

**SUNCE MOJE MALO d.o.o.**

**Antuna Nemčića 13**

**Ludbreg**

**Grad Ludbreg**

**Gradsko vijeće**

**Trg Svetog Trojstva 14**

**Ludbreg**

Ludbreg, 07.05.2021.g.

Poštovani,

kako bismo osigurali izgradnju objekta novog dječjeg vrtića na parceli koja je bila predmet kupoprodaje na temelju raspisanog natječaja od strane Grada Ludbrega, a nastavno na zahtjev poslovne banke koja će putem kredita pratiti financiranje izgradnje, ovim putem molimo Grad Ludbreg da izda suglasnost za upis prava zalogu (hipoteka) na predmetnoj parceli u korist poslovne banke, a uzimajući u obzir da je na navedenoj parceli sukladno uvjetima javnog poziva upisana zabrana otuđenja do realizacije obveza preuzetih na temelju stjecanja predmetne parcele u okviru javnog poziva.

Za dodatne informacije stojimo na raspolaganju.

Unaprijed zahvaljujemo.

Gordana Trnjak-Vaškarić

Sunce moje malo d.o.o.

**SUNCE MOJE MALO**  
d.o.o.  
Ludbreg  
OIB: 880808066205

Maloprodaja  
Regija Kontinentalna Zapad

**SUNCE MOJE MALO d.o.o.**  
**DJEČJI VRTIĆ SMJEHULJICA**  
n/r gđi Gordani Trnjak Vajagić

Varaždin, 3.5.2021.

Predmet: Zalog na zemljištu na kojem se gradi novi dječji vrtić

Poštovana gospođo Trnjak Vajagić,

Nastavno na Vaš zahtjev za kredit za izgradnju novog objekta Dječjeg vrtića Smjehuljica u Ludbregu, ljubazno vas molimo da u suradnji s Gradom Ludbregom provjerite mogućnost zalaganja zemljišta na kojem planirate graditi vrtić kao instrument kredite zaštite za kredit.

Kredit koji ste zatražili, a čije odobrenje razmatramo je strogo namjenski, isplaćivao bi se isključivo na račune izvođača radova (prema Vašem troškovniku Dom projekt d.o.o. i FAJFARIĆ GRADITELJSTVO d.o.o.), a namjensko korištenje kredita bi osiguralo poštivanje uvjeta koji se treba ostvariti da bi se ishodilo brisovno očitovanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine.

Uknjižba tereta na nekretninu bi se izvršila po odobrenju kredita, a Zagrebačka banka d.d. će nadzirati namjensko korištenje kredita.

Molimo Vas povratnu informaciju oko mogućnosti uklanjanja zabilježbe opterećenja nekretnine.

Unaprijed zahvaljujmo i stojimo na raspolaganju za dodatne informacije.

S poštovanjem,

Zagrebačka banka d.d.

Zagorka Mintas   
Direktorica Regija Kontinentalna Zapad

 **Zagrebačka banka d.d.**  
806

ORTOFOTO – čkr. 1229/38 – zemljište za vrtić Sunce moje malo

1229/38 lubreg



GEOPORTAL



OSNOVA

EN

3D



MJERILO 1 : 1 000

HTRS96/TM E 509682 N 5122945

Ovaj projekt financira Europska unija  
Sadržaj ove web stranice ne odražava stavove Europske unije

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

DGU

Optimizirano za IE10+, Firefox, Chrome, Opera, Safari  
©2015 Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana.  
Uvjeti korištenja Izjava o pristupačnosti



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

**SUNCE MOJE MALO d.o.o.**, Ludbreg, Antuna Nemčića 13, OIB:89088066205, kojega zastupa direktorica Gordana Tmjak-Vajagić, (u daljnjem tekstu: **KUPAC**), sklapaju sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI**

### **Članak 1.**

Prodavatelj kao vlasnik u 1/1 dijela, temeljem ovog Ugovora prodaje u vlasništvo kupca cijelu:  
- **čkb. 1229/38** – pašnjak u Ulici dr. Franje Tuđmana od 1709 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 2502 k.o. Ludbreg.

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 cijeloj nekretnini iz stavka 1. ovog članka.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u odnosu na predmetnu nekretninu Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 23. sjednici, održanoj 11.03.2016. g., donijelo Rješenje o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta za izgradnju dječjeg vrtića u Ludbregu, KLASA:944-01/16-01/03, URBROJ:2186/18-02/1-16-1.

Utvrđuje se također da je Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 24. sjednici održanoj dana 03. lipnja 2016. g., donijelo Rješenje, KLASA:944-01/16-01/03, URBROJ:2186/18-02/1-16-5, kojim je prihvatilo ponudu kupca za kupnju predmetne nekretnine, te je u istom određeno da se s kupcem zaključi ugovor o kupoprodaji u skladu s ponudom, naprijed navedenim rješenjima i važećim pravnim propisima.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da **kupoprodajna cijena** nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora iznosi **172.000,00 kn** (sto sedamdeset dvije tisuće kuna).

Kupac je dužan **70%** (sedamdeset posto) od iznosa kupoprodajne cijene, tj. iznos od **120.400,00 kn** (sto dvadeset tisuća i četiristo kuna), **umanjenog za iznos uplaćene jamčevine od 17.090,00 kn** koja se uračunava u ukupni iznos kupoprodajne cijene, dakle iznos od **103.310,00 kn** (sto tri tisuće tristo deset 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.**

Prodavatelj se obvezuju predati nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u nesmetani posjed kupca.

U posjed predmetne nekretnine kupac stupa odmah po sklapanju ovog Ugovora.

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

### **Članak 5.**

Kupac je dužan **ishoditi izvršni akt o građenju dječjeg vrtića** na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora, u roku od 8 (osam) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora, te u daljnjem roku od 2 (dvije) godine od dana izvršnosti akta o građenju, **izgraditi dječji vrtić, odnosno izvršiti znatnije radove** (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).

Kupac dozvoljava prodavatelju da se zabilježba obveze ishoda iz izvršnog akta o građenju dječjeg vrtića i obveza izgradnje dječjeg vrtića 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 nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora.

Do ispunjenja obveza iz stavka 1. ovog članka **kupcu se zabranjuje otuđenje i opterećivanje kupljene nekretnine** iz članka 1. ovog Ugovora, a Grad Ludbreg zadržava **pravo prvokupa predmetne nekretnine**.

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

Po ispunjenju obveza iz stavka 1. ovog članka, prodavatelj se obvezuje na zahtjev kupca u roku od 15 (petnaest) dana 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.**

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

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 tabulama isprava kojom može uknjižiti svoje pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom, a kupac se obvezuje Gradu Ludbregu isplatiti **ugovornu kaznu zbog neispunjena** u iznosu od 20% (dvadeset posto) od ukupne kupoprodajne cijene zemljišta, u roku od 30 (trideset) dana od raskida ovog Ugovora.

#### **Članak 7.**

Sukladno članku 3. ovog Ugovora, kupac je oslobođen plaćanja 30% (trideset posto) iznosa kupoprodajne cijene s obzirom da se u poslovnom planu svoje ponude obvezao na **zapošljavanje 11 (jedanaest) novozaposlenih radnika** s prebivalištem na području Grada Ludbrega, a u odnosu na **sadašnji broj od 13 (trinaest) zaposlenih** u Dječjem vrtiću Smjehuljica, Ludbreg, Antuna Nemčića 13, OIB:37401697819, utvrđenih u Potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, od 31.03.2016. g., KLASA:034-04/16-03/16, URBROJ:341-20-11/2-16-18, a koja su društva međusobno sklopile Ugovor o poslovnoj suradnji od 30.03.2016., radi realizacije projekta izgradnje novog vrtića.

U roku od 6 (šest) mjeseci od isteka roka za izgradnju dječjeg vrtića, **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.

Ako kupac u roku 6 (šest) mjeseci od isteka roka za izgradnju dječjeg vrtića ne dostavi svu traženu dokumentaciju kojom dokazuje da je zaposlio broj novozaposlenih radnika potrebnih za oslobađanje od plaćanja dijela kupoprodajne cijene od 30%, 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 1-5 novozaposlenih radnika,
- 20% kupoprodajne cijene za 6-10 novozaposlenih radnika.

#### **Članak 8.**

U roku od 30 (trideset) dana od isteka razdoblja od godinu dana za koje vrijeme je kupac obvezan 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.

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.

Za osiguranje plaćanja preostalog iznosa neplaćene kupoprodajne cijene kupac je obavezan prilikom sklapanja ovog Ugovora predati prodavatelju javnobilježnički ovjerovljenu **bjanko zadužnicu** na iznos od 30% (trideset posto) kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora.

#### Članak 10.

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

#### Članak 11.

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

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

#### Članak 12.

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.

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

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

KLASA:944-01/16-01/03

URBROJ:2186/18-01/1-16-7

U Ludbregu, dana 30. 6. 2016. god.

ZA KUPCA:

Direktorica

Gordana Trnjak-Vajagić

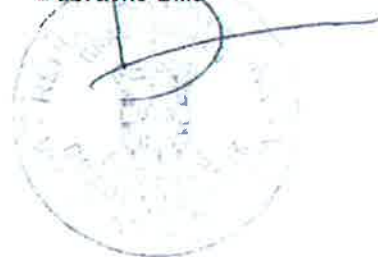
**SUNCE MOJE MALO**

d.o.o.  
Ludbreg  
OIB: 89086066205

ZA PRODAVATELJA:

Gradonačelnik

Dubravko Bilić



Ja, javni bilježnik, **Rankica Benc**, VARAŽDIN, Vrazova 8c potvrđujem da su 1. za **GRAD LUDBREG** (OIB: 84947290034), Ludbreg (Grad Ludbreg), TRG SVETOG TROJSTVA 14, **BILIĆ DUBRAVKO** (OIB: 28987290380), rođen 03.09.1969. godine, HRASTOVSKO, LUDBREG, ZAVRTNA ULICA 15, GRADONAČELNIK, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110793852 izdanu od PP LUDBREG dana 03. ožujka 2014. godine, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. za **SUNCE MOJE MALO d.o.o.** (OIB: 89088066205) (MBS: 070139697), Ludbreg (Grad Ludbreg), Antuna Nemčića 13, **TRNJAK-VAJAGIĆ GORDANA** (OIB: 00438662616), rođena 20.06.1968. godine, VARAŽDIN, MIROSLAVA KRLEŽE 1/1, DIREKTOR, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102683534 izdanu od PU VARAŽDINSKA dana 01. veljače 2007. godine, a ovlaštenje za zastupanje današnjim uvidom u sudski registar elektroničkim putem, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-2354/2016  
U Varaždinu, 30.06.2016.

Javni bilježnik  
Rankica Benc



*Rankica Benc*

*Ja, javni bilježnik, Rankica Benc, VARAŽDIN, Vrazova 8c potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave "UGOVOR O KUPOPRODAJI OD 30.6.2016."*

*Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka za GRAD LUDBREG (OIB: 84947290034), Ludbreg (Grad Ludbreg), TRG SVETOG TROJSTVA 14, BILIĆ DUBRAVKO (OIB: 28987290380), rođen 03.09.1969. godine, HRASTOVSKO, LUDBREG, ZAVRTNA ULICA 15, GRADONAČELNIK.*

*Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 21,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn + PDV 25% (10,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).*

**Broj: OV-2355/2016**  
**U Varaždinu, 30.06.2016.**

**Javni bilježnik**  
**Rankica Benc**



*Rankica Benc*





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD LUDBREG

Gradsko vijeće

KLASA:944-01/16-01/03

URBROJ:2186/18-02/1-20-14

Ludbreg, 16. ožujka 2020. g.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega („Službeni Vjesnik Varaždinske županije“ br. 23/09, 17/13, 40/13-pročišćeni tekst, 12/18, 55/18-pročišćeni tekst i 40/19), Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 19. sjednici održanoj 16. ožujka 2020. g., donosi sljedeću

## ODLUKU

### I.

**Prihvaća se zahtjev društva SUNCE MOJE MALO d.o.o., Ludbreg, Antuna Nemčića 13, OIB:89088066205, za produljenje roka za izgradnju dječjeg vrtića, odnosno izvršenje znatnijih radova na kupljenoj čkbr. 1229/38 – pašnjak u Ulici dr. Franje Tuđmana od 1709 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 3233 k.o. Ludbreg.**

**Rok za izgradnju dječjeg vrtića, koji u članku 5. Ugovora o kupoprodaji od 30.06.2016. g., (KLASA:944-01/16-01/03, URBROJ:2186/18-01/1-16-7) te Aneksa Ugovora o kupoprodaji od 17.03.2017. (KLASA: 944-01/16-01/03, URBROJ: 2186/18-01/1-17-15) sklopljenoga između Grada Ludbrega kao prodavatelja i društva Sunce moje malo d.o.o. kao kupca, iznosi 2 (dvije) godine od ishoda pravomoćne Građevinske dozvole koja je ishoda 24.07.2017., produljuje se na 2 (dvije) godine od pravomoćnosti Rješenja o izmjeni i dopuni Građevinske dozvole, koje je pravomoćno dana 24.12.2019., tako da rok za izgradnju dječjeg vrtića ističe 24.12.2021.**

### II.

Zahtjev društva Sunce moje malo d.o.o. od 28.01.2020., za produljenje roka za izgradnju dječjeg vrtića u Ludbregu, prihvaća se s obzirom da je društvo Sunce moje malo d.o.o., kao kupac zemljišta u vlasništvu Grada Ludbrega, ispunilo ugovornu obvezu u pogledu isplate kupoprodajne cijene utvrđene u članku 3. Ugovora o kupoprodaji, te činjenice da se nakon ishoda Građevinske dozvole, geotehničkim istraživanjem temeljnog tla utvrdilo da gradnja prema prihvaćenom projektu nije ekonomski niti građevinsko prihvatljiva zbog loše kvalitete temeljnog tla, pa se pristupilo izmjeni projekta i građevinske dozvole radi novog arhitektonskog rješenja kojim bi se osigurala sigurnost građevine.

### III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

  
**Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Antun Šimić**