

EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev Trg 18, OIB: 89462181048, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupano po predsjedniku Uprave Bogumilu Kulagi, 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 21.10.2016. 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 vt; 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 izvanknjižni vlasnik i posjednik slijedećeg dijela naprijed opisane nekretnine, sve prema podacima iz zemljišne knjige:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m<sup>2</sup> sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR, Split, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split, i to u površini od 143 m<sup>2</sup> sve prema Skici 1

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m<sup>2</sup> sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 2)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića“ površine 265 m<sup>2</sup>, sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI I KONSTRUKTOR PODUZEĆE U SPLITU, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 3)  
(u daljnjem tekstu: Nekretnine)

b) da je Prodavatelj izvanknjižno vlasništvo i posjed Nekretnina stekao Ugovorom o kupoprodaji prava zaključenim dana 27.09.2016. godine s trgovačkim društvom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4

c) da postoji obostrani interes za kupoprodaju Nekretnina, odnosno svih Prava na Nekretninama, 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 suvlasnički dio 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 sva Prava na suvlasničkom dijelu Nekretnina označenih kao:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m<sup>2</sup> sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) u površini od 143 m<sup>2</sup> sve prema Skici 1

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m<sup>2</sup> sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića“ površine 265 m<sup>2</sup>, sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretnini

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu odnosno za Prava na Nekretninama ukupno iznosi 362.160,00 EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema tečaju važećem na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju dinamiku plaćanja kupoprodajna cijena za Nekretnine u 60 jednakih mjesečnih obroka, uz početak početka otplate 6 mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, od kojih prva rata u iznosu od 6.036,00 eur dopijeva na dan 25.05.2017. godine, a posljednja 25.04.2022. godine.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena 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 Nekretnine ne čine jednu zasebnu cjelinu i nemaju zasebni ulaz
- da zgrada nema dizalo
- da za doći do III. odnosno IV. kata treba proći kroz druge dijelove zgrade u vlasništvu trećih osoba

Primopredaja Nekretnine

Članak 5.

Primopredaja Nekretnine izvršit će se odmah po zaključenju ovog Ugovora.

Nekretnine se kupuju u stanju viđeno – kupljeno.

#### Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene, sukcesivno vršiti upis prava vlasništva na pojedinim poslovnim prostorima prema izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene za svaki pojedini poslovni prostor, a što mu Prodavatelj ne smije odbiti izdati, i to bez daljnje suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, slobodno raspolagati stečenim pravima na Nekretninama, a što podrazumijeva da može zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na Nekretninama na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa upisanih osoba.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu cjelokupnu dokumentaciju kojom dokazuje svoja prava na Nekretninama, odnosno dokumentaciju podobnu za upis prava vlasništva Kupca na Nekretninama kojom raspolaze, 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 Nekretninama, dok se u protivnom obvezuje snositi svu štetu koju Kupac pretrpi zbog postupanja protivno navedenom.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništetnost pojedine odredbe ovog Ugovora i/ili raskid dijela Ugovora ne povlači za sobom ništetnost i/ili raskid cijelog Ugovora. Ugovorne strane se u opisanom slučaju obvezuju da će Ugovor odgovarajuće izmijeniti ili dopuniti valjanom odredbom koja je po svojem sadržaju, smislu, ekonomskoj svrsi i značenju najbliža onome što su ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno, što bi bile ugovorile da su nevaljanu odredbu ili ugovornu prazninu imale u vidu.

#### Članak 8.

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

#### Članak 9.

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 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima pravo prolaza na nekretninama u vlasništvu trećih osoba do prostora koji su predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru, a koje pravo je Prodavatelj stekao temeljem Ugovora pobliže opisanog u članku 1. točki b), a koje pravo prenosi na Kupca potpisom ovog Ugovora.

#### Članak 11.

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

PRODAVATELJ:

*Božidar Kralj*  
"EXPORTBRVO" d.d.  
ZAGREB 102  
Marulićev trg broj 18

KUPAC:

KONSTRUKTOR PLAN  
Društvo s ograničenom  
odgovornošću za arhitekturne  
projektiranje i usluge  
SPLIT

EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev Trg 18, OIB: 89462181048, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),  
zastupano po predsjedniku Uprave Bogumilu Kulagi, 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 21.04.2017. godine

## I. Aneks uz UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- a) da su dana 21.10.2016. godine zaključile Ugovor o kupoprodaji prava, ovjeren pod brojem OV - 8097/16 od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, (dalje u tekstu: Osnovni ugovor)
- b) da su člankom 3. stavkom 2. Osnovnog ugovora ugovorili početak početka plaćanja kupoprodajne cijene na rok od 6 mjeseci od dana zaključenja Osnovnog ugovora,
- c) da su postigli dogovor o produljenju roka početka plaćanja kupoprodajne cijene, a što je predmet ovog I. Aneksa

Na temelju prethodno utvrđenog ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se članak 3. stavak 2. Osnovnog ugovora mijenja na način da glasi:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju dinamiku plaćanja kupoprodajna cijena za Nekretnine u 60 jednakih mjesečnih obroka, uz početak početka otplate 18 mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, od kojih prva rata u iznosu od 6.036,00 eur dospijeva na dan 21.04.2018. godine, a posljednja 21.04.2023. godine.“

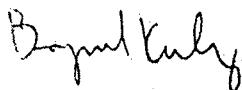
### Članak 3.

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 4.

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

PRODAVATELJ:

  
-EXPORTDRVO- d.d.  
ZAGREB 2  
Marulićev trg broj 18

KONSTRUKTOR PLAN  
Društvo s ograničenom  
odgovornošću za planiranje  
projektnih i ostalih  
usluga