

PROMET-ORKAN, d.o.o. iz Zagreba, Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 21609083770, zastupan po direktoru Mirku Đinkiću, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu ugovora: Prodavatelj), s jedne strane

ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o., iz Zagreba, Vajdin vijenac 12, OIB: 16642599708, zastupan po direktoru Vjekoslavu Radinoviću, kao kupac (u daljnjem tekstu ugovora: Kupac), s druge strane

zaključuju danas slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u cijelosti zk.čest.br. 827/1, Radnička cesta, ukupne površine 30000 m² (DVORIŠTE površine 25741 m²; POMOĆNA ZGRADA površine 41 m²; GOSPODARSKA ZGRADA površine 50 m²; GOSPODARSKA ZGRADA površine 50 m²; HALA, KLINČA SELA, RADNIČKA CESTA 2, površine 4118 m²), upisana u zk.ul.br. 450, k.o. Klinča Sela Nova.

Članak 2.

Kupac je upoznat da na nekretninama opisanim i navedenim u čl. 1. ovog ugovora u zemljišnim knjigama postoje upisane zabilježbe slijedećeg sadržaja:

- temeljem zapisnika broj Z-14108/18/450 prenosi se slijedeći opis:
Zaprimljeno 26.01.2017.g. pod brojem Z-2000/2017, ZABILJEŽBA, SPOR, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BROJ P-2896/16 20.01.2017., tužitelja Dom za starije i nemoćne osobe MIRNI DVOR, Klinča Sela, Radnička cesta br. 2, OIB:54517325953 radi utvrđenja vlasništva na kčbr. 4433/1,
- Zaprimljeno 07.05.2021.g. pod brojem Z-12186/2021, ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, temeljem ovog Rješenja od 13. listopada 2021. Poslovni broj: Z-12186/2021,
- Zaprimljeno 26.10.2021.g. pod brojem Z-28011/2021, ZABILJEŽBA, SPOR, RJEŠENJE POSL. BROJ P-911/2021 OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU 11.10.2021., u pravnoj stvari tužiteljice Mire Šimunović iz Klinča Sela, Radnička cesta 2, OIB 79602840818,
- Zaprimljeno 23.02.2022.g. pod brojem Z-4745/2022, Prvenstveni red upisa: Z-21813/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Mire Šimunović i Ruže Jugović na rješenje posl.br. Z-14174/2020 od 03. rujna 2020.,
- Zaprimljeno 23.02.2022.g. pod brojem Z-4745/2022, Prvenstveni red upisa: Z-24572/2020, ZABILJEŽBA, ŽALBA, Mire Šimunović i Ruže Jugović na rješenje posl.br. Z-21813/2020 od 02. studenog 2020.,
- Zaprimljeno 23.02.2022.g. pod brojem Z-4745/2022, Prvenstveni red upisa: Z-15330/2021, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐENJA BRAČNE STEČEVINE SA PRIJEDLOGOM ZA OSIGURANJE ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU POD POSL. BR. P OB-

714/2020 01.09.2020, tužitelj Šimunović Mire, OIB: 79602840818, Radnička
cesta 2, Klinča Sela, 10450 Jastrebarsko protiv tuženog Đinkić Mirka, OIB:
01851964454, Ulica Zvonimira Cimermančića 3, 10000 Zagreb, radi utvrđenja
bračne stečevine.

Kupac je upoznat sa činjenicom da se trenutno u posjedu predmetnih nekretnina
nalazi treća osoba.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine navedene i
opisane u čl.1. ovog ugovora u iznosu od 600.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti
na dan isplate.

Sukladno Zakonu o PDV-u, čl. 40. st. 4. Prodavatelj se odlučio za opciju optiranja te
će se prilikom isporuke nekretnine primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl.
75. st. 3. t. c. Zakona o PDV-u.

Kupac se obvezuje na kupljenim nekretninama izgraditi stambeno poslovnu zgradu u
roku od 5 godina, koja će gradnja biti financirana putem kredita banke. Uvjet za
početak gradnje stambeno poslovne građevine je zemljišno knjižni izvadak za
predmetne nekretnine bez upisanih zabilježbi sporova, zabilježbi ili tereta ili aktivnih
plombi tvz. čisti zk. izvadak, te nekretnina slobodna od trećih osoba i stvari.

Kupoprodajnu cijenu iz st. 1. ovog članka Kupac će platiti dijelom isplatom, a dijelom
putem kompenzacije, na način da će nakon dovršene izgradnje Prodavatelju
isporučiti 290m2 stambenog prostora ili 290m2 poslovnog prostora u vrijednosti
1.850,00 Eura/m2, dok će iznos od 63.500,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti na
dana isplate isplatiti na poslovni račun prodavatelja u roku od 30 dana od dana
dovršetka gradnje. Ukoliko Kupac u roku iz st. 2. ovog članka na predmetnoj
nekretnini ne izgradi stambeno poslovnu zgradu isti se obvezuje Prodavatelju na
poslovni račun isplatiti iznos od 600.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti na dan
isplate.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnina opisanih i
navedenih u čl.1. ovog ugovora, u trenutku zaključenja ovog ugovora.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine njegovo isključivo vlasništvo, te
da nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao niti pravima
trećih osoba, te da se u vrijeme zaključenja ovog ugovora ne vode nikakvi sudski,
upravni ili bilo koji drugi postupci, osim onih navedenih u čl. 2. ovog ugovora, koji bi
na bilo koji način doveli u pitanje pravo vlasništva Prodavatelja na nekretninama
navedenim i opisanim u čl. 1. ovog ugovora.

Članak 6.

Potpisom ovog ugovora Prodavatelj izričito dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Ugovora, bez bilo kakve naknadne privole ili odobrenja, u zemljišnim knjigama nadležnog suda, izvrši prijenos prava vlasništva kupljenih nekretnina sa imena i vlasništva Prodavatelja na ime i vlasništvo Kupca.

Članak 7.

Sve troškove koji su vezani uz provedbu ovog ugovora u cijelosti snosi Kupac.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog pravnog posla pokušati riješiti mirnim putem, a u suprotnom ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Članak 9.

Potpisom ovog ugovora Prodavatelj se obvezuje da će Kupcu u slučaju potrebe, a radi eventualne zemljišnoknjižne provedbe ovog ugovora, potpisati i sve naknadne dodatne dokumente koji Kupcu budu bili potrebni.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor sastavljen u dva istovjetna primjerka, od kojih jedan zadržava javni bilježnik koji ovjerava potpis Prodavatelja, drugi primjerak zadržava Kupac, dok Prodavatelj zadržava ovjerenu presliku ovog ugovora.

Članak 11.

Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale, te ga one u znak suglasnosti sa njegovim sadržajem, ističući kako su odredbe ugovora izraz njihove slobodne volje potpisuju, a Prodavatelj svoj potpis ovjerava.

U Zagrebu, 01.08.2022.

PRODAVATELJ:

PROMET - ORKAN
d.o.o. za proizvodnju, trgovinu
ugostiteljstvo i usluge
PROMET-ORKAN, d.o.o.
zastupan po direktoru
Mirku Đinkić

KUPAC:

ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o.
Zagreb, Vajdin vijenac 12
OIB: 16642599708

ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o.
zastupan po direktoru
Vjekoslavu Radinoviću



Kontrolni broj: Z141680512f01843b

Z-22279/2022 - Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, Općinski sud u Novom Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroniškom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi http://osa.uredjenazemlja.hr/public/preuzmi/Dokument?unosom=kontrolnog_broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvorik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stavlja pečat u trenutku izrade ispreve.

PROMET-ORKAN, d.o.o. iz Zagreba, Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 21609083770, zastupan po direktoru Mirku Đinkiću, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu ugovora: Prodavatelj), s jedne strane

i

ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o., iz Zagreba, Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 16642599708, zastupan po direktoru Mirku Đinkiću, kao kupac (u daljnjem tekstu ugovora: Kupac), s druge strane

zaključuju danas slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje 16480/19124 dijela zk.čest.br. 827/14, površine 19124 m², upisane u zk.ul.br. 4863, k.o. 338516, Klinča Sela Nova, Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko.

Članak 2.

Kupac je upoznat da na nekretnini opisanoj i navedenoj u čl. 1. ovog ugovora u zemljišnim knjigama postoje upisane zabilježbe slijedećeg sadržaja:

- „Zaprimljeno 11.07.2022.g. pod brojem Z-19747/2022, Prvenstveni red upisa: Z-28011/2021, ZABILJEŽBA, SPOR, RJEŠENJE POSL. BROJ P-911/2021 OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU 11.10.2021, u pravnoj stvari tužiteljice Mire Šimunović iz Klinča Sela, Radnička cesta 2, OIB 79602840818“
- „Zaprimljeno 15.12.2022.g. pod brojem Z-36136/2022, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR UGOVOR O OSNIVANJU HIPOTEKE 09.12.2022, u iznosu 5.462.619, 99 HRK (petmilijuna četristošezdeset dvijetisućekuna i devedesetdevet lipa), za korist: ĐINKIĆ MIRKO, OIB: 01851964454, UL. ZVONIMIRA CIMERMANČIĆA 3, 10000 ZAGREB.“

Kupac je upoznat sa činjenicom da se trenutno u posjedu predmetne nekretnine nalazi treća osoba.

Članak 3.

**NENAD
DOLIN
AR**

Digitalno potpisao: NENAD
DOLINAR
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR,
2.5.4.97=HR99009849017,
l=ZAGREB, sn=DOLINAR,
givenName=NENAD,
cn=NENAD DOLINAR,
serialNumber=HR9900984901
7.2.25
Datum: 2023.02.01 10:26:29
+01'00'

Članak 7.

Potpisom ovog ugovora Prodavatelj izričito dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Ugovora, bez bilo kakve naknadne privole ili odobrenja, u zemljišnim knjigama nadležnog suda, izvrši prijenos prava vlasništva kupljene nekretnine sa imena i vlasništva Prodavatelja na ime i vlasništvo Kupca.

Članak 6.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo u skladu s 16480/19124 dijela, te da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao ni pravima trećih osoba, te da se u vrijeme zaključenja ovog ugovora ne vode nikakvi sudski, upravni ili bilo koji drugi postupci, osim onih navedenih u čl. 2. ovog ugovora, koji bi na bilo koji način doveli u pitanje pravo vlasništva Prodavatelja na nekretnini navedenoj i opisanoj u čl. 1. ovog ugovora.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnine opisane i navedene u čl. 1. ovog ugovora, u trenutku zaključenja ovog ugovora.

Članak 4.

Kupoprodajnu cijenu iz st. 1. ovog članka Kupac će platiti dijelom isplatom, a dijelom putem kompenzacije, na način da će nakon dovršene izgradnje Prodavatelj isporučiti 170m² stambenog prostora ili 170m² poslovnog prostora u vrijednosti 1.850,00 Eura/m², dok će iznos od 85.500,00 Eura isplatiti na poslovni račun prodavatelja u roku od 30 dana od dana dovršetka gradnje. Ukoliko Kupac u roku iz st. 2. ovog članka na predmetnoj nekretnini ne izgradi stambeno poslovnu zgradu isti se obvezuje Prodavatelju na poslovni račun isplatiti iznos od 400.000,00 Eura.

Kupac se obvezuje na kupljenoj nekretnini izgraditi stambeno poslovnu zgradu u roku od 5 godina, koja će gradnja biti financirana putem kredita banke. Uvjjet za početak gradnje stambeno poslovne građevine je zemljišno knjižni izvadak za predmetne nekretnine bez upisanih zabijezbi sporova, zabijezbi ili tereta ili aktivnih plombi tvz. čisti zk. izvadak, te nekretnina slobodna od trećih osoba i stvari.

Sukladno Zakonu o PDV-u, čl. 40. st. 4. Prodavatelj se odlučio za opciju optiranja te će se prilikom isporuke nekretnine primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 75. st. 3. t. c. Zakona o PDV-u.

Ugovorne strane suglasno ugovoraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu navedenu i opisanu u čl. 1. ovog ugovora u iznosu od 400.000,00 Eura.

Sve troškove koji su vezani uz provedbu ovog ugovora u cijelosti snosi Kupac.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog pravnog posla pokušati riješiti mirnim putem, a u suprotnom ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Članak 9.

Potpisom ovog ugovora Prodavatelj se obvezuje da će Kupcu u slučaju potrebe, a radi eventualne zemljišnoknjižne provedbe ovog ugovora, potpisati i sve naknadne dodatne dokumente koji Kupcu budu bili potrebni.

Članak 10.

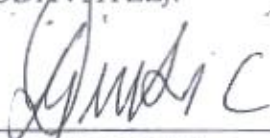
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor sastavljen u dva istovjetna primjerka, od kojih jedan zadržava javni bilježnik koji ovjerava potpis Prodavatelja, drugi primjerak zadržava Kupac, dok Prodavatelj zadržava ovjerenu presliku ovog ugovora.

Članak 11.

Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale, te ga one u znak suglasnosti sa njegovim sadržajem, ističući kako su odredbe ugovora izraz njihove slobodne volje potpisuju, a Prodavatelj svoj potpis ovjerava.

U Zagrebu, 01.02.2023.

PRODAVATELJ:



PROMET-ORKAN, d.o.o.
zastupan po direktoru
Mirku Đinkić

PROMET - ORKAN
d.o.o. za proizvodnju, trgovinu,
ugostiteljstvo i usluge
Zagreb, Zvonimira Cimermančića 3

KUPAC:



ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o.
zastupan po direktoru
Mirku Đinkić

ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o.
Zagreb,
OIB: 16642599708

Ja, javni bilježnik NENAD DOLINAR, Zagreb, Varšavska 4/II,
potvrđujem da je stranka:

MIRKO BINKIĆ, OIB 01851964454, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ZVONIMIRA

CIMERMANČIĆA 3, kao direktor PROMET-ORKAN, d.o.o., MBS 080294364, OIB

21609083770, Zagreb, Zvonimira Cimermančića 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu
kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnošitelja pismena utvrdio sam temeljem osobne
iskaznice br. 116155643 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje je 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-376/2023
Zagreb, 01.02.2023.



Ja javnog bilježnika
Javnobilježnički nasljednik
Martina Sugač