

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba, Tomislav Tomašević, mag. pol., kao kupac (dalje u tekstu: Kupac),

i

CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. OIB: 57791451773 sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38, što ga zastupa direktorica Maria-Elysa Galichon (dalje u tekstu: Prodavatelj),
sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove donio lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/23-01/179 od 27.07.2023. (pravomoćna dana 06.09.2023.) radi izgradnje prometnice A1 unutar UPU USA škola, s komunalnom i drugom infrastrukturom, propustom i izgradnjom retencijskog bazena u Zagrebu;
- da je temeljem prednje navedene lokacijske dozvole izrađen parcelacijski elaborat RN-06/2024 k.o. Brezovica;
- da se Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove očitovao svojim dopisom od 20.12.2024. KLASA: 350-06/23-06/9 da su sredstva za otkup nekretnina koje ulaze u sastav predmetne prometnice osigurana u Programu građenja objekata i uređenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2025. godini, točka 4. rješavanje imovinsko-pravnih odnosa;
- da su nekretnine označene kao: z.k.č. 3118/4, oranica, površine 270 m², upisana u zk.ul. 4492 k.o. Brezovica; z.k.č. 3115/4, oranica, površine 52 m², upisana u zk.ul. 4487 k.o. Brezovica; z.k.č. 2927/15, livada, površine 461 m², upisana u zk.ul. 4485 k.o. Brezovica; z.k.č. 2927/16, livada, površine 851 m², upisana u zk.ul. 4486 k.o. Brezovica; z.k.č. 2922/2, kanal, površine 35 m², upisana u zk.ul. 4559 k.o. Brezovica; z.k.č. 2923/6, oranica, površine 389 m², upisana u zk.ul. 4537 k.o. Brezovica; z.k.č. 2924/6, oranica, površine 192 m², upisana u zk.ul. 4540 k.o. Brezovica; z.k.č. 2925/6, oranica površine 191 m², upisana u zk.ul. 4543 k.o. Brezovica; z.k.č. 2926/12, oranica, površine 1546 m², upisana u zk.ul. 4484 k.o. Brezovica; z.k.č. 3116/4, oranica, površine 221 m², upisana u zk.ul. 4489 k.o. Brezovica; z.k.č. 3117/6, oranica, površine 1105 m², upisana u zk.ul. 4491 k.o. Brezovica; z.k.č. 2920/5, oranica, površine 217 m², upisana u zk.ul. 4479 k.o. Brezovica; z.k.č. 2921/8, oranica, površine 568 m², upisana u zk.ul. 4482 k.o. Brezovica; z.k.č. 2903/7, oranica, površine 446 m², upisana u zk.ul. 4534 k.o. Brezovica; z.k.č. 2898/12, oranica, površine 274 m², upisana u zk.ul. 4528 k.o. Brezovica; z.k.č. 2901/13, oranica, površine 521 m², upisana u zk.ul. 4531 k.o. Brezovica; z.k.č. 2894/13, oranica, površine 1296 m², upisana u zk.ul. 4473 k.o. Brezovica; z.k.č. 2897/11, oranica, površine 261 m², upisana u zk.ul. 4476 k.o. Brezovica, sve u vlasništvu i korisništvu društva CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. OIB: 57791451773 sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38;
- da sve nekretnine navedene u prethodnoj alineji ovog članka ulaze u sastav parcele prometnice A1 unutar UPU USA škola, s komunalnom i drugom infrastrukturom, propustom i izgradnjom retencijskog bazena u Zagrebu, sukladno parcelacijskom elaboratu RN-06/2024 k.o. Brezovica;
- da su u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina izrađene procjene vrijednosti zemljišta od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Igora Rajčića, dipl.ing.arh. iz društva Prudens certus d.o.o. za koje je Procjeniteljsko povjerenstvo na 4. i 5. sjednici održanim 30.01.2025. i 06.02.2025. utvrdilo da su izrađene u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Također u postupku osiguranja dokaza izvršene su i

procjene vrijednosti poljoprivrednih i šumskih kultura od strane stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Tomislava Vitkovića, dipl.ing.arh.

- da su sukladno prednje navedenim procjenama utvrđene slijedeće vrijednosti zemljišta i naknada za vrijednosti poljoprivrednih i šumskih kultura:

- **z.k.č. 3118/4**, oranica, površine 270 m², upisana u zk.ul. 4492 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 2.530,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 475,20 EUR;

- **z.k.č. 3115/4**, oranica, površine 52 m², upisana u zk.ul. 4487 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 490,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 91,52 EUR;

- **z.k.č. 2927/15**, livada, površine 461 m², upisana u zk.ul. 4485 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 19.800,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 811,36 EUR;

- **z.k.č. 2927/16**, livada, površine 851 m², upisana u zk.ul. 4486 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 36.200,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 1.497,76 EUR;

- **z.k.č. 2922/2**, kanal, površine 35 m², upisana u zk.ul. 4559 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 1.500,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 61,60 EUR;

- **z.k.č. 2923/6**, oranica, površine 389 m², upisana u zk.ul. 4537 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 16.600,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 684,64 EUR;

- **z.k.č. 2924/6**, oranica, površine 192 m², upisana u zk.ul. 4540 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 8.200,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 337,92 EUR;

- **z.k.č. 2925/6**, oranica, površine 191 m², upisana u zk.ul. 4543 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 8.100,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 336,16 EUR;

- **z.k.č. 2926/12**, oranica, površine 1546 m², upisana u zk.ul. 4484 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 65.800,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 2.720,96 EUR;

- **z.k.č. 3116/4**, oranica, površine 221 m², upisana u zk.ul. 4489 k.o. Brezovica kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 2.070,00 EUR;

- **Z.k.č. 3117/6**, oranica, površine 1105 m², upisana u zk.ul. 4491 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 10.400 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 1.944,80 EUR;

- **z.k.č. 2920/5**, oranica, površine 217 m², upisana u zk.ul. 4479 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 9.200,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 381,92 EUR;

- **z.k.č. 2921/8**, oranica, površine 568 m², upisana u zk.ul. 4482 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 24.200,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 999,68 EUR;

- **z.k.č. 2903/7**, oranica, površine 446 m², upisana u zk.ul. 4534 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 19.000,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 784,96 EUR;

- **z.k.č. 2898/12**, oranica, površine 274 m², upisana u zk.ul. 4528 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznos od 12.000,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 482,24 EUR;

- **z.k.č. 2901/13**, oranica, površine 521 m², upisana u zk.ul. 4531 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 22.500,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 916,96 EUR;

- **z.k.č. 2894/13**, oranica, površine 1296 m², upisana u zk.ul. 4473 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta iznos od 56.200,00 EUR; te naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura u iznosu od 2.280,96 EUR;
 - **z.k.č. 2897/11**, oranica, površine 261 m², upisana u zk.ul. 4476 k.o. Brezovica, kupoprodajnu cijenu za vrijednost zemljišta u iznosu od 11.200,00 EUR;
- što za vrijednost zemljišta čini sveukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 325.990,00 EUR, dok je za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura utvrđena sveukupna naknada u iznosu od 14.808,64 EUR; sve sukladno procjenama stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Igora Rajčića, dipl.ing.arh. iz društva Prudens certus d.o.o. koje je Procjeniteljsko povjerenstvo na 4. i 5. sjednici održanim 30.01.2025. i 06.02.2025. utvrdilo da su iste izrađene u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15); te procjenama stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Tomislava Vitkovića, dipl.ing.arh.;
- da je društvo CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. OIB:57791451773 sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38, zastupan po Dariu Dusperu iz Zagreba, Stjepana Podhorskog 38, temeljem specijalne punomoći, izjavio na zapisnik od 04.03.2025. KLASA: 944-07/24-001/5 da je suglasan sa svim procijenjenim vrijednostima zemljišta i sa svim naknadama za vrijednosti poljoprivrednih i šumskih kultura, te su voljni sklopiti kupoprodajni ugovor;
 - da je Gradska skupština Grada Zagreba dana 2025. donijela Zaključak o kupnji nekretnine, KLASA: , URBROJ: .

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine označene kao: z.k.č. 3118/4, oranica, površine 270 m², upisana u zk.ul. 4492 k.o. Brezovica; z.k.č. 3115/4, oranica, površine 52 m², upisana u zk.ul. 4487 k.o. Brezovica; z.k.č. 2927/15, livada, površine 461 m², upisana u zk.ul. 4485 k.o. Brezovica; z.k.č. 2927/16, livada, površine 851 m², upisana u zk.ul. 4486 k.o. Brezovica; z.k.č. 2922/2, kanal, površine 35 m², upisana u zk.ul. 4559 k.o. Brezovica; z.k.č. 2923/6, oranica, površine 389 m², upisana u zk.ul. 4537 k.o. Brezovica; z.k.č. 2924/6, oranica, površine 192 m², upisana u zk.ul. 4540 k.o. Brezovica; z.k.č. 2925/6, oranica površine 191 m², upisana u zk.ul. 4543 k.o. Brezovica; z.k.č. 2926/12, oranica, površine 1546 m², upisana u zk.ul. 4484 k.o. Brezovica; z.k.č. 3116/4, oranica, površine 221 m², upisana u zk.ul. 4489 k.o. Brezovica; z.k.č. 3117/6, oranica, površine 1105 m², upisana u zk.ul. 4491 k.o. Brezovica; z.k.č. 2920/5, oranica, površine 217 m², upisana u zk.ul. 4479 k.o. Brezovica; z.k.č. 2921/8, oranica, površine 568 m², upisana u zk.ul. 4482 k.o. Brezovica; z.k.č. 2903/7, oranica, površine 446 m², upisana u zk.ul. 4534 k.o. Brezovica; z.k.č. 2898/12, oranica, površine 274 m², upisana u zk.ul. 4528 k.o. Brezovica; z.k.č. 2901/13, oranica, površine 521 m², upisana u zk.ul. 4531 k.o. Brezovica; z.k.č. 2894/13, oranica, površine 1296 m², upisana u zk.ul. 4473 k.o. Brezovica; z.k.č. 2897/11, oranica, površine 261 m², upisana u zk.ul. 4476 k.o. Brezovica. koje sukladno parcelacijskom elaboratu RN-06/2024 k.o. Brezovica, ulaze u sastav prometnice A1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da za nekretnine navedene u stavku 1. ovog članka ukupna kupoprodajna cijena za vrijednost zemljišta iznosi 325.990,00 EUR (slovima:tristodvadesetpettisućaidevetstodevedeseteura).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da za nekretnine navedene u stavku 1. ovog članka ukupna naknada za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura iznosi 14.808,64 EUR (slovima:četрнаesttisućaio samstoosameuraišezdesetčetiricenta)

Članak 3.

Prodavatelj i Kupac su suglasni da Kupac iznos kupoprodajne cijene za vrijednost zemljišta i naknadu za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura isplati na račun društva CAMPUS

INTERNATIONALIS D.O.O. sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38, IBAN: HR -----
----- u roku od 30 dana od dana potpisa ovog ugovora.

Prodavatelj i Kupac su suglasni da isplatom kupoprodajne cijene na način opisan u stavku 1. ovog članka više nemaju međusobnih potraživanja koje su povezana ili proizlaze iz odnosa i postupaka vezanih za predmetne nekretnine.

Članak 4.

CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. OIB:57791451773 sa sjedištem u Zagrebu, Stjepana Podhorskog 38, temeljem ovoga Ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti dozvoljava Gradu Zagrebu, da bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, upiše na svoje ime i svoju korist pravo vlasništva na nekretninama označenim kao: z.k.č. 3118/4, oranica, površine 270 m², upisana u zk.ul. 4492 k.o. Brezovica; z.k.č. 3115/4, oranica, površine 52 m², upisana u zk.ul. 4487 k.o. Brezovica; z.k.č. 2927/15, livada, površine 461 m², upisana u zk.ul. 4485 k.o. Brezovica; z.k.č. 2927/16, livada, površine 851 m², upisana u zk.ul. 4486 k.o. Brezovica; z.k.č. 2922/2, kanal, površine 35 m², upisana u zk.ul. 4559 k.o. Brezovica; z.k.č. 2923/6, oranica, površine 389 m², upisana u zk.ul. 4537 k.o. Brezovica; z.k.č. 2924/6, oranica, površine 192 m², upisana u zk.ul. 4540 k.o. Brezovica; z.k.č. 2925/6, oranica površine 191 m², upisana u zk.ul. 4543 k.o. Brezovica; z.k.č. 2926/12, oranica, površine 1546 m², upisana u zk.ul. 4484 k.o. Brezovica; z.k.č. 3116/4, oranica, površine 221 m², upisana u zk.ul. 4489 k.o. Brezovica; z.k.č. 3117/6, oranica, površine 1105 m², upisana u zk.ul. 4491 k.o. Brezovica; z.k.č. 2920/5, oranica, površine 217 m², upisana u zk.ul. 4479 k.o. Brezovica; z.k.č. 2921/8, oranica, površine 568 m², upisana u zk.ul. 4482 k.o. Brezovica; z.k.č. 2903/7, oranica, površine 446 m², upisana u zk.ul. 4534 k.o. Brezovica; z.k.č. 2898/12, oranica, površine 274 m², upisana u zk.ul. 4528 k.o. Brezovica; z.k.č. 2901/13, oranica, površine 521 m², upisana u zk.ul. 4531 k.o. Brezovica; z.k.č. 2894/13, oranica, površine 1296 m², upisana u zk.ul. 4473 k.o. Brezovica; z.k.č. 2897/11, oranica, površine 261 m², upisana u zk.ul. 4476 k.o. Brezovica.

Članak 5.

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

Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu da je jedini i isključivi vlasnik i korisnik nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora i da iste nemaju euknjižnih tereta, te se odriču prava pobijanja ovog Ugovora osobito zbog mana volje ili zbog prikrate.

Članak 7.

Troškove sklapanja ovog Ugovora i provedbe ovog Ugovora snosit će Kupac.

Članak 8.

Kupac stupa u posjed nekretnine navedene u članku 2. ovog Ugovora danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelju.

Članak 9.

U slučaju spora iz odredaba ovog Ugovora stvarno je nadležan sud u Zagrebu.

Članak 10.

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

Jedan originalni primjerak iz prethodnog stavka ostaje za potrebe javnog bilježnika, drugi originalni primjerak i tri ovjerene preslike preuzima Kupac, dok Prodavatelj za svoje potrebe preuzima tri ovjerene preslike ovog Ugovora.

U Zagrebu

KLASA:

URBROJ:

PRODAVATELJ:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O.
direktorica

Maria-Elysa Galichon

KUPAC:
GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Tomislav Tomašević, mag.pol.