



GRAD NOVSKA, Trg dr. Franje Tuđmana 2, Novska, OIB: 09112913581 kojeg zastupa gradonačelnik Marin Piletić, prof. kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

EFW Transporte d.o.o., Ilica 191 c, Zagreb, OIB: 40539989052, kojeg zastupa direktor Franjo Orešković, OIB: 18324377960, Vantačići, Malinska – Dubašnica, Žubra 44 kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su 21. rujna 2021. sljedeći

UGOVOR o kupoprodaji

Predmet ugovora

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje neizgrađeno građevinsko zemljište u Poduzetničkoj zoni Novska koje se nalazi u knjižnom vlasništvu Prodavatelja oznake **zkč.br. 4147 ORANICA PODUZETNIČKA ZONA NOVSKA površine 10.001 m²**, upisano u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Novska u zk.ul. 5364 k.o. Novska u svrhu izgradnje objekata za gospodarsku namjenu – tri proizvodne hale za proizvodnju protupožarnih sprinkler sustava, upravna zgrada i skladište u kojima će djelatnost obavljati trgovačko društvo D 10 Technologies d.o.o., OIB: 47529213930, Novska, Trg Luke Ilića Oriovčanina 8, čiji je osnivač Kupac i koje je u 100 % vlasništvu Kupca.

Kupoprodajna cijena

Članak 2.


Prodavatelj i kupac utvrđuju da je na javnom natječaju za prodaju Nekretnine iz članka 1. postignuta cijena od 29,73 m², odnosno 297.329,73 kn i da ista predstavlja kupoprodajnu cijenu.

Kupcu se odobrava poticaj na kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. u iznosu od 29 kn/m², koji iznosi 290.029,00 kn koji se smatra potporom male vrijednosti.

Prodavatelj i Kupac ovime ugovaraju isplatu poticajne kupoprodajne cijene za Nekretninu iz članka 1. koja predstavlja kupoprodajnu cijenu umanjenju za iznos poticaja i iznosi **7.300,73 kuna**.

Kupac je poticajnu kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka dužan isplatiti jednokratno na račun IBAN **prodavatelja broj: HR4023400091829300005** poziv na broj HR 68, 7889-OIB kupca, u roku 15 dana od dana sklapanja ovog ugovora temeljem odredbi ovog ugovora i ispostavljenog računa Prodavatelja, a Prodavatelj se obvezuje nakon isplate poticajne kupoprodajne cijene Kupcu izdati tabularnu ispravu (clausula intabulandi) podobnu za uknjižbu prava vlasništva na ime Kupca.

Ukoliko Kupac ne isplati poticajnu kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, Prodavatelj će mu obračunati zakonsku zateznu kamatu radi zakašnjenja u plaćanju, a ukoliko kupac ni u naknadnom roku od 15 dana ne isplati poticajnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida silom zakona, a Prodavatelj će od njega naplatiti iznos od 20.000,00 kuna putem bjanko zadužnice koju je Kupac priložio ponudi kao jamstvo za ozbiljnost ponude.



Ukoliko Kupac odustane od sklapanja ovog Ugovora, Prodavatelj će od njega naplatiti iznos od 20.000,00 kuna putem bjanko zadužnice koju je Kupac priložio ponudi kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

Nakon isplate poticajne kupoprodajne cijene Prodavatelj će vratiti zadužnicu Kupcu u roku od tri dana.

Kupac je u roku 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti (kao početak obavljanja djelatnosti računa se dan pravomoćnosti uporabne dozvole) dužan dostaviti Prodavatelju dokumentaciju o novozaposlenim radnicima. Ukoliko Prodavatelj utvrdi da Kupac u roku nije zaposlio na neodređeno vrijeme 31 radnika za čije zapošljavanje je ostvario pravo na poticajnu kupoprodajnu cijenu, ovaj ugovor Prodavatelj može održati na snazi i zahtijevati isplatu ostatka kupoprodajne cijene sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od početka obavljanja djelatnosti do isplate ostatka kupoprodajne cijene.

Ostatak kupoprodajne cijene čini razliku između kupoprodajne cijene i poticaja na kupoprodajnu cijenu na kojeg Kupac ima pravo nakon što Prodavatelj utvrdi koliko je radnika Kupac stvarno zaposlio sukladno točki 3. javnog natječaja za prodaju Nekretnine iz članka 1., umanjeno za isplaćenu poticajnu kupoprodajnu cijenu.

Kupac je prodavatelju uručio ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos odobrenog poticaja koju će prodavatelj aktivirati radi naplate ostatka kupoprodajne cijene u slučaju da se Kupac ne odazove zahtjevu prodavatelja na isplatu ostatka kupoprodajne cijene.

Tabularna izjava

Članak 3.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na osnovi ovog Ugovora i tabularne izjave, bez ikakve daljnje dozvole ili odobrenja, ishodi upis prava vlasništva na Nekretnini iz članka 1. u svoju korist uz istovremeni upis prava nazadkupa za korist Prodavatelja.

Kupac izričito dopušta da se na Nekretnini iz članka 1. bez ikakve daljnje dozvole ili odobrenja izvrši upis prava nazadkupa po istoj cijeni po kojoj je kupio zemljište, za korist Prodavatelja prema uvjetima opisanim u članku 5., stavku 3., točka b) i članka 6. stavku 3., točke b) ovog Ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj predaje, a Kupac stupa u posjed kupljenje Nekretnine iz članka 1. odmah po isplati ugovorene kupoprodajne cijene.

Obveze kupca

Članak 5.

Kupac je dužan ishoditi sve potrebne dozvole za izgradnju objekata za gospodarsku namjenu – tri proizvodne hale za proizvodnju protupožarnih sprinkler sustava, upravnu zgradu i skladište **u roku 2 (dvije) godine** od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, te je u roku 7 (sedam) dana od dana ishoda svih potrebnih dozvola za gradnju pisanim putem dužan izvijestiti Prodavatelja o tome.

Rok iz prethodnog stavka može se produžiti iz opravdanih razloga za koje Kupac nije odgovoran, a najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku u ime Prodavatelja donosi Gradonačelnik.

U slučaju ako Kupac ne ispuni obveze iz stavka 1., odnosno stavka 2. ovoga članka u predviđenom roku,

Prodavatelj ima pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji Nekretnine, bez prava kupca na naknadu štete, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti Nekretninu Prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti trošak javnog natječaja, te je Kupac dužan Prodavatelju nadoknaditi štetu koju je Prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupa Nekretnine za istu cijenu po kojoj je Nekretninu prodao Kupcu, bez obračuna kamata, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti Nekretninu Prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te je Kupac dužan Prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

Članak 6.

Kupac je dužan izgraditi objekte za gospodarsku namjenu – tri proizvodne hale za proizvodnju protupožarnih sprinkler sustava, upravnu zgradu i skladište, ishoditi uporabnu dozvolu i započeti s proizvodnjom najkasnije **u roku 3 (tri) godine** od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju.

Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje kupac nije odgovoran na daljnji primjereni rok, a najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku u ime Prodavatelja donosi Gradonačelnik.

U slučaju ako Kupac ne ispuni obveze iz stavka 1., odnosno 2. ovog članka u predviđenom roku, Prodavatelj će imati pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji Nekretnine, bez prava Kupca na naknadu štete, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti Nekretninu Prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti trošak javnog natječaja, te je Kupac dužan Prodavatelju nadoknaditi štetu koju je Prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupa Nekretnine za istu cijenu po kojoj je Nekretninu prodao Kupcu, bez obračuna kamata, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti Nekretninu Prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te je Kupac dužan Prodavatelju nadoknaditi štetu koju je Prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

Obveze prodavatelja

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje osigurati i odobriti Kupcu dodatne poticaje kada Kupac izgradi objekte za gospodarsku namjenu – tri proizvodne hale za proizvodnju protupožarnih sprinkler sustava, upravnu zgradu i skladište za čije odobrenje Kupac podnese zahtjev temeljem važećeg Programa poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva Grada Novske (oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u prve dvije godine poslovanja, besplatno ustupanje električne energije).

Kupac i Prodavatelj će o korištenju svakog poticaja zaključiti poseban ugovor kojim će urediti međusobna prava i obveze, a Prodavatelj će donijeti rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobođenju od plaćanja komunalnog doprinosa i komunalne naknade za Kupca, ovisno o primljenim potporama male vrijednosti, temeljem općeg akta koji uređuje komunalni doprinos i komunalnu naknadu.

Prodavatelj se obvezuje odmah ili najkasnije u roku od 3 (tri) dana od primitka obavijesti Kupca da je ishodio uporabnu dozvolu iz članka 6. stavka 1. ovog Ugovora izdati brisovno očitovanje za upis brisanja prava nazadkupa upisanog za korist Prodavatelja.

Teret i prava trećih osoba

Članak 8.

Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina koja je predmet kupnje njegovo isključivo vlasništvo u cijelosti.

Prodavatelj jamči Kupcu da Nekretnina nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima i da treće osobe na nekretnini nemaju prava koja bi mogla ograničiti, osporiti ili isključiti prava Kupca.

Troškovi

Članak 9.

U trenutku isporuke nekretnina se oporezuje PDV-om, sukladno članku 40. st. 1. točka k) i članku 40. st. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 14/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19 i 138/20).

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje Nekretnine do dana predaje u posjed Nekretnine.

Kupac se obvezuje plaćati sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje Nekretnine od dana stupanja u posjed Nekretnine.

Troškove vezane uz sklapanje ovog ugovora i prijenosa vlasništva na Nekretnini snosi Kupac.

Završne odredbe

Članak 10.

Nakon što su pročitale Ugovor, stranke potvrđuju da razumiju prava i obveze koje iz ugovora proizlaze, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa objiju Ugovornih strana.

Članak 11.

U slučaju bilo kakvog spora proizašlog iz ovog Ugovora stranke ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Kutini, Stalna služba u Novskoj.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sklapa se u dva primjerka od kojih se jedan ovjerava kao izvornik za potrebe Kupca, a drugi zadržava javni bilježnik. Za potrebe Prodavatelja i Kupca ovjeravaju se po dvije preslike izvornika.

KLASA: 404-02/21-01/4

URBROJ: 2176/04-03-21-7

Novska, 21. rujna 2021.

GRAD NOVSKA
Gradonačelnik

Marin Piletić prof.



EWf Transporte d.o.o.
Direktor

Franjo Orešković

Ja, javni bilježnik **Tina Puškaš**, Novska, Radnička 2H,
potvrđujem da je stranka:

MARIN PILETIĆ, OIB 08006091505, NOVSKA, ULICA VLADIMIRA NAZORA 48 B, kao gradonačelnik **GRADA NOVSKA, OIB 09112913581, Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110571864 PP NOVSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Konačne rezultate za izbor gradonačelnika Grada Novske.

FRANJO OREŠKOVIĆ, OIB 18324377960, VANTAČIĆI, MALINSKA-DUBAŠNICA, ŽUBRA 44, kao direktor **EWf transporte d.o.o., MBS 080994409, OIB 40539989052, Zagreb, ILICA 191 C**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114081192 PP KRK, 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-3996/2021
Novska, 21.09.2021.



Javni bilježnik
Tina Puškaš

Ja, javni bilježnik **Tina Puškaš**, Novska, Radnička 2H,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI - ovjerena pod brojem OV-3996/2021 dana 21.09.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **FRANJO OREŠKOVIĆ, OIB 18324377960, VANTAČIĆI, ŽUBRA 44.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-3997/2021

Novska, 21.09.2021.



Javni bilježnik
Tina Puškaš