

Grad Ludbreg, Trg Svetog Trojstva 14, Ludbreg, OIB:84947290034, kojega zastupa gradonačelnik Dubravko Bilić (u daljnjem tekstu: **PRODAVATELJ**)

Ivan Smontara, Veliki Bukovec, Franje Sovića 90, OIB: 72304417989, kao vlasnik Obrta ŠLJUNČARA-TRANSPORTI "SMONTARA" (u daljnjem tekstu: **KUPAC**), sklapaju slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

### Članak 1.

(1) Prodavatelj kao vlasnik u 1/1 dijela, temeljem ovog Ugovora prodaje u vlasništvo kupca cijele:

- **čkr. 394/5** – oranica Rakitje od 4129 m<sup>2</sup>, k.o. Ludbreg,
- **čkr. 394/6** – oranica Rakitje od 4195 m<sup>2</sup>, k.o. Ludbreg.

(2) Prodavatelj dozvoljava kupcu da temeljem ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih suglasnosti i privola, izvrši upis uknjižbe prava vlasništva kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg, u svoje ime i korist, na cijelim nekretninama iz stavka 1. ovog članka.

(3) Kupcu se odobrava spajanje nekretnina iz stavka 1. ovog članka u jednu parcelu.

### Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u odnosu na nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 10. sjednici održanoj dana 07.12.2018., donijelo Rješenja o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u „Gospodarskoj zoni sjever“ u Ludbregu (KLASA:944-01/18-01/08, URBROJ:2186/18-02/1-18-2).

(2) Utvrđuje se također da je Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 11. sjednici održanoj dana 27.12.2018. g., donijelo Rješenje, KLASA: 944-01/18-01/08, URBROJ: 2186/18-03/1-18-6, kojim je prihvatilo ponudu kupca za kupnju predmetnih nekretnina i odredilo da se s kupcem zaključi ugovor o kupoprodaji u skladu s ponudom, naprijed navedenim Rješenjima i važećim pravnim propisima.

### Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da **ukupna kupoprodajna cijena** za obje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora iznosi **832.400,00 kn** (osamsto trideset dvije tisuće i četiristo kuna) tj. 412.900,00 kn za čkr. 394/5 i 419.500,00 kn za čkr. 394/6.

(2) Kupac je dužan **60%** od iznosa ponuđene kupoprodajne cijene, tj. iznos od **499.440,00 kn** (četiristo devedeset devet tisuća i četiristo četrdeset kuna), **umanjenog za iznos uplaćene jamčevine od 83.240,00 kn** (osamdeset tri tisuće dvjesto četrdeset kuna) koja se uračunava u ukupni iznos kupoprodajne cijene, dakle iznos od **416.200,00 kn** (četiristo šesnaest tisuća i dvjesto kuna) uplatiti prodavatelju odmah kod sklapanja ovog Ugovora, i to u korist Proračuna Grada Ludbrega, IBAN HR1823600001824400005, poziv na broj HR68 7757-OIB.

### Članak 4.

(1) Prodavatelj se obvezuju predati nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora u nesmetani posjed kupca.

(2) U posjed predmetnih nekretnina kupac stupa odmah po sklapanju ovog Ugovora.

(3) Prodavatelj jamči kupcu da je jedini i isključivi vlasnik i posjednik nekretnina koje su predmet ove kupoprodaje, da na njima ne postoje nikakva knjižna ili vanknjižna prava ili tereti u korist trećih osoba, te da se glede nekretnina ne vode nikakvi sudski, upravni, ili bilo koji drugi postupci, koji bi na bilo koji način ograničili prava kupca.

### Članak 5.

(1) Kupac je dužan **ishoditi pravomoćni akt o građenju gospodarskog objekta (objekata)** na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora, u roku od 1 (jedne) godine od dana sklapanja ovog Ugovora, te u daljnjem roku od 2 (dvije) godine od dana pravomoćnosti akta o građenju, **izgraditi gospodarski objekt(e), odnosno izvršiti znatnije radove** na istima (pod znatnijim radovima na građevinskom objektu podrazumijeva se dovršenje radova na konstrukciji građevine u skladu s važećim prostorno-planskom

dokumentacijom, s potpuno završenim pokrovom kao zaštitu konstrukcije od atmosferskih utjecaja i dovršenom vanjskom fasadom ako je predviđena glavnim projektom).

(2) Kupac dozvoljava prodavatelju da se zabilješka obveze ishođenja pravomoćnog akta o građenju gospodarskog objekta (objekata) i obveza izgradnje gospodarskog objekta (objekata) odnosno izvršenje znatnijih radova sukladno navedenom u stavku 1. ovog članka, upiše u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Varaždinu, bez ikakvih daljnjih suglasnosti i privola, a u pogledu nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

(3) Do ispunjenja obveza iz stavka 1. ovog članka **kupcu se zabranjuje otuđenje i opterećivanje kupljenih nekretnina** iz članka 1. ovog Ugovora, a Grad Ludbreg zadržava pravo prvokupa predmetnih nekretnina.

(4) Kupac dozvoljava prodavatelju da se zabilješka zabrane otuđenja i opterećivanja nekretnina, odnosno uknjižba prava prvokupa u korist Grada Ludbrega, a u pogledu nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora, upiše u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg, bez ikakvih daljnjih suglasnosti i privola.

(5) Po ispunjenju obveza iz stavka 1. prodavatelj se obvezuje u roku od 8 dana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg izvršiti brisanje zabilježbi iz stavka 2. i stavka 4. ovog članka, odnosno predati Kupcu isprave podobne za brisanje zabilježbi iz stavka 2. i 4. ovog članka kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg, bez ikakvih daljnjih suglasnosti i privola prodavatelja.

#### Članak 6.

(1) Rokovi iz članka 5. stavka 1. ovog Ugovora bitni su sastojci Ugovora tako da će se ovaj Ugovor smatrati raskinutim uz obvezu povrata nekretnina Gradu Ludbregu ako kupac ne ispuni u roku bilo koju od predmetnih obveza, bez obzira na razloge neispunjenja.

(2) U slučaju raskida ovog Ugovora zbog neispunjenja rokova utvrđenih u članku 5. stavku 1. ovog Ugovora, Grad Ludbreg se obvezuje kupcu vratiti nominalni iznos isplaćene kupoprodajne cijene za zemljište iz ovog Ugovora, bez prava na kamate, a nakon što Gradu Ludbregu bude predana valjana tabularna isprava kojom može uknjižiti svoje pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama, a kupac se obvezuje Gradu Ludbregu isplatiti **ugovornu kaznu zbog neispunjenja** u iznosu od 20% (dvadeset posto) od ukupne kupoprodajne cijene predmetnih nekretnina, u roku od 30 (trideset) dana od raskida ovog Ugovora.

#### Članak 7.

(1) Sukladno članku 3. ovog Ugovora, kupac je oslobođen plaćanja 40% (četrdeset posto) iznosa kupoprodajne cijene tj. iznosa od **332.960,00 kn** (tristo trideset dvije tisuće i devetsto šezdeset kuna) s obzirom da se u poslovnom planu svoje ponude obvezao na **zapošljavanje 16 (šesnaest) novozaposlenih radnika** s područja Grada Ludbrega na minimalno godinu dana, a u odnosu na **sadašnji broj od 36 (trideset šest) zaposlenih** utvrđenih u Potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, od 14.12.2018. g. (KLASA:034-04/18-03/16, URBROJ:341-20-11/2-18-192).

(2) U roku od 6 (šest) mjeseci od isteka roka za izgradnju gospodarskog objekta (objekata), **kupac je u pogledu oslobađanja plaćanja dijela kupoprodajne cijene, obvezan prodavatelju dostaviti:**

- ugovor o radu za svakog novozaposlenog radnika sklopljenog na minimalno godinu dana,
- potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za svakog novozaposlenog radnika,
- potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom broju zaposlenih koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- presliku osobne iskaznice za svakog novozaposlenog radnika koji mora imati prebivalište na području Grada Ludbrega.

(3) Ako kupac u roku 6 (šest) mjeseci od isteka roka za izgradnju gospodarskog objekta ne dostavi svu traženu dokumentaciju kojom dokazuje da je zaposlio broj novozaposlenih radnika potrebnih za oslobađanje od plaćanja dijela kupoprodajne cijene od 40%, obvezan je u roku od 15 (petnaest) dana od isteka predmetnog roka od 6 mjeseci, **platiti prodavatelju razmjernan dio preostalog iznosa neplaćene kupoprodajne cijene zavisno od stvarnog broja novozaposlenih radnika** s prebivalištem na području Grada Ludbrega za koje je dostavio traženu dokumentaciju kojom dokazuje broj novozaposlenih radnika, a oslobađanje se obračunava u postotnom iznosu zavisno od broja novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega prema slijedećem kriteriju:

- 10% kupoprodajne cijene za 3-5 novozaposlenih radnika,
- 20% kupoprodajne cijene za 6-10 novozaposlenih radnika,
- 30% kupoprodajne cijene za 11-15 novozaposlenih radnika,
- 40% kupoprodajne cijene za 16-20 novozaposlenih radnika.

#### Članak 8.

(1) U roku od 30 (trideset) dana od isteka razdoblja od godinu dana za koje vrijeme je kupac obavezan imati određeni broj novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega za koje koristi poticajna sredstva djelomičnog oslobađanja od plaćanja kupoprodajne cijene, **kupac je dužan dokazati da nije smanjen predmetni broj novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega** dostavom prodavatelju potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom broju zaposlenih.

(2) Ako se u tom razdoblju kod kupca smanji ukupan broj novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega ispod potrebnog broja radnika za koje koristi poticajna sredstva djelomičnog oslobađanja od plaćanja kupoprodajne cijene, kupac je obavezan u roku od 15 (petnaest) dana od isteka predmetnog roka od 30 dana, platiti prodavatelju razmjerni dio preostalog iznosa neplaćene kupoprodajne cijene zavisno od stvarnog broja novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega.

#### Članak 9.

(1) Za osiguranje plaćanja preostalog iznosa neplaćene kupoprodajne cijene kupac je obavezan prilikom sklapanja ovog Ugovora predati prodavatelju javnobilježnički ovjerovljenu **bjanko zadužnicu** na iznos iz članka 7. stavka 1. ovog Ugovora.

(2) U slučaju ispunjenja obveza od strane kupca opisanih u članku 7. stavku 1. i stavku 2. te članku 8. stavku 1., prodavatelj se obvezuje u roku od 3 dana od poziva kupca vratiti kupcu bjanko zadužnicu iz prethodnog stavka.

#### Članak 10.

Sve obveze iz ovog Ugovora koje se odnose na kupca odnose se i na sve njegove pravne slijednike.

#### Članak 11.

(1) Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna i jednakovažna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

(2) Troškove ovjere potpisa kod javnog bilježnika snosi svaka ugovorna strana za sebe, a troškove zemljišno-knjižnog prijenosa nekretnina i porezne troškove snosi kupac.

#### Članak 12.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će eventualne sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ako to nije moguće nadležan je stvarno nadležni sud u Varaždinu.

(2) Sve izmjene i dopune ovog Ugovora pravovaljane su samo ako su u pisanom obliku, potpisane od strane prodavatelja i kupca.

(3) U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

KLASA:944-01/18-01/08  
URBROJ:2186/18-01/1-18-7

U Ludbregu, dana 28. veljače 2019. god.

ZA KUPCA:  
Vlasnik Obrta  
Ivan Smontara

KLJUNČARA · TRANSPORT  
"SMONTARA"  
vl. Ivan Smontara  
Veliki Bukovec, Sovićeva 90

ZA PRODAVATELJA:  
Gradonačelnik  
Dubravko Bilić



Ja, javni bilježnik **Kruno Radašić**, Ludbreg, Miroslava Krleže 27, potvrđujem da je stranka:

**DUBRAVKO BILIĆ, OIB 28987290380, HRASTOVSKO, ZAVRTNA ULICA 15**, kao gradonačelnik **GRAD LUDBREG, OIB 84947290034, Ludbreg, Trg Svetog Trojstva 14**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110793852 PP Ludbreg, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku Gradskog izbornog povjerenstva Grada Ludbrega Klasa:013-03/17-01/01, Urbroj:2186/18-02/3-17-37 od 24. svibnja 2017. godine. **IVAN SMONTARA, OIB 72304417989, VELIKI BUKOVEC, Franje Sovića 90**, kao vlasnik **ŠLJUNČARA-TRANSPORTI "SMONTARA"- Ivan Smontara, Veliki Bukovec, Franje Sovića 90, MBO 90161807, OIB 72304417989, VELIKI BUKOVEC, Franje Sovića 90**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105078477 PP Ludbreg, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u obrtni registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-1545/2019**  
Ludbreg, 07.03.2019.

Javni bilježnik  
Kruno Radašić

Ja, javni bilježnik **Kruno Radašić**, Ludbreg, Miroslava Krleže 27, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji - ovjerena pod brojem OV-1545/2019 dana 07.03.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **IVAN SMONTARA, OIB 72304417989, VELIKI BUKOVEC, Franje Sovića 90**, kao vlasnik **ŠLJUNČARA-TRANSPORTI "SMONTARA"- Ivan Smontara, Veliki Bukovec, Franje Sovića 90, MBO 90161807, OIB 72304417989, VELIKI BUKOVEC, Franje Sovića 90**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105078477 PP Ludbreg, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u obrtni registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

**Broj: OV-1546/2019**  
Ludbreg, 07.03.2019.

Javni bilježnik  
Kruno Radašić



*[Handwritten signature]*  
Zastupnik javnobilježnika  
Lidija Račani