

GRAD ZAGREB OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupan po gradonačelniku Tomislavu Tomaševiću, mag. pol. (dalje u tekstu: Prenositelj)

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, sa sjedištem u Zagrebu, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080042653, OIB: 85584865987, zastupano po predsjedniku Uprave, Ivanu Novakoviću OIB: 50689011581, Zagreb, Ivlje 10, (dalje u tekstu: Stjecatelj)

sklopili su u Zagrebu, dana __. studenoga 2024. godine slijedeći

UGOVOR O UNOSU NEKRETNINE U TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA

Uvodne odredbe

Članak 1.

- 1.1.** **GRAD ZAGREB**, OIB 61817894937 je jedini član Stjecatelja - **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**, OIB 85584865987, sa sjedištem u Zagrebu, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080042653, OIB: 85584865987, društva s temeljnim kapitalom **421.666.149,05 EUR** (četiristo dvadeset jedan milijun šesto šezdeset šest tisuća sto četrdeset devet eura i pet centi), što odgovara iznosu od **3.177.043.600,00 kn** (tri milijarde sto sedamdeset sedam milijuna četrdeset tri tisuće i šesto kuna) te je imatelj 1 (jednog) poslovnog udjela nominalnog iznosa od **421.666.149,05 EUR** (četiristo dvadeset jedan milijun šesto šezdeset šest tisuća sto četrdeset devet eura i pet centi), što odgovara iznosu od **3.177.043.600,00 kn** (tri milijarde sto sedamdeset sedam milijuna četrdeset tri tisuće i šesto kuna), upisanog u knjizi poslovnih udjela pod rednim brojem 2 (slovima: dva), a koji poslovni udio predstavlja 100% (sto posto) ukupnog temeljnog kapitala Društva.
- 1.2.** Prenositelj je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, **ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB**, kako slijedi:

Red. broj:	ZKUL.br.	z.k.č.br.	k.o.	Oznaka zemljišta	Površina m2
1.	224519	6744/131	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.846
2.	18343	6744/133	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.848
3.	70849	6734/166	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	3.410
4.	70850	6744/61	GRAD ZAGREB	ODRON SAVE, PROČIŠĆIVAČ	6.035
5.	70847	6734/165	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	240
6.	25143	6744/46	GRAD ZAGREB	ORANICA	3.941
7.	7647	6744/52	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	8.191
8.	135	6744/47	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.685
9.	135	6744/48	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	4.194
10.	135	6744/49	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	1.411

11.	135	6744/57	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.864
12.	135	6744/58	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.568
13.	135	6744/59	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	5.260
14.	18628	6744/31	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	2.198
15.	226240	6744/51	GRAD ZAGREB	PUT U POLONJU	960
16.	226240	6744/135	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.438
17.	17932	6732/101	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	89
18.	25044	6744/30	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	874
19.	227518	6744/136	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	4.933
20.	24980	6744/56	GRAD ZAGREB	ORANICA	2.614
21.	18654	6744/50	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	6.060
22.	18654	6744/134	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	4.544
23.	18940	6744/55	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.814
24.	20623	6744/132	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.615
25.	7407	6744/111	GRAD ZAGREB	PAŠNJAK ČULINEČKA CESTA	1.208
26.	18684	6744/27	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	2.386
27.	18684	6744/28	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	660
28.	108558	6744/138	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	37.366
29.	108557	6744/60	GRAD ZAGREB	GOSPODARSKO DVORIŠTE, PROČIŠĆIVAČ	6.631
30.	18690	6744/45	GRAD ZAGREB	ORANICA	3.588
31.	225994	6742/9	GRAD ZAGREB	GOSPODARSKO DVORIŠTE, PROČIŠĆIVAČ	23.316
32.	222081	6734/164	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.981
33.	22476	6744/32	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	1.489
34.	222313	6744/137	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	3.949
35.	17915	6732/102	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	14
36.	18971	6734/163	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	6.710
37.	18634	6744/29	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	1.517
38.	18596	6744/53	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.947
39.	18596	6744/54	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.856
UKUPNA POVRŠINA ZK ČESTICA:					169.250

a koje nekretnine u katastru odgovaraju k.č.br. 1210/11, pročišćivač, površine 169250 m² upisanoj u PL 2275 k.o. Žitnjak (dalje u tekstu: „Nekretnine“)

- 1.3.** Polazeći od činjenica utvrđenih u prethodnim stavcima ovog članka, ugovorne strane ovim Ugovorom o unosu nekretnina u temeljni kapital uređuju svoja međusobna prava i obveze u odnosu na unos Nekretnine u temeljeni kapital društva Stjecatelja, a sve na način određen slijedećim člancima ovoga Ugovora.

Prilog 1. Ugovoru – kopija verificiranih zemljišnoknjižnih izvadaka za Nekretnine

Predmet Ugovora

Članak 2.

- 2.1.** Ovim Ugovorom Prenositelj unosi prava u temeljni kapital Stjecatelja i to pravo vlasništva Nekretnina kako su iste opisane u članku 1.2. ovog Ugovora.

- 2.2. Pravo vlasništva na Nekretninama Prenositelj, kao zemljišnoknjižni vlasnik istih, unosi bezuvjetno i neopozivo u društvo Stjecatelj i to kao svoj ulog, te temeljem toga, a sukladno vrijednosti unesene Nekretnine kako je ista navedena u članku 4. ovog Ugovora, Prenositelj stječe 1 (jedan) novi poslovni udjel u društvu Stjecatelja u nominalnom iznosu od 15.500.000,00 EUR (slovima: petnaestmilijunapetstotisuća eura).

Jamstvo vlasništva

Članak 3.

- 3.1. Prenositelj potpisom ovog Ugovora jamči da je Nekretnina u njegovom isključivom vlasništvu te da ista nije opterećena nikakvim knjižnim i izvanknjižnim teretima, te da na njima ne postoje nikakva prava trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo vlasništva Stjecatelja,
- 3.2. Prenositelj potpisom ovog Ugovora jamči da se Nekretnina nalazi u njegovom isključivom posjedu.
- 3.3. U slučaju postojanja stvarnih ili pravnih nedostataka na Nekretninama iz članka 1.2. ovog Ugovora, primjenjivat će se pravila obveznog prava o odgovornosti za takve nedostatke.

Vrijednost stvari

Članak 4.

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako:
- 4.1.1. je temeljem Procjembenog elaborata za Nekretninu izrađenog od strane Sergija Štulića, mag.ing.aedif. iz ALLEGRIAN d.o.o., kao osobe ovlaštene za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina izrađenog dana 24.10.2024. godine, vrijednost Nekretnine procijenjena na iznos od 15.500.000,00 EUR (slovima: petnaestmilijunapetstotisuća eura).
- 4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je procjena vrijednosti Nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka točna, potpuna i konačna, a sve sukladno Procjembenom elaboratu izrađenom od strane Sergija Štulića, mag.ing.aedif. kao osobe ovlaštene za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina dana 24.10.2024. godine.

Prilog 2. Ugovoru – kopija Procjembenog elaborata za Nekretninu od dana 24.10.2024. godine

Predaja u posjed

Članak 5.

- 5.1. Potpisom ovog Ugovora Stjecatelj potvrđuje da mu je na dan sklapanja ovog Ugovora, Prenositelj predao Nekretninu u samostalan posjed.

*Clausula intabulandi***Članak 6.**

- 6.1.** Potpisom ovog ugovora Prenositelj bezuvjetno ovlašćuje Stjecatelja da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg odobrenja Prenositelja upiše u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama na svoje ime i u svoju korist pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, kako slijedi:

Red. broj:	ZKUL.br.	z.k.č.br.	k.o.	Oznaka zemljišta	Površina m2
1.	224519	6744/131	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.846
2.	18343	6744/133	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.848
3.	70849	6734/166	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	3.410
4.	70850	6744/61	GRAD ZAGREB	ODRON SAVE, PROČIŠĆIVAČ	6.035
5.	70847	6734/165	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	240
6.	25143	6744/46	GRAD ZAGREB	ORANICA	3.941
7.	7647	6744/52	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	8.191
8.	135	6744/47	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.685
9.	135	6744/48	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	4.194
10.	135	6744/49	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	1.411
11.	135	6744/57	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.864
12.	135	6744/58	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.568
13.	135	6744/59	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	5.260
14.	18628	6744/31	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	2.198
15.	226240	6744/51	GRAD ZAGREB	PUT U POLONJU	960
16.	226240	6744/135	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.438
17.	17932	6732/101	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	89
18.	25044	6744/30	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	874
19.	227518	6744/136	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	4.933
20.	24980	6744/56	GRAD ZAGREB	ORANICA	2.614
21.	18654	6744/50	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	6.060
22.	18654	6744/134	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	4.544
23.	18940	6744/55	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.814
24.	20623	6744/132	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.615
25.	7407	6744/111	GRAD ZAGREB	PAŠNJAK ČULINEČKA CESTA	1.208
26.	18684	6744/27	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	2.386
27.	18684	6744/28	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	660
28.	108558	6744/138	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	37.366
29.	108557	6744/60	GRAD ZAGREB	GOSPODARSKO DVORIŠTE, PROČIŠĆIVAČ	6.631
30.	18690	6744/45	GRAD ZAGREB	ORANICA	3.588
31.	225994	6742/9	GRAD ZAGREB	GOSPODARSKO DVORIŠTE, PROČIŠĆIVAČ	23.316
32.	222081	6734/164	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	1.981
33.	22476	6744/32	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	1.489
34.	222313	6744/137	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	3.949
35.	17915	6732/102	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	14
36.	18971	6734/163	GRAD ZAGREB	PROČIŠĆIVAČ, UREĐENO ZEMLJIŠTE	6.710
37.	18634	6744/29	GRAD ZAGREB	ORANICA, PROČIŠĆIVAČ	1.517

38.	18596	6744/53	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.947
39.	18596	6744/54	GRAD ZAGREB	ORANICA U POLONJU	2.856
UKUPNA POVRŠINA ZK ČESTICA:					169.250

a koje nekretnine u katastru odgovaraju k.č.br. 1210/11, pročišćivač, površine 169250 m² upisanoj u PL 2275 k.o. Žitnjak

Troškovi

Članak 7.

- 7.1.** Troškove nastale sastavom, sklapanjem i provedbom ovog Ugovora, kao što su javnobilježničke, sudske i druge pristojbe, u cijelosti snosi Stjecatelj.

Završne odredbe

Članak 8.

- 8.1.** Eventualne sporove koji mogu proizaći iz ovog Ugovora ili u svezi s ovim Ugovorom, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- 8.2.** Ovaj Ugovor predstavlja cjelovit dogovor između ugovornih strana, te isključuje sve prethodne usmene ili pisane dogovore ugovornih strana u vezi s predmetom ovog Ugovora.
- 8.3.** Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane.
- 8.4.** U slučaju da se bilo koja odredba iz ovog Ugovora naknadno utvrdi ništetnom, to neće imati učinak na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ugovorne strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti pravno valjanom, takvom koja će u najvećoj mogućoj mjeri odgovarati ciljevima i svrsi koja se htjela postići odredbom koja se utvrdi ništetnom, odnosno ciljevima i svrsi koje su se ovim Ugovorom u cjelini namjeravale postići.

Članak 9.

- 9.1.** Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (slovima: dva) izvorna primjerka od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava javni bilježnik za potrebe ovjere potpisa, a drugi pripada Stjecatelju, te se nakon ovjere potpisa ovjeravaju još 4 (slovima: četiri) preslike izvornog Ugovora, od kojih 1 (slovima: jedna) za potrebe Prenositelja, a ostale 3 (slovima: tri) za potrebe Stjecatelja.
- 9.2.** Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje ugovorne strane.
- 9.3.** Ugovorne strane, pročitavši ovaj Ugovor suglasno utvrđuju da njegove odredbe u cijelosti odgovaraju njihovim pravima namjerama i volji, pa ga, u znak prihvatanja međusobnih prava i obveza, suglasno vlastoručno potpisuju.
- 9.4.** Slijedeći prilozi navedeni uz ovaj Ugovor čine njegov sastavni dio:
- Prilog 1: kopija verificiranih zemljišnoknjižnih izvadaka za Nekretnine,

- Prilog 2: kopija Procjembenog elaborata za Nekretninu od dana 24.10.2024. godine

U Zagrebu, dana __. studenoga 2024.godine

PRENOSITELJ:
GRAD ZAGREB
Gradonačelnik
Tomislav Tomašević, mag. pol.

STJECATELJ:
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o
Predsjednik Uprave
Ivan Novaković