

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba Tomislav Tomašević, mag. pol., kao prodavatelj

i

OKTAL PHARMA d.o.o., Zagreb, Utinjska 40, OIB: 30750621355, što ga zastupaju članovi Uprave Mladen Grubišić, dipl. oecc. i Vlatko Perić, dipl. iur., MBA, kao kupac

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/19-01/325, URBROJ: 251-13-21-3/019-20-10 od 14. 2. 2020., koja je pravomoćna 14. 3. 2020., za rekonstrukciju poslovne građevine oznake 1a – nadogradnju 4. kata i dogradnju dva stubišta, rekonstrukciju poslovne građevine oznake 2 – prenamjenu kotlovnice u skladište, dogradnju stubišta i platforme za uređaje; izvedbu međukatne konstrukcije i unutarnjeg stubišta unutar postojećeg volumena dijela prizemlja i oblikovanje dvije etaže unutar istog volumena – prizemlje i 1. kat; nadogradnju 2. kata nad istim dijelom građevine te izgradnju poslovne građevine oznake 3 na građevnoj čestici koja se formira od k.č. 1745/1, 1746 i dijelova k.č. 1745/10, 1776/2 i 1775/4, sve k.o. Klara u Zagrebu, Utinjska 40, a koje je sastavni dio Idejni projekt oznake: 01/18 od studenog 2019. izrađen po ovlaštenom arhitektu Oskaru Fleischeru, dipl.ang.arh., broj ovlaštenja A2485, MODULUS d.o.o.;

- da se sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-134/2020 k.o. Klara formira nova građevna čestica označena kao z.k.č. 1746 k.o. Klara površine 23041 m2 od:

- z.k.č. 1745/1, ekonomsko dvorište Utinjska površine 7053 m2 upisane u z.k.ul. 23182 k.o. Klara kao suvlasništvo društva OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40 u 6564/7053 dijela i Republike Hrvatske u 489/7053 dijela;

- z.k.č. 1745/11, dvorište Utinjska ulica površine 8 m2 upisane u z.k.ul. 23183 k.o. Klara kao vlasništvo društva OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40;

- z.k.č. 1746, Utinjska ulica, izgrađeno zemljište površine 55 m2, izgrađeno zemljište površine 6 m2, dvorište površine 212 m2, dvorište površine 9225 m2, skladište površine 3768 m2, upravna zgrada Zagreb, Utinjska ulica 46a površine 856 m2, pomoćna zgrada površine 211 m2, pomoćna zgrada površine 313 m2, odnosno sveukupno površine 14646 m2, upisane u z.k.ul. 23184 k.o. Klara kao vlasništvo društva OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40;

- z.k.č. 1775/6, oranica površine 12 m2 upisane u z.k.ul. 2587 k.o. Klara kao vlasništvo Republike Hrvatske i

- z.k.č. 1776/8, Utinjska ulica oranica površine 1363 m2, upisane u z.k.ul. 23010 kao vlasništvo Grada Zagreba;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT iz Zagreba, Škrčeva 39, izradio Procjembeni elaborat br. 22/337/2021 od 31. 5. 2021., prema kojem procijenjena tržišna vrijednost z.k.č. 1776/8 površine 1363 m², iznosi 1.160.000,00 kuna (bez PDV-a), odnosno 113,74 eura/m² ili 851,06 kn/m², za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo na 34. sjednici, održanoj 15. 7. 2021., utvrdilo da je izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15);

- da dio koji Grad Zagreb prodaje ne prelazi 20% nove građevinske čestice, te su ispunjeni uvjeti za sklapanje ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom sukladno članku 391. stavku 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispr.) i članku 69. stavku 2. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18);

- da je Gradska skupština Grada Zagreba _____ donijela Zaključak o prodaji građevinskog zemljišta, KLASA: _____, URBROJ: _____.

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40, kupuje građevinsko zemljište označeno kao z.k.č. 1776/8 k.o. Klara površine 1363 m², u svrhu formiranja nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 1746 k.o. Klara površine 23041 m² sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-134/2020 k.o. Klara, a sve u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/19-01/325, URBROJ: 251-13-21-3/019-20-10 od 14. 2. 2020. za rekonstrukciju poslovne građevine oznake 1a, rekonstrukciju poslovne građevine oznake 2 te izgradnju poslovne građevine oznake 3 na građevnoj čestici koja se formira od k.č. 1745/1, 1746 i dijelova k.č. 1745/10, 1776/2 i 1775/4, sve k.o. Klara u Zagrebu, Utinjska 40, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.160.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunstošezdesettisućakuna).

Na iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka obračunava se porez na dodanu vrijednost u iznosu od 290.000,00 kuna (slovima: dvjestodevedesttisućakuna), što ukupno iznosi 1.450.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunčetristopedesettisućakuna).

Članak 3.

OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40, obvezuje se platiti Gradu Zagrebu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.160.000,00 kuna i na ime poreza na dodanu vrijednost iznos od 290.000,00 kuna, odnosno ukupno 1.450.000,00 kuna na račun Proračuna Grada Zagreba IBAN broj: HR3423600001813300007, pozivom na broj HR28 7889-116-_____, u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Za zakašnjenje u plaćanju, OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40, obvezuje se platiti Gradu Zagrebu zakonsku zateznu kamatu.

U slučaju neispunjenja ugovornih obveza iz prethodnih stavaka, ugovor se raskida.

Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava društvu OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40, da bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korištenja, na građevinskom zemljištu označenom kao z.k.č. 1776/8 k.o. Klara površine 1363 m², odnosno na novoj građevinskoj čestici označenoj kao z.k.č. 1746 k.o. Klara površine 23041 m² sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-134/2020 k.o. Klara, a temeljem ovog ugovora, prijavnog lista br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-134/2020 k.o. Klara i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena.

Članak 5.

OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40, odriče se prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenoj nekretnini, te neće tražiti naknadu štete ako bi ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, odnosno neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpjeli zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine.

Članak 6.

U slučaju daljnjega stvarnopravnog raspolaganja nekretninom opisanom u članku 2. ovog ugovora ima se smatrati da treća osoba nije bila u dobroj vjeri ako prilikom sklapanja ugovora prethodno nije utvrdila da je kupoprodajna cijena iz članka 2. u cijelosti plaćena.

Članak 7.

Ugovorne obveze iz članaka 3., 5. i 6. ovog ugovora smatraju se bitnim sastojcima ugovora.

Članak 8.

Eventualne poreze i pristojbe snosit će OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40.

Sve troškove u svezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40.

Članak 9.

Grad Zagreb društvu OKTAL PHARMA d.o.o. iz Zagreba, Utinjska 40, predaje u posjed zemljište opisano u članku 2. na dan isplate kupoprodajne cijene.

Članak 10.

U slučaju spora stvarno je nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka.

U Zagrebu, _____ 2021.

KLASA: 944-01/21-01/242
URBROJ: 251-14-11/02-21-

OKTAL PHARMA d.o.o.
član Uprave

GRAD ZAGREB
gradonačelnik

Mladen Grubišić, dipl. oecc.

Tomislav Tomašević, mag. pol.

član Uprave

Vlatko Perić, dipl. iur., MBA