

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., Savska 66, 10 000 Zagreb,
MB 2344424, koje zastupa direktor Josip Galinec
(dalje: Izdavatelj opcije)

i

INDUSTROGRADNJA d.d., Savska Cesta 66, 10000 Zagreb, MB 3272958,
koje zastupa predsjednik Uprave Josip Galinec
(dalje: Jamac)

i

Daliborka Planinčević, Čulinečka 44, Velika Ostrna, 10370 Dugo Selo,
JMBG 0402977395209
(dalje: Stjecatelj opcije)

UGOVOR O OPCIJI PRODAJE (PUT OPTION)

Članak 1.

Ovim Ugovorom Stjecatelj opcije stječe pravo na prodaju 100 posto udjela u kapitalu trgovačkog društva **PLANIDAL ULAGANJA d.o.o.**, Čulinečka 44, Velika Ostrna, 10370 Dugo Selo, MB 2412462 (dalje: Predmet opcije) po cijeni koja je određena ovim Ugovorom, za Izdavatelj opcije preuzima obvezu da, na zahtjev Stjecatelja opcije, sa Stjecateljem opcije sklopi kupoprodajni ugovor odnosno Ugovor o prijenosu poslovnog udjela te plati i kupi odnosno stekne Predmet opcije (sve zajedno dalje: Opcija).

Članak 2.

Izdavatelj opcije nenaplatno izdaje Opciju Stjecatelju opcije, čime izvršava obvezu temeljem Aneksa sporazumu o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d. Zagreb od 21. kolovoza 2008. godine.

Članak 3.

Kao bitan element Opcije, ugovorne strane sporazumno utvrđuju cijenu za Predmet opcije u iznosu od 16.515.000,00 kuna, koja uvećana za sporazumno ugovorenu zaštitnu kamatu od 7,5 posto iznosi ukupno 17.753.625,00 kuna, plativo na tekući račun Stjecatelja opcije broj 2360000-3222292176 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. i to u roku od 5 radnih dana od dana predaje zahtjeva za izvršenje opcije Izdavatelju opcije od strane Stjecatelja opcije.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da se cijena za Predmet opcije umanjí za sve obveze društva Planidal ulaganja d.o.o., osim obveza po Ugovoru o pozajmici sklopljenog s Izdavateljem opcije dana 22. kolovoza 2008. godine.

Članak 5.

Posebno, ako ukupne obveze društva Planidal ulaganja d.o.o., osim obveza po Ugovoru o pozajmici sklopljenog s Izdavateljem opcije dana 22. kolovoza 2008. godine, premašuju 3.000.000,00 kuna, ova Opcija prestaje važiti.

Članak 6.

Stjecatelj opcije može Opciju iskoristiti tek nakon proteka 15 mjeseci od dana potpisivanja ovog Ugovora, do proteka 30 mjeseci od dana potpisivanja ovog Ugovora, isključivo putem pisanog zahtjeva upućenog Izdavatelju opcije od strane Stjecatelja opcije.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasne su da se Opcija može iskoristiti samo ukoliko je prethodno usvojen urbanistički plan uređenja TOZ-a sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba od 29. studenog 2007. godine (članak 82., programske smjernice 40. UPU "TOZ"), a koji UPU uređuje mogućnost izgradnje nekretnine u vlasništvu TOZ-a, ukupne površine 60.156 m² koja obuhvaća čestice oznaka k.č. 3081/2, k.č. 3568/5, k.č.3568/4, k.č.3075 i k.č. 3568/2, sve k.o. Vrapče Novo.

Članak 8.

Ako iz razloga na koji ugovorne strane i Planidal ulaganja d.o.o. nisu mogli utjecati, UPU TOZ-a ne bude usvojen u roku važenja Opcije, ugovorne strane su suglasne da se rok važenja Opcije produži za daljnjih 6 mjeseci.

Članak 9.

Potpisom ovog Ugovora Jamac se obvezuje kao jamac platac i odgovara Stjecatelju opcije kao glavni dužnik za cijelu obvezu Izdavatelja opcije iz ovog Ugovora.

Članak 10.

Izdavatelj opcije se obvezuje, kao sredstvo osiguranja tražbine koja će u slučaju izvršenja Opcije nastati temeljem kupoprodajnog ugovora za Predmet opcije i time nastale obveze plaćanja cijene za Predmet opcije određen u članku 3. ovog Ugovora, Stjecatelju opcije predati vlastite mjenice Izdavatelja opcije i Jamca (od svakog po 1 vlastitu mjenicu) i bjanko zadužnice Izdavatelja opcije na kojima će Jamac biti jamac platac (18 tipiziranih bjanko zadužnica u pojedinačnom maksimalnom iznosu do 1.000.000,00 kuna), budući Jamac svom svojom imovinom jamči za obveze Izdavatelja opcije koje će nastati u slučaju izvršenja Opcije.

Članak 11.

Potpis Izdavatelja opcije i Jamca na ovom Ugovoru ovjerit će javni bilježnik. Original Ugovora preuzima Stjecatelj opcije, a po jednu ovjerenu presliku zadržavaju Izdavatelj opcije i Jamac.

U Zagrebu, 22. kolovoza 2008. godine

Industrogradnja
nekretnine d.o.o.

Industrogradnja d.d.

Daliborka Planinčević

Daliborka Planinčević

[Signature]
INDUSTROGRADNJA Nekretnine d.o.o.
Zagreb, Savska cesta 66

