

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

i

CONFUTURA d.o.o., Zagreb, Petrova 49, OIB: 95022308979, koje zastupa direktor, Tomislav Glavina

NATURALDENT d.o.o., Zagreb, Bukovac 16a, OIB: 19762499741, koje zastupa direktor, Kristijan Jovanović i

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o., Zagreb, Dobri dol 33, OIB: 71205027187, koje zastupa direktorica, Silvija Čelić,

kao kupci

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/12656, URBROJ: 251-13-21/117-2014-10 od 29. listopada 2014. godine, pravomoćno dana 28. srpnja 2014. godine i rješenje o ispravci pogreške u rješenju o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/12656, URBROJ: 251-13-21/117-2014-10 od 29. listopada 2014. godine, pravomoćno dana 24. studenog 2014. godine kojim se, između ostalog, ozakonjuje i rekonstruirana poslovna zgrada oznake - 1 (hotel i dva poslovna prostora) izgrađena na k.č.br. 577 k.o. Žitnjak a dograđena u dijelu prizemlja na k.č.br. 568/1 k.o. Žitnjak, u Zagrebu, Otona Župančića 16, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/631, URBROJ: 251-13-21-1/022-20-4 od 27. studenog 2020. godine, pravomoćno dana 18. prosinca 2020. godine, kojim se određuje da građevnu česticu postojeće zgrade poslovne namjene u Zagrebu, Ulica Otona Župančića 16 čine k.č.br. 577 i dijelovi k.č.br. 578, k.č.br. 568/1 i k.č.br. 576/3, sve k.o. Žitnjak, čiji su oblik i veličina prikazani na kopiji katastarskog plana OSS evidencijski broj: 527134/2020 od 17. rujna 2020. godine, koji je sastavni dio ovog rješenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju;

- da je na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen geodetski elaborat RN-19/2021 k.o. Žitnjak potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, kojim se formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m² od cijele z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb i 1249/18582 dijela z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, površine 18582 m², odnosno novoformirane z.k.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb, površine 1249 m², formirane prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu u sklopu navedenog geodetskog elaborata;

- da je z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, oranica, Ulica Marije Jurić-Zagorke, površine 18582 m², upisana u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Grada Zagreba;

- da je z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, poslovna zgrada Otona Župančića br. 16, površine 528 m², upisana u z.k.ul. 110206 k.o. Grad Zagreb kao suvlasništvo društva POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. u 4375/10000 dijela, društva NATURALDENT d.o.o. u 2197/10000 dijela i društva CONFUTURA d.o.o. u 3428/10000 dijela;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o. izradio procjembeni elaborat broj 24/307/2021 od 19. svibnja 2021. godine prema kojemu tržišna vrijednost 1249/18582 dijela zemljišta oznake z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb iznosi 277,12 EUR/m² odnosno ukupno 2.600.00,00 kuna;

- da je Procjeniteljsko povjerenstvo razmatralo procjembeni elaborat 24/307/2021 od 19. svibnja 2021. godine te da je na 30. sjednici održanoj 10. lipnja 2021. godine jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje o prihvaćanju elaborata;

- da su društva CONFUTURA d.o.o., NATURALDENT d.o.o. i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. upoznati s činjenicom da su u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb upisane aktivne plombe pod brojevima Z-49225/2020, Z-49222/2020, Z-49221/2020, Z-5672/2020, Z-5667/2020, Z-5665/2020, Z-5661/2020, Z-63038/2018, Z-25281/2018, Z-29478/2016, Z-51271/2013, Z-34934/2013, Z-14581/2013, Z-9841/2012 i Z-7123/47, te se odriču prava potraživati od Grada Zagreba naknadu bilo kojeg oblika štete koju bi eventualno mogli pretrpjeti zbog navedenih postupaka, odnosno zbog dugotrajnosti ili nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva uslijed navedenih postupaka;

- da je Grad Zagreb sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dužan na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

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

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33, na jednake dijelove, kupuju 1249/18582 dijela zemljišta oznake z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, oranica, Ulica Marije Jurić-Zagorke, površine 18582 m², upisana u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Grada Zagreba odnosno novoformiranu z.k.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb, površine 1249 m², formiranu prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu u sklopu geodetskog elaborata RN-19/2021 k.o. Žitnjak, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-19/2021 k.o. Žitnjak za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 2.600.000,00 kuna (slovima dvamilijunašestotisuća kuna).

Članak 3.

Društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33, obvezuju se kupoprodajnu cijenu iz članka 2. ovoga ugovora platiti Gradu Zagrebu na račun proračuna Grada

Zagreba IBAN broj: HR3423600001813300007, model HR28, poziv na broj 7889-116-_____, u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Za zakašnjenje u plaćanju društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33, obvezuju se platiti Gradu Zagrebu zakonsku zateznu kamatu.

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

Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava društvima CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33, da bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta upišu svoje pravo suvlasništva, na jednake dijelove, odnosno korisništva na 1249/18582 dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, oranica, Ulica Marije Jurić-Zagorke, površine 18582 m², upisane u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb odnosno na novoformiranoj z.k.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb, površine 1249 m², formiranoj prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu u sklopu geodetskog elaborata RN-19/2021 k.o. Žitnjak, odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici označenoj kao z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m², temeljem ovog ugovora i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena iz članka 2. ovog ugovora u cijelosti isplaćena.

Članak 5.

Društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33, odriču 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.

Društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33, upoznate su s činjenicom da su u z.k.ul. 108551 k.o. Grad Zagreb, u koji je upisana z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, oranica, Ulica Marije Jurić-Zagorke, površine 18582 m², upisane aktivne plombe pod brojevima Z-49225/2020, Z-49222/2020, Z-49221/2020, Z-5672/2020, Z-5667/2020, Z-5665/2020, Z-5661/2020, Z-63038/2018, Z-25281/2018, Z-29478/2016, Z-51271/2013, Z-34934/2013, Z-14581/2013, Z-9841/2012 i Z-7123/47, te se odriču prava potraživati od Grada Zagreba naknadu bilo kojeg oblika štete koju bi eventualno mogle pretrpjeti zbog navedenih postupaka, odnosno zbog dugotrajnosti ili nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva uslijed navedenih postupaka.

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. ovog ugovora 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 društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33.

Sve troškove u svezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će društva CONFUTURA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bukovac 16a i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Dobri dol 33.

Članak 9.

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

Članak 10.

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

U Zagrebu, _____ 2021.

KLASA: 944-01/20-002/12
URBROJ: 251-14-11/009-21-

CONFUTURA d.o.o.
direktor

Tomislav Glavina

GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Tomislav Tomašević, mag. pol.

NATURALDENT d.o.o.
direktor

Kristijan Jovanović

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU
I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS
d.o.o.
direktorica

Silvija Čelić