

**PLODOVI RAVNICE D.O.O., OIB: 31247915483, ZAGREB, NOVA VES 81**, zastupan po direktoru Željku Kroli kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**AGRO-TOVARNIK d.o.o., OIB: 78629035106, Tovarnik (Općina Tovarnik), Vlč.Ivana Burika 34**, zastupan po direktoru Miroslavu Kneževiću kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su u Zagrebu dana 29.05.2019. sljedeći:

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Prodavatelj isključivi vlasnik nekretnina i to:

- zemljišnoknjižna čestica br. 590/3, oranica preka vatra površine 41663 m2 upisana u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1044
  - zemljišnoknjižna čestica br. 590/4, oranica preka vatra površine 23040 m2 upisana u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1045,
  - zemljišnoknjižna čestica br. 590/1, voćnjak preka vatra površine 64695 m2 pisana u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1107
- sve katastarska općina Opatovac, Zemljišnoknjižni odjel Ilok Općinskog suda u Vukovaru
- zemljišnoknjižna čestica br. 307/1, oranica dubrava površine 142803 m2, zemljišnoknjižna čestica br. 307/2, oranica dubrava površine 142803 m2, ukupno površine 285606 m2, sve upisano u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1223, katastarska općina Mikluševci, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, Općinski sud Vukovar

### **Članak 2.**

Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj u cijelosti prodaje, a Kupac u cijelosti kupuje Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora sukladno uvjetima iz ovog Ugovora.

Kupoprodajna cijena i način plaćanja biti će određeni posebnim sporazumom Ugovornih strana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Kupac kupuje Nekretninu u viđenom stanju te se odriče prava na isticanje materijalnih nedostataka.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na Nekretninama u korist B2 KAPITLA d.o.o. Zagreb upisano založno pravo i to:

- a. Hipoteka upisana pod brojem Z-31/11 temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3221961343 sklopljenog između Zagrebačke banke d.d., Dužnika,

2-3540/19

Branke Krolo, Željka Krolo, društva Zarja d.o.o. i Anje Krolo dana 22.12.2010. ovjerenog pod brojem OV-6126/10 od strane javnog bilježnika Senije Škrinjar.

b. Hipoteka upisana pod brojem Z-131/11 temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3221961343 sklopljenog između Zagrebačke banke d.d., Dužnika, Branke Krolo, Željka Krolo, društva Zarja d.o.o. i Anje Krolo dana 22.12.2010. ovjerenog pod brojem OV-6126/10 od strane javnog bilježnika Senije Škrinjar

c. Hipoteka upisana pod brojem Z-1280/10 temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3221959747 sklopljenog između Zagrebačke banke d.d., Dužnika, Branke Krolo, Željka Krolo, društva Zarja d.o.o. i Anje Krolo dana 22.12.2010. ovjerenog pod brojem OV-6125/10 od strane javnog bilježnika Senije Škrinjar

d. Hipoteka upisana pod brojem Z-130/11 temeljem.....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na nekretninama pred Općinskim sudom u Vukovaru vodi ovršni postupak pod posl.brojem: Ovr-1839/2017.

*Prodavatelj potpisom ovog ugovora jamči Kupcu kako nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora nisu opterećene nikakvim neuknjiženim teretima ili bilo kojim drugim pravom u korist treće osobe koje bi moglo na bilo koji način ograničavati Kupca u slobodnom i potpunom raspolaganju sa predmetnim nekretninama, osim prava i/ili zabilježbi i/ili tereta koja su na dan sklapanja ovog Ugovora upisana u zemljišnim knjigama.*

#### Članak 4.

Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj se obvezuje da će u roku od 3 radna dana od dana primitka isplate cjelokupne Kupoprodajne cijene sukladno uvjetima iz Sporazuma iz članka 2.2. ovog Ugovora izdati Kupcu tabularnu ispravu kojom će dopustiti Kupcu da isti bez bilo kakve daljnje suglasnosti ili odobrenja u zemljišnim knjigama izvrši prijenos prava vlasništva kupljenih nekretnina iz članka 1. Ugovora, sa imena i vlasništva Prodavatelja na ime i u vlasništvo Kupca.

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da potpisom ovog Ugovora Kupac stupa u posjed kupljenih nekretnina opisanih u članku 1. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da potpisom ovog ugovora prestaje važiti Ugovor o zakupu za navedene nekretnine koje su strane potpisale do 31.12.2021. godine.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Kupac dužan snositi troškove sastava ovog Ugovora, kao i sve javnobilježničke troškove povodom zaključenja ovog pravnog posla.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Kupac dužan snositi sve troškove u vezi zemljišnoknjižne uknjižbe njegovog prava vlasništva.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako porez na promet nekretnina plaća Kupac.

2-3540/19

#### Članak 8.

U slučaju eventualnih sporova, Prodavatelj i Kupac nastojat će iste riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti istoga, ugovaraju nadležnost suda u Vukovaru.

#### Članak 9.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih je 1 (jedan) za Kupca i 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika, dok Prodavatelju pripada 2 (dva) primjeraka ovjerenih preslika Ugovora, a sve sukladno odredbi iz članka 77. Zakona o javnom bilježništvu.

#### Članak 10.

Ugovorne strane, neposredno upoznate sa pravima i obvezama koje proizlaze iz ovog Ugovora isti ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

**PRODAVATELJ:**  
**PLODOVI RAVNICE d.o.o.**



Željko Krolo, direktor

**PLODOVI RAVNICE**  
d.o.o.  
Zagreb

**KUPAC:**  
**AGRO-TOVARNIK d.o.o.**

**AGRO-TOVARNIK d.o.o.**

Vič. Ivana Burika 34, TOVARNIK

OIB 78629035106

3



Miroslav Knežević, direktor

2-3540/19

Ja, javni bilježnik **ZORKA ČAVAJDA**, Zagreb, Radnička cesta 48,  
potvrđujem da je stranka:

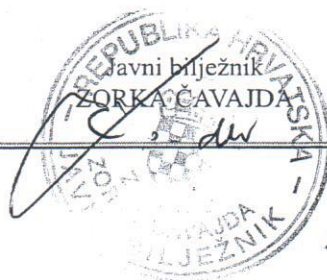
**MIROSLAV KNEŽEVIĆ**, OIB 85195486462, **VUKOVAR, VUKOVAR, SAVEZNE  
REPUBLIKE NJEMAČKE 52**, kao direktor **AGRO-TOVARNIK d.o.o.**, MBS 030067021, OIB  
78629035106, **Tovarnik, Vlač. Ivana Burika 34**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo.  
Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice  
br. 114236256 PP **VUKOVAR**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

**ŽELJKO KROLO**, OIB 52296827580, **DUGO SELO, DUGO SELO, DOMOBRANSKA  
ULICA 124**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113218168 PP **Dugo  
Selo**.

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-6023/2019**  
Zagreb, 29.05.2019.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
**Melita Čondrić**



2-3540/19

Ja, javni bilježnik **JELICA KOVAČIĆ**, Vukovar, Trg kralja Tomislava 1,  
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina, s ovjerenim potpisima stranaka Miroslav Knežević iz Vukovara, kao direktor Agro-Tovarnik d.o.o. Tovarnik i Željko Krolo iz Dugog Sela, kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba dana 29. 05. 2019. godine, broj: OV-6023/2019**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MARTIN ŽIVIĆ, OIB 44259463796, TOVARNIK, NIKOLE TESLE 6 A.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn.

**Broj: OV-2520/2019**  
Vukovar, 27.06.2019.



Javni bilježnik  
**JELICA KOVAČIĆ**

2-3540/19

## TABULARNA ISPRAVA

Kojom PLODOVI RAVNICE d.o.o., Zagreb, Nova Ves 81, OIB: 31247915483 zastupan po direktoru Željku Krolo, kao prodavatelj sukladno članku 4. Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog dana 30.05.2019, između društva PLODOVI RAVNICE d.o.o. Zagreb kao prodavatelja s jedne strane i trgovačkog društva AGRO-TOVARNIK d.o.o. Tovarnik, Vlač. Ivana Burika, OIB: 78629035106 kao kupca s druge strane, a koji je ovjeren kod javnog bilježnika Zorke Čavajde pod posl. brojem OV-6023/2019 (dalje u tekstu: „Ugovor o kupoprodaji“), predmet kojeg je kupoprodaja nekretnina:

- zemljišnoknjižna čestica br. 590/3, oranica preka vatra površine 41663 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1044;
  - zemljišnoknjižna čestica br. 590/4, oranica preka vatra površine 23040 m<sup>2</sup> upisana u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1045;
  - zemljišnoknjižna čestica br. 590/1, voćnjak preka vatra površine 64695 m<sup>2</sup> pisana u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1107;
- sve katastarska općina Opatovac, Zemljišnoknjižni odjel Ilok Općinskog suda u Vukovaru
- zemljišnoknjižna čestica br. 307/1, oranica dubrava površine 142803 m<sup>2</sup>, zemljišnoknjižna čestica br. 307/2, oranica dubrava površine 142803 m<sup>2</sup>, ukupno površine 285606 m<sup>2</sup>, sve upisano u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1223, katastarska općina Mikluševci, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, Općinski sud Vukovar

potvrđuje da je Kupac sukladno članku 2. Ugovora o kupoprodaji u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu.

Ovom izjavom izričito, bezuvjetno i neopozivo dozvoljavam da društvo **AGRO-TOVARNIK d.o.o. Tovarnik, Vlač. Ivana Burika 34, OIB:78629035106**, kao kupac Nekretnina, izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u zemljišnim i drugim javnim knjigama na svoje ime, a bez ikakvih naših daljnjih suglasnosti ili pristanka.

U Zagrebu, 03.06.2019.godine

Prodavatelj:

Plodovi ravnice d.o.o.



Željko Krolo, direktor

**PLODOVI RAVNICE**  
d.o.o.  
Zagreb

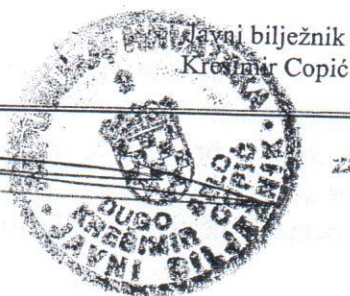


Ja, javni bilježnik **Krešimir Copic**, Dugo Selo, Dragutina Domjanića 1, potvrđujem da je stranka:

**ŽELJKO KROLO**, OIB 52296827580, DUGO SELO, DUGO SELO, DOMOBRANSKA ULICA 124, kao direktor **PLODOVI RAVNICE d.o.o.**, MBS 080484577, OIB 31247915483, Zagreb, NOVA VES 81, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113218168 PP Dugo Selo, 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 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3016/2019  
Dugo Selo, 03.06.2019.



za javnog bilježnika  
pristojba  
nagrada

Poslovni broj: KL-2653/120

Za točnost prijepisa jamče:  
OPĆINSKI SUD U VUKOVARU  
ZENJIŠNOKNJIŽNI OJEL U  
ILOKU

Dne 24.04.2020



Ja, javni bilježnik **JELICA KOVAČIĆ**, Vukovar, Trg kralja Tomislava 1, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**TABULARNA IZJAVA**, ovjeren potpis stranke **Željko Krolo**, kao direktora **PLODOVI RAVNICE d.o.o.** kod javnog bilježnika **Krešimira Copic** iz Dugog Sela dana 03. 06. 2019. godine, broj: OV-3016/2019

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MARTIN ŽIVIĆ**, OIB 44259463796, TOVARNIK, NIKOLE TESLE 6 A.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2519/2019  
Vukovar, 27.06.2019.



Javni bilježnik  
**JELICA KOVAČIĆ**