

GRAD ZAGREB, OIB:61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol., s jedne strane, kao kupac-----
i -----
MEŠIĆ COM d.o.o. iz Zagreba, Strojarska cesta 22, OIB:16308837296, što ga zastupa direktor Ahmet Mešić, OIB: 36707529232,-----
s druge strane, kao prodavatelj,-----
sklapaju-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:-----
- da je Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade, dopisom KLASA:404-01/24-001/156 od 12. travnja 2024. dostavio pisani prijedlog za kupnju prostora u prizemlju građevine mješovite namjene na k.č. 3159/3 k.o. Črnomerec, gdje je predviđen smještaj dječjeg vrtića sa 6 odgojnih skupina te pripadajućim vanjskim otvorenim prostorima za potrebe proširenja kapaciteta i uređenja područnog objekta DV Petar Pan, sve sukladno UPU Gradišćanska – Cankarova – Ulica baruna Filipovića;-----
- da je u studenom 2024.g. Visoko procjeniteljsko povjerenstvo sastavljeno od stalnih sudskih vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dine Brčića, dipl.ing.građ., Zdravka Zorića, dipl.ing.građ. i Željka Uhlira, dipl.ing.građ., izradilo procjembeni elaborat kojim je prostor površine 1.150,83 m², u stanju opremljenosti do faze završnog uređenja u skladu s izdanom građevinskom dozvolom i glavnim projektom, procijenjen na iznos od 4.710.000,00 eura, s uključenim porezom na dodanu vrijednost (PDV);-----
- da su Grad Zagreb i društvo Mešić com d.o.o. sklopili Predugovor o kupoprodaji nekretnine reg. br. 25/2025-II od 10. veljače 2025., kojim su se obvezali sklopiti ugovor o kupnji poslovnog prostora s pratećim sadržajem i vanjskim prostorom te šest parkirnih garažnih mjesta u zgradi na z.k.č. 5338/1 k.o. Grad Zagreb (k.č. 3159/3 k.o. Črnomerec), upisanoj u z.k.ul. 30626, u stanju opremljenosti do faze završnog uređenja u skladu s izdanom građevinskom dozvolom i glavnim projektom (bez namještaja i opremanja vrtića), pod uvjetom da društvo Mešić com d.o.o. postavi nadstrešnicu cijelom dužinom na dvorišnom zidu poslovnog prostora namijenjenog za dječji vrtić, ishodi uporabnu dozvolu za prostor dječjeg vrtića u objektu na z.k.č. 5338/1 k.o. Grad Zagreb (k.č. 3159/3 k.o. Črnomerec) te izradi i provede u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu etažni elaborat kojim će se točno opisati nekretnina koja će biti predmet kupoprodaje;-----
- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove izdao Uporabnu dozvolu:-----
- 2.FAZE zgrade mješovite namjene (stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem), KLASA: UP/I-361-05/25-01/000336 URBROJ:251-10-23-2/004-25-0011 od 10.07.2025. godine, pravomoćno sa danom 10.07.2025. godine;-----

- 3.FAZE zgrade mješovite namjene (stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem), KLASA: UP/I-361-05/25-01/000507, URBROJ:251-10-23-2/004-25-0008 od 25. 08. 2025. godine, pravomoćno sa danom 26. 08. 2025. godine i;-----
- da je izdana Uporabna dozvola DJEČJEG VRTIĆA u sklopu zgrade mješovite namjene (stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem), Klasa: UP/I-361-05/25-01/000568, URBROJ:251-10-23-2/004-25-0009 od 5. rujna 2025 godine, pravomoćno sa danom 8. rujna 2025. godine;-----
- da je iz zemljišnoknjižnog uložka br. 30626 k.o. Grad Zagreb vidljivo da je provedeno etažiranje objekta izgrađenog na z.k.č. 5338/1 k.o. Grad Zagreb u kojem je prostor dječjeg vrtića s pratećim sadržajem;-----
- da je Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport i mlade potvrdio da je na dvorišnom zidu poslovnog prostora namijenjenog za dječji vrtić postavljena nadstrešnica;
- Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje je radi ishoda zaključka o kupnji predmetne nekretnine je dana 8. rujna 2025. dostavio obrazac iskaza o procjeni fiskalnog učinka (IPFU) na kojeg je Gradski ured za financije dao pozitivno mišljenje;
- da je Gradska skupština Grada Zagreba na svojoj ____sjednici, održanoj ____ 2025. donijela Zaključak o kupnji nekretnine, KLASA: ____, URBROJ:.._____

Članak 2.

Mešić com d.o.o. iz Zagreba, Strojarska cesta 22, OIB:16308837296, prodaje, a Grad Zagreb kupuje suvlasnički dio stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem izgrađene na z.k.č.br. 5338/1 k.o. Grad Zagreb, u naravi Gradišćanska ulica površine 12463 m², od čega DVORIŠTE površine 3199 m², DVORIŠTE površine 3710 i ZGRADA MJESOVITE UPORABE, Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 23B, Ulica Ivana Cankara 15, 17, 17A, površine 5554 m², PODZEMNA GARAŽA površine 9531 m², ukupno površine 12463 m², upisane u z.k.ul. 30626 k.o. Grad Zagreb, zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, na kojem je uspostavljeno i s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine i to:-----

- **408. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-407)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM104-1, u podrumu -1, korisne površine 15,60 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;----

- **409. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-408)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM105-1, u podrumu -1, korisne površine 15,60 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlozelenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----

- **411. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-410)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM107-1, u podrumu -1, korisne površine 15,39 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-

- **425. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-424)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM121-1, u podrumu -1, korisne površine 19,20 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetloplavom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----

- **426. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-425)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM122-1, u podrumu -1, korisne površine 18,88 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;----

- **428. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-427)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM124-1, u podrumu -1, korisne površine 18,88 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----

- **617. Suvlasnički dio 328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-616)**, što u naravi predstavlja dječji vrtić oznake E.PP.0.DV, u prizemlju, korisne površine 936,83 m², koji se sastoji od: vjetrobrana, hodnika, pvn-a, četiri jasliske grupe sa četiri sanitarna prostora i četiri garderobe, dvije vrtičke grupe sa dva sanitarna prostora i dvije garderobe, pvn spremišta, sanitarnog prostora za muškarce, sanitarnog prostora za žene, wc-a za invalide, sobe za odgajatelje, senzorne sobe, sobe za edukacijskog rehabilitatora, sobe za pedagoga, sobe za administratora, spremišta, sanitarnog prostora osoblja, garderobe osoblja, tehničke prostorije za pripremu tople vode i grijanje, prostorije za spremačice, predprostora, distribucijske kuhinje, garderobe kuhinjskog osoblja, sanitarnog čvora kuhinjskog osoblja, prostora za otpad i alatnice sa servisnim ulazom, s ulaznim trijemom, korisne površine 7,25 m², natkrivenim prostorom 1, korisne površine 11,65 m², natkrivenim prostorom 2, korisne površine 11,94 m², natkrivenim prostorom 3, korisne površine 11,65 m², vrtom korisne površine 1092,17 m² u dijelu kojeg se nalazi površina za operativni rad vatrogasnog vozila, i dvorištem korisne površine 248,47 m², Ulica Ivana Cankara 17, označeno u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----
radi proširenja kapaciteta i uređenja područnog objekta DV Petar Pan, sukladno UPU Gradišćanska – Cankarova – Ulica baruna Filipovića.-----

Članak 3.

Grad Zagreb se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu za nekretninu navedenu u članku 2. ovog ugovora, u iznosu od 4.710.000,00 eura (četirimilijunasedamstodesettisućaeura), u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora na račun društva Mešić com d.o.o., IBAN:HR3023600001101351701, otvoren kod Zagrebačke banke d.d.-----

Članak 4.

Mešić com d.o.o. iz Zagreba, Strojarska cesta 22, OIB:16308837296, dozvoljava Gradu Zagrebu da temeljem ovog ugovora i dokaza da je Grad Zagreb u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog Ugovora na račun društva Mešić com d.o.o. broj IBAN: HR3023600001101351701, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda upiše pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao suvlasnički dio stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem izgrađene na zk.č.br. 5338/1 k.o. Grad Zagreb, u naravi Gradišćanska ulica površine 12463 m², od čega DVORIŠTE površine 3199 m², DVORIŠTE površine 3710 i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 23B, Ulica Ivana Cankara 15, 17, 17A, površine 5554 m², PODZEMNA GARAŽA površine 9531 m², ukupno površine 12463 m², upisane u zk.ul. 30626 k.o. Grad Zagreb, zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, na kojem je uspostavljeno i s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine i to:-----

- **408. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-407)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM104-1, u podrumu -1, korisne površine 15,60 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;----

- **409. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-408)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM105-1, u podrumu -1, korisne površine 15,60 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlozelenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----

- **411. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-410)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM107-1, u podrumu -1, korisne površine 15,39 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-

- **425. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-424)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM121-1, u podrumu -1, korisne površine 19,20 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetloplavom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----

- **426. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-425)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM122-1, u podrumu -1, korisne površine 18,88 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;----

- **428. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-427)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM124-1, u podrumu -1, korisne površine 18,88 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-

- **617. Suvlasnički dio 328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-616)**, što u naravi predstavlja dječji vrtić oznake E.PP.0.DV, u prizemlju, korisne površine 936,83 m², koji se sastoji od: vjetrobrana, hodnika, pvn-a, četiri jasličke grupe sa četiri sanitarna prostora i četiri garderobe, dvije vrtićke grupe sa dva sanitarna prostora i dvije garderobe, pvn spremišta, sanitarnog prostora za muškarce, sanitarnog prostora za žene, wc-a za invalide, sobe za odgajatelje, senzorne sobe, sobe za edukacijskog rehabilitatora, sobe za pedagoga, sobe za administratora, spremišta, sanitarnog prostora osoblja, garderobe osoblja, tehničke prostorije za pripremu tople vode i grijanje, prostorije za spremačice, predprostora, distribucijske kuhinje, garderobe kuhinjskog osoblja, sanitarnog čvora kuhinjskog osoblja, prostora za otpad i alatnice sa servisnim ulazom, s ulaznim trijemom, korisne površine 7,25 m², natkrivenim prostorom 1, korisne površine 11,65 m², natkrivenim prostorom 2, korisne površine 11,94 m², natkrivenim prostorom 3, korisne površine 11,65 m², vrtom korisne površine 1092,17 m² u dijelu kojeg se nalazi površina za operativni rad vatrogasnog vozila, i dvorištem korisne površine 248,47 m², Ulica Ivana Cankara 17, označeno u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;

Članak 5.

Mešić com d.o.o. jamči da je vlasnik nekretnine označene kao suvlasnički dio stambeno poslovne zgrade s dječjim vrtićem izgrađene na zk.č.br. 5338/1 k.o. Grad Zagreb, u naravi Gradišćanska ulica površine 12463 m², od čega DVORIŠTE površine 3199 m², DVORIŠTE površine 3710 i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 23B, Ulica Ivana Cankara 15, 17, 17A, površine 5554 m², PODZEMNA GARAŽA površine 9531 m², ukupno površine 12463 m², upisane u zk.ul. 30626 k.o. Grad Zagreb, zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, na kojem je uspostavljeno i s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine i to:

- **408. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-407)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM104-1, u podrumu -1, korisne površine 15,60 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;----

- **409. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-408)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM105-1, u podrumu -1, korisne površine 15,60 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlozelenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----

- **411. Suvlasnički dio 3/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-410)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM107-1, u podrumu -1, korisne površine 15,39 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-

- **425. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-424)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM121-1, u podrumu -1, korisne površine 19,20 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetloplavom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-----

- **426. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-425)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM122-1, u podrumu -1, korisne površine 18,88 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;----

- **428. Suvlasnički dio 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-427)**, što u naravi predstavlja garažno mjesto oznake GM124-1, u podrumu -1, korisne površine 18,88 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade;-

- **617. Suvlasnički dio 328/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-616)**, što u naravi predstavlja dječji vrtić oznake E.PP.0.DV, u prizemlju, korisne površine 936,83 m², koji se sastoji od: vjetrobrana, hodnika, pvn-a, četiri jasličke grupe sa četiri sanitarna prostora i četiri garderobe, dvije vrtičke grupe sa dva sanitarna prostora i dvije garderobe, pvn spremišta, sanitarnog prostora za muškarce, sanitarnog prostora za žene, wc-a za invalide, sobe za odgajatelje, senzorne sobe, sobe za edukacijskog rehabilitatora, sobe za pedagoga, sobe za administratora,

spremišta, sanitarnog prostora osoblja, garderobe osoblja, tehničke prostorije za pripremu tople vode i grijanje, prostorije za spremačice, predprostora, distribucijske kuhinje, garderobe kuhinjskog osoblja, sanitarnog čvora kuhinjskog osoblja, prostora za otpad i alatnice sa servisnim ulazom, s ulaznim trijemom, korisne površine 7,25 m², natkrivenim prostorom 1, korisne površine 11,65 m², natkrivenim prostorom 2, korisne površine 11,94 m², natkrivenim prostorom 3, korisne površine 11,65 m², vrtom korisne površine 1092,17 m² u dijelu kojeg se nalazi površina za operativni rad vatrogasnog vozila, i dvorištem korisne površine 248,47 m², Ulica Ivana Cankara 17, označeno u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, te da na istoj nema neuknjiženih tereta.-----

Članak 6.

Mešić com d.o.o. obvezuje se predati Gradu Zagrebu posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, slobodne od osoba, u roku od 3 dana od sklapanja ovog ugovora.-----
Primopredaja nekretnine iz članka 2. ovog ugovora obaviti će se zapisnički, u prisutnosti vlasnika i ovlaštenih predstavnika Grada Zagreba.-----
Mešić com d.o.o. obvezuje se do dana primopredaje nekretnine iz članka 2. ovog ugovora, podmiriti režijske obveze prema davateljima usluga vezano uz predmetni poslovni prostor i dostaviti Gradu Zagrebu dokaze o tome.-----

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se ovaj Ugovor, po njegovoj solemnizaciji kod javnog bilježnika, smatrati ovršnim javnobilježničkim aktom u skladu s člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu i imati će učinak ovršne isprave sukladno članku 23. Ovršnog zakona.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javni bilježnik, na pisani zahtjev prodavatelja u kojem isti potvrdi da Grad Zagreb nije podmirio bilo koju dospelu obvezu iz članka 3. ovog Ugovora i tom zahtjevu priloži ovjereni izvadak iz poslovnih knjiga, bez ikakve druge suglasnosti ili odobrenja ovlašten staviti klauzulu ovršnosti na ovaj Ugovor.-----
Ugovorne strane su suglasne da se, s obzirom da je ovaj ugovor sastavljen kao ovršna isprava u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, ovrha radi predaje nekretnine opisane u članku 2. ovog ugovora u neposredan posjed Gradu Zagrebu može provesti neposredno temeljem ovog ugovora i dokaza o isplati naknade iz članka 3. ovog ugovora i to u slučaju da ne predaju navedenu nekretninu slobodnu od osoba, u roku od tri (slovima:tri) dana od dana sklapanja ugovora, te ujedno izjavljuju i ovlašćuju Grad Zagreb, u slučaju da ne predaju nekretninu opisanu u članku 2. ovog ugovora u posjed Gradu Zagrebu slobodnu od osoba u roku 3 (slovima:tri) dana od dana sklapanja ugovora, da zatraži od javnog bilježnika stavljanje potvrde ovršnosti na ovaj ugovor.-

Članak 8.

Grad Zagreb kao jedinica lokalne samouprave oslobođen je plaćanja poreza na promet nekretnina, sukladno čl. 13. Zakona o porezu na promet nekretnina.-----
Grad Zagreb snositi će troškove solemnizacije ovoga Ugovora.-----

Članak 9.

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

Članak 10.

Troškove sklapanja ovog ugovora, provedbe u zemljišnim knjigama i druge eventualne troškove koji nastanu radi sklapanja ugovora ili provedbe ovog ugovora snosit će kupac.-----

Članak 11.

Ovaj ugovor sastavljen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, te ga ugovorne strane u znak prihvatanja prava i obveza vlastoručno potpisuju.-----

Mešić com d.o.o. za svoje potrebe preuzima 2 primjerka ovog ugovora, jedan primjerak služi za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, dok Grad Zagreb preuzima preostale primjerke ovog ugovora.-----

U Zagrebu, 2025. (dvijetisućdvadesetpete) godine-----

KLASA: 944-01/24-001/432
URBROJ: 251-11-10/002-25-

ZA MEŠIĆ COM d.o.o.
DIREKTOR
Ahmet Mešić

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK
Tomislav Tomašević, mag. pol.