

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru mr.sc. Željku Žderiću, (dalje u tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane)

sklapaju dana 30.08.2016. godine

### UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA

#### Uvodne odredbe

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- a) da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik dijela nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m<sup>2</sup>; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m<sup>2</sup>; površine 365 m<sup>2</sup>; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m<sup>2</sup>; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m<sup>2</sup>; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m<sup>2</sup>; 3421/5 zgrada površine 98 m<sup>2</sup>, odnosno da je, između ostalog, vlasnik i posjednik slijedećeg dijela naprijed opisane nekretnine, sve prema podacima iz zemljišne knjige:
  - redni broj 5. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 265 m<sup>2</sup> sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)
- b) da je nekretnina iz prethodne točke unesena u temeljni kapital Prodavatelja prilikom osnivanja
- c) da je Prodavatelj u posjedu iste u neprekinutom periodu od 25 godina
- d) da se prema podacima iz zemljišne knjige nekretnina vodi kao društveno vlasništvo, a da je pravo korištenja iste upisano na ime KONSTRUKTOR
- e) da je u katastarskom operatu za KO Split kao posjednik nekretnine poblje opisane u točki a) upisan GRAD SPLIT i da je ista u katastarskom operatu označena kao kat.čest. 10429/1
- f) da postoji obostrani interes za kupoprodaju dijela Nkeretnine odnosno svih Prava na dijelu nekretnine iz točke a) ovog članka, sve prema skici u pravitku koji čini sastavni dio ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: Skica 1) i sve prema daljnjim odredbama ovog Ugovora

Na temelju prethodno utvrđenog Ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

**Predmet Ugovora**

**Članak 2.**

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje dio Nekretnine odnosno sva Prava na dijelu Nekretnine iz članka 1. točke a) ovog Ugovora ukupne površine od 133,38 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od 4 uredska prostora ukupne površine 118,23 m<sup>2</sup> i 2 sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m<sup>2</sup>, sve prema Skici 1, (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

**Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretnini**

**Članak 3.**

Kupoprodajna cijena za Nekretninu odnosno za Prava na Nekretnini u ukupnoj površini od 133,38 m<sup>2</sup>, ugovara se u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 750,00 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: sedamstopeideseturametarčetvorni), a što s obzirom na ugovorenu površinu koja je predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru daje ukupan iznos od 100.035,00 EUR (slovima: stolisućaitridesetpeteura), obračunato prema srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Kupac se obvezuje ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka za Nekretninu odnosno za Prava na Nekretnini platiti u cijelosti najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

**Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je cijena od 750,00 EUR/m<sup>2</sup> za Nekretninu, odnosno za Prava na Nekretnini utvrđena uzimajući u obzir slijedeće činjenice:

- da Prodavatelj nije upisan kao vlasnik Nekretnine u zemljišnim knjigama (Nekretnina se vodi kao društveno vlasništvo s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR)
- da Prodavatelj nije upisan kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu (kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu je upisan Grad Split)
- da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno
- da Nekretnina ne čini jednu zasebnu cjelinu i nema zasebni ulaz

**Primopredaja Nekretnine**

**Članak 5.**

Primopredaja Nekretnine izvršit će se odmah po uplati kupoprodajne cijene iz prethodnog članka.

Prilikom primopredaje Nekretnine Predugovorne strane će sačiniti zapisnik u kojem će konstatirati stanje u kojem se nalazi Nekretnina.

**Članak 6.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora u cijelosti, a bez daljnje suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, slobodno



raspolagati stečenim pravima, a što podrazumijeva da može zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na Nekretnini na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa upisanih osoba.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu cjelokupnu dokumentaciju kojom dokazuje svoja prava na Nekretnini, odnosno dokumentaciju podobnu za upis prava vlasništva na Nekretnini kojom raspolaže, kao i pristupiti zaključenju i/ili izdavanju eventualno potrebnih aneksa i/ili potvrda i/ili druge dokumentacije potrebne za realizaciju upisa prava vlasništva Kupca na Nekretnini, dok se u protivnom obvezuje snositi svu štetu koju Kupac pretrpi zbog postupanja protivno navedenom.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora, snosi Kupac.

#### Članak 8.

Sve eventualne nesporazume koji proisteknu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, donošenje odluke prepustit će stvarno nadležnom sudu u Splitu.

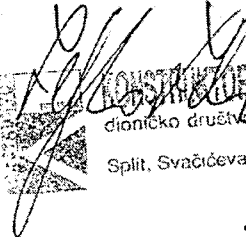
#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima pravo prolaza na nekretninama u vlasništvu Prodavatelja do prostora koji su predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

PRODAVATELJ:

  
**KONSTRUKTOR - INŽENJERING**  
dioničko društvo za građevinarstvo  
Split, Svačićeva 4

KUPAC:  
**KONSTRUKTOR - INŽENJERING**  
Društvo s ograničenom  
odgovornošću za plaćanja,  
projektiranje i usluge  
SPLIT



Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURISIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85,  
potvrđujem da je stranka:

**ŽELJKO ŽDERIĆ**, OIB 76440987322, Split, Pujanke 3, čiju sam istovjetnost  
utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105318033 izdanu od PU Splitsko-  
dalmatinska,  
kao član uprave-direktor trgovačkog društva **KONSTRUKTOR-INŽENJERING**  
d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, upisano u registar Trgovačkog suda  
u Splitu, MBS: 060173315, koje sam podatke i ovlaštenje za zastupanje utvrdio  
uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj,  
elektroničkim putem na današnji dan,

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Napomena: Javni Bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članaka  
77. st.4 ZJB.

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 PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-6772/16  
U Solinu, 30.08.2016.



JAVNI BILJEŽNIK  
BOŠKO JURISIĆ

Za potvrdu bilježnika  
Boško Jurisić  
R. Jurisić

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji prava od 30.08.2016.g. - ovjeren potpis u ovom uredu 30.08.2016, pod poslovnim brojem OV-6772/16**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je **ŽELJKO ŽDERIĆ**, Split, Pujanke 3, osobna iskaznica br. 105318033, izdana od PU Splitsko-dalmatinska. Izvornik posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

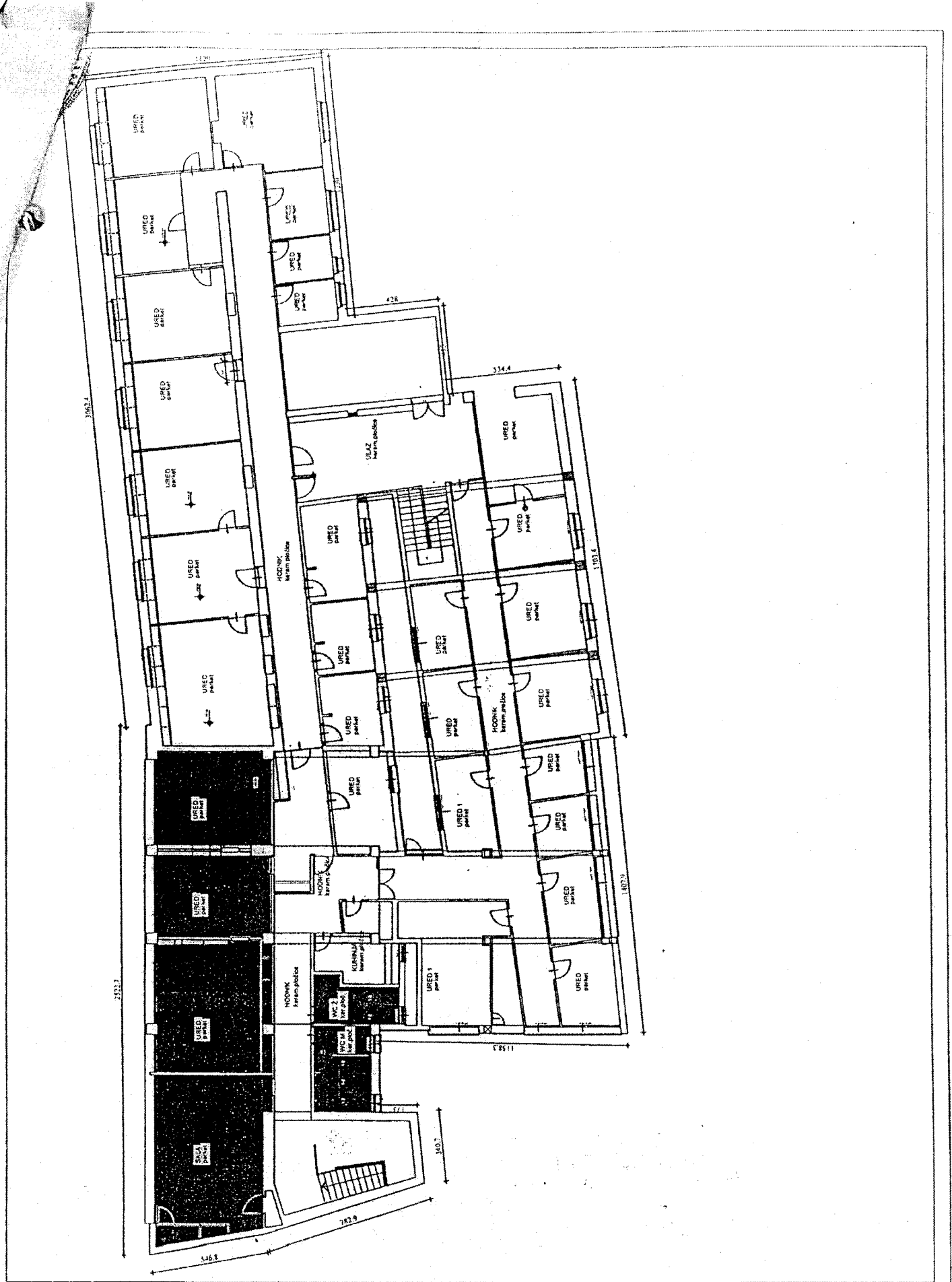
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-6773/16  
U Solinu, 30.08.2016



JAVNI BILJEŽNIK  
BOŠKO JURIŠIĆ

IZDANO U  
SOLINU  
DNE 30.08.2016.  
OLIVNE ZLATAŠ BRKOVIĆ





**KONSTRUKTOR-INŽENJERING** d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru mr.sc. Željku Žderiću, (dalje u tekstu:Prodavatelj), s jedne strane,

i

**KONSTRUKTOR PLAN** d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane)

sklapaju dana 05.09.2016. godine

I. Aneks  
uz  
**UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA**

**Uvodne odredbe**

**Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- a) da su dana 30.08.2016. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji prava na Nekretnini. a koji Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnik Boška Jurišića pod poslovnim brojem OV-6772, (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor).
- b) da su naknadno postigli dogovor o izmjeni kupoprodajne cijene iz Osnovnog ugovora, ukoliko Prodavatelj u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja Osnovnog ugovora upiše pravo vlasništva na svoje ime kao pravni prednik na Nekretnini koja je predmet kupoprodaje po Osnovnom ugovoru, a što je predmet ovog I. Aneksa

Na temelju prethodno utvrđenog ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

**Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u Osnovnom ugovoru, iza članka 4. dodaje članak 4. a) koji glasi kako slijedi:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, ukoliko Prodavatelj u roku od 6 (mjeseci) od dana zaključenja ovog Ugovora upiše pravo vlasništva na Nekretnini na svoje ime, te uskladi upise u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu, kupoprodajna cijena za Nekretninu iznositi 2.000,00 EUR/m<sup>2</sup>.

Ukoliko Prodavatelj upiše pravo vlasništva na Nekretnini na svoje ime i uskladi upise u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu u roku iz prethodnog stavka, Kupac će biti u obvezi razliku kupoprodajne cijene platiti u 3 (tri) jednaka obroka koji dospijevaju polugodišnje, od kojih prvi dospijeva 2 (dva) mjeseca od dana upisa prava vlasništva na Nekretnini.

Prodavatelj se obvezuje najkasnije 3 (tri) dana prije predaje dokumentacije za upis prava vlasništva na Nekretnini u zemljišne knjige obavijestiti o istom Kupca, a sve kako bi Kupac mogao pripremiti dokumentaciju kojom će izvršiti predbilježbu prava vlasništva na svoje ime na Nekretnini u zemljišnim knjigama.

Ugovorne strane su suglasne da će prijedlog za upis prava vlasništva na Nekretnini i predbilježbu prava vlasništva na Nekretnini predati istodobno, s tim da će se prvo predati prijedlog za upis prava vlasništva od strane Prodavatelja, a potom prijedlog za predbilježbu prava vlasništva od strane Kupca.

U slučaju postupanja protivno navedenom u stavcima 3. i 4. ovog članka, Prodavatelj će biti u obvezi naknaditi Kupcu svu štetu koja nastane takvim postupanjem."

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na dan 02.09.2016. godine Prodavatelj izdao kupcu Potvrdu o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene i tabularnu izjavu kojom je Prodavatelj dozvolio Kupcu da može izvršiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na predmetu kupoprodaje po Osnovnom ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne da Kupac, s obzirom na ugovoreno člankom 2. ovog I. Aneksa, može samostalno zatražiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na predmetu kupoprodaje po Osnovnom ugovoru, tek po proteku roka od 6 mjeseci od dana zaključenja Osnovnog ugovora ukoliko u tom roku, sukladno ugovorenom člankom 2. ovog I. Aneksa, Prodavatelj ne uspije upisati pravo vlasništva na predmetu kupoprodaje po Osnovnom ugovoru na svoje ime.

### Članak 4.

U odnosu na sve što nije regulirano odredbama ovog I. Aneksa, važe i primjenjivat će se odredbe Osnovnog ugovora, pod uvjetom da nisu u suprotnosti s odredbama ovog I. Aneksa.

### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u svezi sklapanja ovog I. Aneksa uz Osnovni ugovor snosi Kupac.

Ovaj I. Aneks uz Osnovni ugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

PRODAVATELJ:  
KONSTRUKTOR-INGENJERING  
Dioničko društvo za građiteljstvo  
Split, Svračićeva 7  
71

KUPAC:  
KONSTRUKTOR PLAN  
Društvo s ograničenom  
odgovornošću za planiranje,  
projektiranje i usluge  
SPLIT