

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupan po gradonačelniku Tomislavu Tomaševiću, mag. pol., s jedne strane

i

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, zastupan po predsjedniku Uprave Ivanu Novakoviću, s druge strane, sklapaju

U G O V O R
o kupoprodaji nekretnina
(1300 stanova u naselju Novi Jelkovec)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- Zagrebački holding d.o.o. kao pravni sljednik Gradskog komunalnog gospodarstva d.o.o. preuzeo je sva prava i obveze prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje na zemljištu na lokaciji Sopnica Jelkovec, označenom kao z.k.č. broj 2293/1 površine 390.362,00 m², k.o. Sesvete radi gradnje građevina iz obuhvata Detaljnog plana uređenja stambenog naselja na lokaciji Sopnica – Jelkovec (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/03), a koja je zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Zagreba od 24.08.2006. utvrđena kao socijalno - gospodarski interes Grada Zagreba te su sagrađene 54 stambeno poslovne zgrade u 4 bloka i sva potrebna infrastruktura te objekti društvene namjene;

- Zagrebački holding d.o.o. kao vlasnik i Grad Zagreb sklopili su po izgradnji stambeno poslovnih zgrada Ugovor o najmu stanova na lokaciji Sopnica – Jelkovec, reg. broj: 9/08-I od 9.1.2008., kojim je Grad Zagreb uzeo u najam 1300 stanova (u daljem tekstu: Nekretnine) na 15 godina uz mjesečnu naknadu u iznosu od 9.354.050,29 kuna uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, a u iznos naknade uračunata je i vrijednost predmetnih nekretnina;

- Zagrebački holding d.o.o. obvezao se istekom najma i podmirenjem svih mjesečnih naknada, prodati Nekretnine Gradu Zagrebu za 1,00 kn po stanu, koji iznos čini ostatak kupoprodajne cijene plaćene kroz mjesečne naknade;

- Zagrebački holding d.o.o. i Grad Zagreb sklopili su Dodatak Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 102/09-I od 23. 4. 2009., II. Dodatak Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 28/2010-I od 19. 3. 2010. i III. Dodatak Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 28/2010-I od 19. 3. 2010. kojim su mijenjani rokovi predaje u najam, date su u najam druge Nekretnine iste strukture i podjednake površine zbog kašnjenja u izgradnji, te ugovorena zabilježba prava kupnje Nekretnina u zemljišnoj knjizi;

- Grad Zagreb je ušao u posjed Nekretnina u ugovorenim rokovima i stekao pravo davanja istih u najam za svoj račun, sukladno svojim općim propisima;

- Zagrebački holding d.o.o. dostavio je karticu kupca iz koje je evidentno da je Grad Zagreb ispunio svoju obvezu plaćanja mjesečne naknade, te su se stekli uvjeti za sklapanje ugovora o kupoprodaji Nekretnina po cijeni ugovorenoj osnovnim Ugovorom o najmu stanova na lokaciji Sopnica Jelkovec, reg. broj: 9/08-I od 9.1.2008. i to 1,00 kn po stanu (preračunato po fiksnom tečaju konverzije to je iznos od 0,13 eura) što sada iznosi ukupno 169,00 eura;

- Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. i BMD d.o.o. kao upravitelji stambeno poslovnih objekata, ishodili su energetske certifikate za sve objekte u kojima se nalaze predmetni stanovi;

- Gradska skupština Grada Zagreba _____ godine donijela je Zaključak o _____ a Skupština društva Zagrebački holding d.o.o. _____ godine, Odluku _____, na temelju kojih se sklapa ovaj ugovor.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb podmirio sve obveze prema Ugovoru o najmu stanova na lokaciji Sopnica – Jelkovec, reg. broj: 9/08-I od 9.1.2008., Dodatku Ugovora o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 102/09-I od 23. 4. 2009., II. Dodatku Ugovora o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 28/2010-I od 19. 3. 2010. i III. Dodatku Ugovora o najmu stanova na lokaciji Sopnica - Jelkovec u Sesvetama reg. br. 28/2010-I od 19. 3. 2010., vezano za Nekretnine koje su predmet ovog ugovora te je u njihovom posjedu.

Članak 3.

Zagrebački holding d.o.o. prodaje Gradu Zagrebu, a Grad Zagreb kupuje Nekretnine navedene u POPISU NEKRETNINA koji je sastavni dio ovog ugovora.

Grad Zagreb obvezuje se u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog ugovora platiti na račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. iznos od 169,00 eura (slovima: stošezdesetdevet eura i nula centi), što čini ostatak kupoprodajne cijene plaćene kroz mjesečne naknade.

Zagrebački holding d.o.o. dopušta Gradu Zagrebu da se u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastarskom operatu upiše kao vlasnik i korisnik Nekretnina navedenih u POPISU NEKRETNINA navedenom u stavku 1. ovog članka temeljem ovog ugovora i potvrde da je plaćen iznos iz prethodnog stavka.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je najam ugovoren Ugovorom o najmu stanova na lokaciji Sopnica – Jelkovec, reg. broj: 9/08-I od 9.1.2008. istekao s danom 15. 4. 2024., a Grad Zagreb je od stupanja u posjed Nekretnina i dalje u neprekinutom i trajnom posjedu, te raspolaže istima u skladu sa svojim općim propisima koji reguliraju najam, s čime je Zagrebački holding d.o.o. upoznat i suglasan.

Ugovorne strane su suglasne da sve troškove vezane za Nekretnine, koji su nastali nakon 15.4.2024. snosi Grad Zagreb, a svi prihodi vezani za Nekretnine, koji su nastali nakon 15.4.2024. prihodi su Grada Zagreba.

Članak 5.

Zagrebački holding d.o.o. jamči Gradu Zagrebu da su Nekretnine isključivo vlasništvo Zagrebačkog holdinga d.o.o., da na njima ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Grada Zagreba, a posebno da Nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb prijavio Zagrebačkom holdingu d.o.o. sve materijalne nedostatke na Nekretninama koje su predmet ovog ugovora, te će ugovorne strane svoje međusobne imovinske odnose vezano za materijalne nedostatke regulirati naknadno posebnim ugovorom.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb upoznat s činjenicom da se u vezi s materijalnim nedostacima na zajedničkim dijelovima nekretnina, a za koje su odgovorni izvođači, vode ili su se vodili odgovarajući postupci, te su ugovorne strane suglasne da svoje imovinske odnose glede tih nedostataka reguliraju naknadno posebnim ugovorom.

Članak 6.

Grad Zagreb je prema odredbi članka 13. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine 115/16, 106/18), kao jedinica lokalne samouprave, oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina.

Članak 7.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove sklapanja ovoga ugovora.

Članak 8.

Eventualne sporove ugovorne strane rješavat će sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma, spor će rješavati stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, te ga ugovorne strane vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja prava i obveza.

U Zagrebu, _____

KLASA: 406-01/24-003/37
URBROJ: 251-11-01/008-24-

ZA ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Predsjednik Uprave

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK

Ivan Novaković

Tomislav Tomašević, mag. pol.