

**ZEF KČIRA**, OIB: 30387803868, Zagreb, Škalinova ulica 8, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),  
uz suglasnost i supotpis bračnog druga Prodavatelja Valentina Kčira, iz Zagreba, Škalinova ulica 8, OIB: 44836626685 (u daljnjem tekstu ovog ugovora: bračni drug Prodavatelja)

i

**LEDENI ZGODITAK d.o.o.**, OIB: 74208022874, Zagreb, Prilesje 1 F, društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 081280767, zastupano po direktoru MIROSLAV BLAŽEVIĆ, OIB: 71980990057, Zagreb, Barutanski breg 51, (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su dana 13.12.2023. u Zagrebu

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE


### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 11. rujna 2023. sklopile Predugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Predugovor), ovjeren 11. rujna 2023. od strane javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, pod brojem OV-6220/2023, a kojim predugovorom se prodavatelj vlasnik Zef Kčira obvezao prodati, a Kupac, Ledeni Zgoditak d.o.o., zastupan po dir. Miroslavu Blaževiću obvezao kupiti nekretninu opisanu kao:

-11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), poslovni prostor površine 37,43 m<sup>2</sup> neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, koji se nalazi na zkč.br. 245 k.o. Grad Zagreb, Kožarska ulica – Tkalčićeva ulica, površine 231 m<sup>2</sup>, dvorište površine 8 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe Zagreb, Tkalčićeva ulica 27, Zagreb, Kožarska ulica 2 površine 223 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 231 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 435 k.o. Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

### Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom ispunjavaju obveze preuzete Predugovorom od 11. rujna 2023. na način da prodavatelj, vlasnik Zef Kčira prodaje, a Kupac, Ledeni Zgoditak d.o.o., zastupan po dir. Miroslavu Blaževiću kupuje nekretninu opisanu u čl. 1.1. ovog Ugovora.

  
Kčira ZEF

2.2. Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina opisana u čl. 1.1. ovog Ugovora njegovo vlasništvo, kako je opisano u čl. 1.3. Predugovora, odnosno 2.4. ovog Ugovora, da ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo te da nije predmet nikakvog sudskog ili upravnog postupka, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u zemljišnoj knjizi za predmetnu nekretninu upisano: pod brojem Z-25021/02, od 14.11.2002 svojstvo kulturnog dobra temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja, 2002. Klasa: UP-I-612-08/02-01/336, Ur.br.: 532-10-1/8 (JB)-02-2 zabilježuje se da Kuća pop. br. 364 i dvorište u Tkalčićevoj br. 27 i u Kožarskoj ulici br. 2 sagrađena na čkbr. 245 u površini od 65,3 čhv ili 235 m<sup>2</sup> i pod brojem Z-41735/2019, od 06.09.2019. ZABILJEŽBA, da za upis zgrade mješovite uporabe br. 27 i 2 sagrađene na kč.br. 245 nije priložena uporabna dozvola.

2.4. Prodavatelj izjavljuje da predmetna nekretnina opisana u čl. 1.1. ovog Ugovora predstavlja bračnu stečevinu, uslijed čega supružnik Prodavatelja, Valentina Kčira svojim potpisom na Predugovoru i ovom Ugovoru izjavljuje suglasnost za prodajom opisane nekretnine.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj izvršio svoju zakonsku obavezu ponude predmetne nekretnine kao kulturnog dobra Gradu Zagrebu i Republici Hrvatskoj koji mu u zakonskom roku nisu odgovorili na ponudu te je nekretnina slobodna za raspolaganje o čemu je predao originalnu dokumentaciju Kupcu.

2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za predmetnu nekretninu ishoden energetski certifikat koji je u posjedu Kupca.


### Članak 3.

3.1 Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da se nekretnina opisana u čl. 1. ovog Ugovora prodaje u viđenom stanju prije potpisivanja ovog Ugovora te je Kupac u posjedu predmetne nekretnine od 1. rujna 2023.

### Članak 4.

4.1. Ugovorena kupoprodajna cijena za nekretninu opisane u čl. 1.1. iznosi 11.000,00 (riječima: jedanaesttisuća) EUR-a po metru kvadratnom, a što sveukupno iznosi 411.730,00 (riječima: četiristojedanaesttisućasedamstotrideset) Eur.

4.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu Prodavatelju isplatiti po potpisu ovog Ugovora, na način da će navedeni iznos isplatiti, putem kredita, na račun bračnog druga Prodavatelja koji se vodi kod Privredne banke d.d., IBAN: HR5823400093209981385. Prodavatelj potpisom na ovom Ugovoru daje suglasnost da se isplata kupoprodajne cijene izvrši na navedeni račun.

  
Kupac ZCF

4.3. Prodavatelj se obvezuje na poziv banke Kupca, radi isplate kupoprodajne cijene, izdati potrebne suglasnosti i odobrenja za upis založnog prava na nekretnini opisanoj u čl. 1.1.

4.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se uplatom ukupnog iznosa kupoprodajne cijene, na način opisanom u stavku 2. ovoga članka, smatra da je kupoprodajna cijena u cijelosti podmirena.

#### **Članak 5.**

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da nakon potpisivanja ovog Ugovora, sve do upisa prava vlasništva Kupca u zemljišne knjige, neće opteretiti Nekretninu nikakvim teretima, niti će na bilo koji način raspolagati nekretninom, u protivnom će isto predstavljati osnovu za naknadu štete i/ili razlog Kupcu za raskid ovog Ugovora.

5.2. Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu tabularnu ispravu radi omogućavanja uknjižbe prava vlasništva Kupca nakon što kupoprodajna cijena bude isplaćena u cijelosti.

#### **Članak 6.**

6.1. Poreznu obvezu, temeljem propisa o porezu na promet nekretnina, snosi Kupac.

6.2. Naknadu troškova sastava ovog ugovora, trošak zemljišnoknjižne provedbe, kao i naknadu ostalih troškova glede prijenosa predmetne nekretnine, uključujući i troškove javnog bilježnika snosi Kupac.

#### **Članak 7.**

7.1. Kupac se obvezuje obavijestiti sve pružatelje usluga (struje, vode i komunalnih usluga) o promijeni korisnika. te se obvezuje snositi sve troškove i štetu koja bi s tog zakašnjenja mogla proizaći za Prodavatelja.

#### **Članak 8.**

8.1. Sve eventualne izmjene ili dopune ovog ugovora valjane su ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane.

#### **Članak 9.**

9.1. Ugovorne strane suglasne su da će svaki eventualni spor glede odredbi ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno i na miran način dogovorom, a ukoliko to ne bi bilo moguće, ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

#### **Članak 10.**

Kupac 

10.1. Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, (1) jedan primjerak ostaje u javnobilježničkom uredu, dok će javni bilježnik sačiniti onoliko ovjerenih preslika koliko stranke zatraže.

### Članak 11.

11.1. Nakon što su ovaj Ugovor pročitale i proučile, ugovorne strane suglasno ističu da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju te ga stoga, u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno i potpisuju.

**PRODAVATELJ:**  
Zef Kćira

*Zef Kćira*

Supotpisnik:  
Valentina Kćira

*Valentina Kćira*

**KUPAC:**  
LEDENI ZGODITAK d.o.o.,  
Zastupa dir. Miroslav Blažević

*Miroslav Blažević*

**LEDENI ZGODITAK d.o.o.**  
ZAGREB **2**

Ja, javni bilježnik **Ivana Herceg**, Zagreb, Jurišićeva 1,  
potvrđujem da je stranka:

**ZEF KČIRA, OIB 30387803868, ZAGREB, ŠKALINOVA 8**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105677014 PU ZAGREBAČKA .

**MIROSLAV BLAŽEVIĆ, OIB 71980990057, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BARUTANSKI BREG 51**, kao direktor **LEDENI ZGODITAK d.o.o., MBS 081280767, OIB 74208022874, Zagreb (Grad Zagreb), PRILESJE 1 F**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117163083 PU ZAGREBAČKA , ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**VALENTINA KČIRA, OIB 44836626685, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ŠKALINOVA ULICA 8** , u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117253545 PU ZAGREBAČKA .

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.

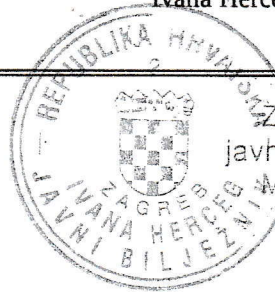
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

**Broj: OV-6556/2023**

Zagreb, 13.12.2023.

Javni bilježnik

Ivana Herceg



Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Marijeta Marijanović

Ja, javni bilježnik **Ivana Herceg**, Zagreb, Jurišićeva 1,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-6556/2023 dana 13.12.2023.**

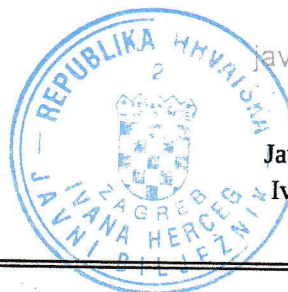
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **ZEF KČIRA, OIB 30387803868, ZAGREB, ŠKALINOVA 8**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,28 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,33 eur.

**Broj: OV-6557/2023**

Zagreb, 13.12.2023.



Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Marijeta Marijanović

Javni bilježnik

Ivana Herceg

KČIRA ZE  
B: 3038  
KALINO

REDME

asnik s  
isanog  
TAŽNO  
vezan s  
o i suvk  
Z-2502  
štine o  
-2 zabil  
ci br. 2  
turnog

dokaz s  
lim pro  
kladno  
imjem r  
ekretni  
ristoje  
EUR iz  
a).

olim da  
zi konš  
Zagreb

KČIRA ZEF,

OIB: 30387803868,

ŠKALINOVA ULICA 8, ZAGREB

GRAD ZAGREB

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje

Trg Stjepana Radića 1

10000 Zagreb

**PREDMET:** ponuda nekretnine radi prava prvokupa na kulturnom dobru

Vlasnik sam poslovnog prostora u Zagrebu, Tkalčićevoj ulici 27/Kožarskoj ulici 2 upisanog u zk ul 435 k.o. Grad Zagreb kao 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)** poslovni prostor površine 37,43 m<sup>2</sup> neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, a u istom ulošku je upisana zabilježba pod br Z-25021/02 da na temelju Rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja, 2002. Klasa: UP-I-612-08/02-01/336, Ur.br.: 532-10-1/8 (JB)-02-2 zabilježuje se da Kuća pop. br. 364 i dvorište u Tkalčićevoj br. 27 i u Kožarskoj ulici br. 2 sagrađena na čkbr. 245 u površini od 65,3 čhv ili 235 m<sup>2</sup> ima svojstvo kulturnog dobra.

U dokaz svojih navoda dostavljam izvadak iz zemljišne knjige u prilogu.

Želim prodati gore navedenu nekretninu.

Sukladno obavezi iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara dajem ovu ponudu i gornjem naslovu nudim da se koristi pravom prvokupa i od mene kupi gore navedenu nekretninu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od u iznosu od 411.730,00 (riječima: četiristojedanaestisućasedamstotrideset) Eur što po tečaju konverzije 7.53450 kn za 1 EUR iznosi 3.102.179,60 kn (trimilijunastodvjetisućestosedamdesetdevet kuna i 60 lipa).

Molim da me se u zakonskom roku obavijesti o odluci i namjerama gornjeg naslova u vezi korištenja zakonskog prava prvokupa.

U Zagrebu, 14.9.2023. g.



Kćira Zef



KČIRA ZEF,  
OIB: 30387803868,  
ŠKALINOVA ULICA 8, ZAGREB

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama

Poslovni toranj Zagrepčanka

Savska cesta 41

10000 Zagreb

PREDMET: ponuda nekretnine radi prava prvokupa na kulturnom dobru

Vlasnik sam poslovnog prostora u Zagrebu, Tkalčičevoj ulici 27/Kožarskoj ulici 2 upisanog u zk ul 435 k.o. Grad Zagreb kao 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) poslovni prostor površine 37,43 m<sup>2</sup> neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, a u istom ulošku je upisana zabilježba pod br Z-25021/02 da na temelju Rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja, 2002. Klasa: UP-I-612-08/02-01/336, Ur.br.: 532-10-1/8 (JB)-02-2 zabilježuje se da Kuća pop. br. 364 i dvorište u Tkalčičevoj br. 27 i u Kožarskoj ulici br. 2 sagrađena na čkbr. 245 u površini od 65,3 čhv ili 235 m<sup>2</sup> ima svojstvo kulturnog dobra.

U dokaz svojih navoda dostavljam izvadak iz zemljišne knjige u prilogu.

Želim prodati gore navedenu nekretninu.

Sukladno obavezi iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara dajem ovu ponudu i gornjem naslovu nudim da se koristi pravom prvokupa i od mene kupi gore navedenu nekretninu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 411.730,00 (riječima: četiristojedanaestisućasedamstotrideset) Eur što po tečaju konverzije 7.53450 kn za 1 EUR iznosi 3.102.179,60 kn (trimilijunastodvjetisućestosedamdesetdevet kuna i 60 lipa).

Molim da me se u zakonskom roku obavijesti o odluci i namjerama gornjeg naslova u vezi korištenja zakonskog prava prvokupa.

U Zagrebu, 14.9.2023. g.



Kćira Zef

**Hrvatska pošta** **P-10m**

**Potvrda o primitku**

preporučene pošiljke  paketa  
 vrijednosne pošiljke  praćene pošiljke

10000 ZAGREB  
 SKALINSKA 8  
 ZA UČENIČKE I PROJEKTI  
 STANOVANJE  
 10000 ZAGREB

tel./mob./e-mail: .....  
 tel./mob./e-mail: .....

**Dopunske usluge**

Povratnica  Plus  PU2PU paket  
 Vrijednost \_\_\_\_\_ kn  Nestandardni format  
 Plaćanje pouzecem \_\_\_\_\_ kn  Uručiti osobno primatelju

**Prostor za ovjeru**

Prijamni broj: HR RG 19347841 1 HR  
 Masa: 1.02  
 Poštarina: \*2.68  
 Datum/vrijeme prijama: 14.09.23 16:16:55  
 10120 Zagreb

Ozn. za narudžbu: 100/2021

**Hrvatska pošta** **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** **P-21/CN 07**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati**

Office of posting: Prijamni poštanski ured  
 Date: Datum: 15 | 09 | 2023

Address of the Primatelj pošiljke: ZAGREBSKI URED ZA  
 UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE  
 TRG S. ČADICA 1, ZAGREB

Nature of the Item/Vrsta pošiljke:  
 Registered Preporučena  
 Postal parcel Poštalni parcel  
 Insured letter Vrijednosna pošiljka

Nr. of item Br. pošiljke: 1 HR

Amount Iznos: 10 000 ZAGREB

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 delivered uručena je  paid isplaćena je  
 Date Datum: 15 | 09 | 2023

Signature\* Potpis\* \_\_\_\_\_

Return to Vrađiti: KOČKA ZEF  
 Street and nr. Ulica i br.: SKALINSKA 8  
 Locality and country Mjesto i država: 10120 ZAGREB

Stamp: ZAGREB 15-09-2023 AR

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
 \* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određene države.

Ozn. za narudžbu: 6/2022



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 14.09.2023. 14:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 435

Broj zadnjeg dnevnika Z-33193/2023  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 11 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	245	KOŽARSKA ULICA – TKALČEVIĆEVA ULICA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE Zagreb, Tkalčevićeva ulica 27. Zagreb, Kožarska ulica 2			231 8 223	
		UKUPNO:			231	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 14.11.2002. broj Z-25021/02	
1.1	Na temelju Rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja, 2002. Klasa: UP-I-612-08/02-01/336, Ur.br.: 532-10-1/8 (JB)-02-2 zabilježuje se da Kuća pop. br. 364 i dvorište u Tkalčičevoj br. 27 i u Kožarskoj ulici br. 2 sagrađena na čkbr. 245 u površini od 65,3 čhv ili 235 m2 ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 06.09.2019.g. pod brojem Z-41735/2019	
3.1	ZABILJEŽBA, da za upis zgrade mješovite uporabe br. 27 i 2 sagrađene na kč.br. 245 nije priložena uporabna dozvola.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
11.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) poslovni prostor površine 37,43 m2 neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika KĆIRA ZEF, OIB: 30387803868, ŠKALINOVA ULICA 8, 10000 ZAGREB	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 435

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.09.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 581792/2023



Kontrolni broj: 19092272e929cc5

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uraclanazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U ova slučajeva sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i slanje podataka u trenutku izrade isprave.