 2484008-1100636302 kod Raiffeisen Bank u roku 30 dana od dana zaključenja ovog ugovora.
- b) Ostatak do punog iznosa kupoprodajne cijene preuzimanjem duga prodavatelja prema trgovačkom društvu CUBANO d.o.o. Zagreb, a koji dug proizlazi iz ugovora o zajmu CUBANO d.o.o. – GETAG ZAGREB d.o.o., a o tome će prodavatelj, kupac i CUBANO d.o.o. sklopiti poseban sporazum.

Čl. 3.

Odmah po isplati kupoprodajne cijene prodavatelj će izdati kupcu i posebnu pismenu potvrdu o isplati.

Čl. 4.

Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina iz čl. 1. ovog predugovora njegovo stvarno vlasništvo bez tereta i prava u korist bilo koga.

Čl. 5.

Ukoliko kupac u roku iz članka 2. ovog ugovora ne isplati kupoprodajnu cijenu ili odustane od kupnje nakon uplate dijela kupoprodajne cijene, prodavatelj može jednostrano raskinuti ovaj ugovor uz zadržavanje 10% ukupne kupoprodajne cijene (kapara sa značenjem odustatnine).

Ukoliko bi od kupoprodaje, nakon zaključenja ovog ugovora odustao prodavatelj, dužan je kupcu vratiti cjelokupni, do tada uplaćeni iznos te mu na ime štete isplatiti 10% ugovorene cijene u roku 15 dana od odustajanja.

Čl. 6.

Prodavatelj ovim ugovorom dozvoljava kupcu, da odmah po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, može bez bilo kakve daljnje privole ili suglasnosti prodavatelja zatražiti i izvršiti upis prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ugovora, na svoje ime u zemljišnim knjigama kao i u svim ostalim knjigama i ispravama u kojim aje to potrebno.

Čl. 7.

Prodavatelj i kupac ovim ugovorom utvrđuju da će porez na promet nekretnina po ovom ugovoru platiti kupac.

Čl. 8.

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.

Unaprijed se odriču pobijati ga iz bilo kojeg razloga, posebno iz razloga pomanjkanja volje.



Čl. 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 istovjetnih primjeraka, po 3 za svaku stranku, a stupa na snagu danom potpisa.

Čl. 10.

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

PRODAVATELJ:

GETAG ZAGREB d.o.o.

Direktor:

Vesna Kvaritć

GETAG ZAGREB

d.o.o. za trgovinu i usluge
ZAGREB, Jakova Gotovca 1

KUPAC:

CUBA CUBANO d.o.o.

Direktor:

Bože Čulo

CUBA-CUBANO
ZAGREB Međ:

Ja, javni bilježnik LUCIJA POPOV, Zagreb, Iblerov trg 2

potvrđujem da je: KVARTUČ VESNA, Zagreb, Medveščak 17,
kao direktor za GETAG ZAGREB d.o.o. uvidom u Sudski registar trgovačkih
društava u RH-Ministarstvo pravosuđa od 11.01.2005., pod br. MBS 080295041,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismeno
Istovjetnost podnosioca utvrdila sam na temelju:

osobne iskaznice br.: 13765097/98 MUP Zagreb

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, ZJP u iznosu od 11,00 kn
naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn + 22% PDV

Broj: OV-165-05

U Zagrebu, 11.01.2005.



Ja, javni bilježnik **Senija Škrinjar Kos**, Zagreb, Vlaška 103,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI
od 10.01.2005. godine

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

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 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 44,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 11,00 eur.

Broj: OV-2961/2025
U Zagrebu, 08.12.2025.



Javni bilježnik
Senija Škrinjar Kos

Za javnog biljeznika
Javnobilježnički prisjednik
Marijana Dekanić

