

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, koji zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol., kao prodavatelj

i

SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, OIB: 69992334729, koje zastupa direktor Jakov Pinjuh, 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 Građevinsku dozvolu, broj: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022., pravomoćnu 7. lipnja 2022., za izgradnju nove poslovne građevine – Trgovačkog centra Sopnica, kao jedne cjeline koja se sastoji od ukupno 15 poslovnih prostora (14 poslovnih prostora trgovačke djelatnosti i 1 poslovnog prostora ugostiteljske djelatnosti) koji se izvode do određenog stupnja dovršenosti, ukupne građevinske bruto površine 10.631,88 m², visine jedna nadzemna etaža (prizemlje) te izgradnja nadstrešnice 1, tlocrtne površine 305,89 m², visine jedna nadzemna etaža (prizemlje) i nadstrešnice 2, tlocrtne površine 1.305,02 m², visine jedna nadzemna etaža (prizemlje), na novoformiranoj k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, u Zagrebu, u skladu s glavnim projektom ZOP 114-20 koji je ovjerio glavni projektant Nikica Tabain, dipl. ing. arh., a koji je sastavni dio Građevinske dozvole, izrađene u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/2018 – pročišćeni tekst);
- da se Geodetskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo, izrađenim u skladu s Građevinskom dozvolom, broj: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022. te potvrđenim od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/22-02/3456, URBROJ: 251-12-02-3-22-3 od 14. lipnja 2022., formira nova građevna čestica označena kao k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, površine 35485 m² od:
 - 280/1235 dijela k.č. 3573, livada, Hrvatica, površine 1235 m², upisane u z.k.ul. 1034 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3573/3 k.o. Sesvete Novo, površine 280 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
 - 296/500 dijela k.č. 3574/1, livada, Hrvatica, površine 500 m², upisane u z.k.ul. 1035 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3574/5 k.o. Sesvete Novo, površine 296 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
 - 359/515 dijela k.č. 3574/2, livada, Hrvatica, površine 515 m², upisane u z.k.ul. 1036 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3574/7 k.o. Sesvete Novo, površine 359 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
 - 838/972 dijela k.č. 3575, oranica, Hrvatica, površine 972 m², upisane u z.k.ul. 1037 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3575/3 k.o. Sesvete Novo, površine 838 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
 - 812/905 dijela k.č. 3576/1, oranica, Hrvatica, površine 905 m², upisane u z.k.ul. 1041 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3576/5 k.o. Sesvete Novo, površine 812 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
 - 816/915 dijela k.č. 3576/2, oranica, Hrvatica, površine 915 m², upisane u z.k.ul. 1043 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane

k.č. 3576/6 k.o. Sesvete Novo, površine 816 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 1670/1800 dijela k.č. 3577/1, oranica, Hrvatica, površine 1800 m², upisane u z.k.ul. 1044 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3577/3 k.o. Sesvete Novo, površine 1670 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
- 2823/3009 dijela k.č. 3578, oranica, Hrvatica, površine 3009 m², upisane u z.k.ul. 1045 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3578/3 k.o. Sesvete Novo, površine 2823 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
- 2934/3179 dijela k.č. 3579, oranica, Hrvatica, površine 3179 m², upisane u z.k.ul. 1046 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3579/3 k.o. Sesvete Novo, površine 2934 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
- 6119/6457 dijela k.č. 3580, oranica, Hrvatica, površine 6457 m², upisane u z.k.ul. 1047 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, površine 6119 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
- k.č. 3582/4 k.o. Sesvete Novo, površine 5426 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 5426/5495 dijela k.č. 3582/1 k.o. Sesvete Novo, površine 5495 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 5495/5857 dijela k.č. 3582/1, oranica, Hrvatica, površine 5857 m², upisane u z.k.ul. 1051 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- k.č. 3581/5 k.o. Sesvete Novo, površine 2741 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 2741/2853 dijela k.č. 3581/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2853 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2853/2990 dijela k.č. 3581/1, livada, Hrvatica, površine 2990 m², upisane u z.k.ul. 1048 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- k.č. 3584/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1224 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1224/1323 dijela k.č. 3584/1, livada, Hrvatica, površine 1323 m², upisane u z.k.ul. 1057 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- k.č. 3585/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2597 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2597/2796 dijela k.č. 3585/1, livada, Hrvatica, površine 2796 m², upisane u z.k.ul. 1058 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- k.č. 3586/1 k.o. Sesvete Novo, površine 807 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 807/1009 dijela k.č. 3586/1, oranica, Hrvatica, površine 1009 m², upisane u z.k.ul. 1059 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- k.č. 3591/1 k.o. Sesvete Novo, površine 137 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 137/408 dijela k.č. 3591/1, livada, Sopnica, površine 408 m², upisane u z.k.ul. 1025 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- k.č. 3592/2 k.o. Sesvete Novo, površine 1371 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1371/1773 dijela k.č. 3592, livada, Sopnica, površine 1773 m², upisane u z.k.ul. 1026 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- k.č. 3612/4 k.o. Sesvete Novo, površine 1158 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 1158/1955 dijela k.č. 3612/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1955 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1955/2200 dijela k.č. 3612/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2200 m², formirane geodetskim elaboratom RN 20/2022 k.o. Sesvete Novo od 2200/2242 dijela k.č. 3612, oranica, Sopnica, površine 2242 m², upisane u z.k.ul. 1126 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;
- 6/473 dijela k.č. 3613/1, livada, Hrvatica, površine 473 m², upisane u z.k.ul. 1127 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3613/3 k.o. Sesvete Novo, površine 6 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 519/1062 dijela k.č. 3001/7, dvorište, Resnička ulica, površine 1062 m², upisane u z.k.ul. 1284 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3001/10 k.o. Sesvete Novo, površine 519 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;
- k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2408 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2408/2488 dijela k.č. 3587/1, put, Hrvatica, površine 2488 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi i
- k.č. 3583/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1700 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1700/1824 dijela k.č. 3583/1, livada, Hrvatica, površine 1824 m², upisane u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba;
- da je geodetski elaborat RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo, koji prethodi geodetskom elaboratu RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo, proveden u katastarskom operatu, te su stoga, osim čestica u vlasništvu društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o. čije formiranje je predviđeno tim elaboratom, ujedno i čestice u vlasništvu Grada Zagreba koje su predmet ovog ugovora promijenile opis tako da isti sada glasi:
- k.č. 3583/1 k.o. Sesvete Novo, livada Hrvatica, površine 1700 m², upisana u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba i
- k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², formirana prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, put Hrvatica, površine 2408 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, a za koju je, kao prethodno pravno pitanje prije raspolaganja zemljištem, Gradska skupština Grada Zagreba donijela Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/307, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22);
- da je u skladu s člankom 19., stavkom 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina Visoko procjeniteljsko povjerenstvo izradilo Procjembeni elaborat, Drugu procjenu, KLASA: 364-02/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2/1-23-26 od 3. ožujka 2023., prema kojem tržišna vrijednost novoformirane k.č. 3583/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1700 m² i novoformirane k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², iznosi 1.080.000,00 eura, odnosno 422,40 eura/m²;
- da je Gradska skupština Grada Zagreba donijela Zaključak o prodaji zemljišta, KLASA: _____, URBROJ: _____ od __. ____ 2023.

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, kupuje građevinsko zemljište označeno kao k.č. 3583/1 k.o. Sesvete Novo, livada Hrvatica, površine 1700 m², upisana u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba te novoformirana k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², formirana prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, put Hrvatica, površine 2408 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, za koju je Zaključkom Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/307, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22) ukinut status javnog dobra u općoj uporabi, radi formiranja nove građevne čestice označene kao k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, ukupne površine 35485 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo i pravomoćnom Građevinskom dozvolom, broj: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/18 – pročišćeni tekst), za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.080.000,00 eura (slovima: jedanmilijuniosamdesettisućaeura), odnosno 8.137.260,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450). Na iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka obračunava se porez na dodanu vrijednost u iznosu od 270.000,00 eura (slovima: dvjestosedamdesettisućaeura).

Članak 3.

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, obvezuje se kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.080.000,00 eura i iznos od 270.000,00 eura na ime poreza na dodanu vrijednost 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 ugovora.

Za zakašnjenje u plaćanju, društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, se obvezuje platiti Gradu Zagrebu zakonsku zateznu kamatu.

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

Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava društvu SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, da bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korištenja građevinskog zemljišta označenog kao k.č. 3583/1 k.o. Sesvete Novo, livada Hrvatica, površine 1700 m², upisana u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba te novoformirana k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², formirana prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, put Hrvatica, površine 2408 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, za koju je Zaključkom Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/307, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22) ukinut status javnog dobra u općoj uporabi, odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici označenoj kao k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, ukupne površine 35485 m, formiranoj geodetskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo, a na temelju ovog ugovora, Zaključka Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/307, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022., geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog ugovora u cijelosti isplaćena.

Članak 5.

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, 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 trpjelo zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine.

Članak 6.

U slučaju daljnjega stvarnopravnog raspolaganja nekretninama opisanim 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 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 druge poreze i pristojbe snosit će društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.

Sve troškove u vezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.

Članak 9.

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, stupa u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog ugovora na dan isplate kupoprodajne cijene.

Članak 10.

U slučaju spora nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 11.

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

U Zagrebu, _____ 2023.

KLASA: 944-01/21-001/1006
URBROJ: 251-11-11/008-23-__

SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.
direktor

GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Jakov Pinjuh

Tomislav Tomašević, mag. pol.