REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina" broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) te članka 4. Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20/1; KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2; KLASA: 944-05/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-24-4) Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj 13. sjednici održanoj dana __.11.2026. godine, donosi

O D L U K U
o raskidu Ugovora o
kupoprodaji zemljišta

I. Raskida se Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20/1 - dalje u tekstu: Ugovor), od dana 10.07.2020. godine, Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2), od dana 03.11.2022. godine te II Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-05/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-24-4) od dana 04.10.2024. godine, sklopljeni između Općine Pisarovina, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, kao Prodavatelja (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i DVIJE BOJE d.o.o., OIB: 86197645657, Kobilići 138, 10410 Velika Gorica, kao Kupca (*dalje u tekstu: Kupac*), temeljem kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u zk. ul. 2265 k.o. Pisarovina II po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 27.584,76 EUR (tada 207.837,36 kn).

Raskid Ugovora iz stavka 1. ove točke posljedica je neispunjenja ugovorene obveze Kupca u ugovorenom roku, sukladno odredbama članka 4. Ugovora.

II. Kupac je za zemljište iz točke I. ove Odluke uplatio ukupan iznos kupoprodajne cijene od 27.584,76 EUR.

III. Sukladno članku 4. Ugovora, Općina Pisarovina će Kupcu, po ispunjenju uvjeta za povrat predmetne nekretnine u vlasništvo i posjed Prodavatelja, isplatiti iznos od 20.688,57 EUR, što predstavlja 75 % ukupno plaćene kupoprodajne cijene.

IV. Radi uređenja međusobnih prava i obveza koje proizlaze iz raskida Ugovora, Kupcu se predlaže sklapanje Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji zemljišta, kojim će se osobito urediti povrat predmetne nekretnine u neposredan i nesmetan posjed Prodavatelja, izdavanje tabularne izjave Kupca kojom dopušta brisanje njegova prava vlasništva i ponovni upis prava vlasništva Općine Pisarovina na predmetnoj nekretnini, isplata Kupcu iznosa iz točke III. ove Odluke te druga međusobna prava i obveze vezane uz posljedice raskida Ugovora.

V. Kupcu se ostavlja rok od 15 dana od dana dostave ove Odluke za pristupanje sklapanju Sporazuma iz točke IV. ove Odluke.

VI. Ako Kupac u roku iz točke V. ove Odluke ne pristupi sklapanju Sporazuma o raskidu Ugovora, odnosno odbije isti potpisati, navedeno ne utječe na raskid Ugovora iz točke I. ove Odluke niti na prava i obveze ugovornih strana koje proizlaze iz raskida Ugovora.

U tom slučaju ovlašćuje se općinski načelnik Općine Pisarovina da poduzme sve potrebne pravne i druge radnje radi ostvarivanja prava Općine Pisarovina koja proizlaze iz raskida Ugovora, osobito radi povrata predmetne nekretnine u neposredan i nesmetan posjed Općine Pisarovina, uređenja zemljišnoknjižnog stanja i ostvarivanja prava na izdavanje odgovarajuće tabularne izjave, kao i radi uređenja međusobnih novčanih potraživanja sukladno Ugovoru i važećim propisima.

VII. Sporazumno uređenje posljedica raskida Ugovora iz točke IV. ove Odluke ima za cilj omogućiti dobrovoljno i mirno uređenje međusobnih prava i obveza ugovornih strana te ne predstavlja uvjet za nastup odnosno postojanje raskida Ugovora iz točke I. ove Odluke.

VIII. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Pisarovina".

O b r a z l o ž e nj e

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, OIB: 36826343679, kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj) i trgovačko društvo DVIJE BOJE d.o.o., Kobilići 138, 10410 Velika Gorica, OIB: 86197645657, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac), sklopili su dana 10. srpnja 2020. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20/1), dana 3. studenoga 2022. godine Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2) te dana 4. listopada 2024. godine II. Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-24-4).

Predmet navedenog Ugovora je nekretnina u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označena kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, površine 4.636 m², upisana u zk. ul. 2265 k.o. Pisarovina II, po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 27.584,76 EUR (207.837,36 kn), koju je Kupac u cijelosti podmirio.

Predmetno zemljište prodano je Kupcu radi realizacije gospodarske investicije, odnosno izgradnje objekta i njegova stavljanja u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti, sukladno obvezama preuzetima Ugovorom o kupoprodaji zemljišta. Obveza izgradnje i stavljanja objekta u funkciju, kao i rok njezina ispunjenja, predstavljaju bitne elemente ugovornog odnosa, imajući u vidu svrhu i uvjete pod kojima je zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina prodano.

Budući da Kupac nije ispunio preuzete ugovorne obveze u prvotno ugovorenom roku, ugovorne strane sklopile su 3. studenoga 2022. godine Aneks Ugovora, a potom i 4. listopada 2024. godine II. Aneks Ugovora, kojima je Kupcu omogućeno dodatno vrijeme za realizaciju planirane investicije. Posljednji ugovoreni rok za ispunjenje obveze istekao je 4. listopada 2026. godine.

Radi utvrđivanja stanja ispunjenja ugovornih obveza, Općina Pisarovina uputila je Kupcu dana 12. listopada 2026. godine pisani dopis kojim je zatraženo očitovanje o realizaciji predmetne investicije i ispunjenju preuzetih ugovornih obveza. Međutim, Kupac se na navedeni dopis nije očitovao niti je Općini dostavio bilo kakvo obrazloženje razloga neispunjenja obveze, dokumentaciju o eventualno poduzetim aktivnostima ili zahtjev za daljnje produljenje roka.

Osim izostanka očitovanja Kupca, uvidom u stanje predmetne nekretnine na terenu utvrđeno je da na zemljištu nije izgrađen ugovoreni objekt niti su vidljivi rezultati realizacije planirane investicije. Predmetno zemljište i dalje je neizgrađeno te nije privedeno ugovorenoj gospodarskoj namjeni.

Iz navedenoga proizlazi da Kupac, unatoč proteku više od šest godina od sklapanja osnovnog Ugovora i prethodno odobrenim produljenjima rokova, nije ispunio svoju osnovnu ugovornu obvezu. Pritom nije riječ o djelomičnom ispunjenju obveze ili zakašnjenju u završnoj fazi izgradnje, već o činjenici da ugovorena investicija nije realizirana, a na predmetnoj nekretnini nije izgrađen objekt radi kojeg je zemljište kupljeno.

Općina Pisarovina prethodnim je produljenjima rokova iskazala spremnost omogućiti Kupcu dodatno vrijeme za ispunjenje preuzetih obveza, vodeći računa o mogućim poteškoćama koje se mogu pojaviti prilikom pripreme i provedbe gospodarskih ulaganja.

Međutim, ni nakon proteka dodatno odobrenih rokova nije došlo do realizacije investicije, niti je Kupac, nakon pisanog poziva Općine, dostavio bilo kakvo očitovanje iz kojeg bi proizlazili opravdani razlozi za daljnje odgađanje ispunjenja ugovornih obveza. Posebno se ističe da svrha prodaje zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina nije samo prijenos prava vlasništva na gospodarske subjekte, već prvenstveno poticanje gospodarskog razvoja, realizacija novih investicija, izgradnja poslovnih i proizvodnih objekata, otvaranje novih radnih mjesta te stavljanje raspoloživog zemljišta u funkciju obavljanja gospodarskih djelatnosti.

Upravo su iz navedenih razloga ugovorima o kupoprodaji zemljišta predviđene obveze izgradnje i stavljanja objekata u funkciju u određenim rokovima, kao i posljedice njihova neispunjenja. Takve ugovorne odredbe imaju za cilj spriječiti dugotrajno zadržavanje zemljišta bez realizacije planiranih investicija te osigurati da se zemljište u Poduzetničkoj zoni koristi u skladu s namjenom zbog koje je prodano.

U konkretnom slučaju, daljnje zadržavanje predmetne nekretnine u vlasništvu Kupca, bez izgrađenog objekta i bez naznaka realizacije ugovorene investicije, nije u skladu s navedenom svrhom. Osobito je potrebno uzeti u obzir da je Kupcu već u dva navrata omogućeno produljenje rokova, a da ni nakon toga nije došlo do ispunjenja preuzetih obveza. Općina Pisarovina, kao jedinica lokalne samouprave, dužna je odgovorno upravljati svojom imovinom i voditi računa o ostvarivanju ciljeva zbog kojih se zemljište u Poduzetničkoj zoni prodaje gospodarskim subjektima. U tom smislu, daljnje odgađanje primjene ugovorenih posljedica neispunjenja obveza, bez opravdanih razloga i bez konkretnih pokazatelja da će investicija biti realizirana, ne bi bilo opravdano niti u skladu s interesima Općine Pisarovina.

Člankom 4. Ugovora o kupoprodaji zemljišta, zajedno s njegovim kasnijim izmjenama i dopunama, uređene su obveze Kupca u pogledu izgradnje objekta i njegova stavljanja u funkciju, kao i posljedice neispunjenja tih obveza u ugovorenom roku. Budući da Kupac nije ispunio ugovorenu obvezu do isteka posljednjeg odobrenog roka, odnosno do 4. listopada 2026. godine, ostvarene su činjenične pretpostavke za primjenu ugovornih odredaba o raskidu Ugovora.

Sukladno članku 4. Ugovora, u slučaju raskida zbog neispunjenja ugovorene obveze predviđen je povrat Kupcu 75 % ukupno uplaćene kupoprodajne cijene, uz povrat predmetne nekretnine u vlasništvo i posjed Prodavatelja. Budući da je Kupac uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 27.584,76 EUR, iznos koji mu pripada prema navedenoj ugovornoj odredbi iznosi 20.688,57 EUR.

Radi mirnog i učinkovitog uređenja međusobnih prava i obveza koje proizlaze iz raskida Ugovora, predlaže se Kupcu sklapanje Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji zemljišta. Navedenim Sporazumom uredio bi se povrat predmetne nekretnine u neposredan i nesmetan posjed Općine Pisarovina, izdavanje odgovarajuće tabularne izjave radi ponovnog upisa prava vlasništva Općine Pisarovina u zemljišnim knjigama, povrat ugovorenog dijela kupoprodajne cijene te ostala međusobna prava i obveze koja proizlaze iz raskida Ugovora.

Kupcu se ostavlja rok od 15 dana od dana dostave Odluke za pristupanje sklapanju Sporazuma, čime mu se omogućuje dobrovoljno i sporazumno uređenje posljedica raskida, bez potrebe za pokretanjem sudskih i drugih postupaka. Ako Kupac ne pristupi sklapanju Sporazuma ili odbije njegovo potpisivanje, Općina Pisarovina poduzet će potrebne pravne radnje radi ostvarivanja svojih prava koja proizlaze iz Ugovora i važećih propisa, uključujući povrat predmetne nekretnine u posjed i vlasništvo Općine, uređenje zemljišnoknjižnog stanja te ispunjenje međusobnih novčanih obveza. Pritom se naglašava da predloženo sporazumno uređenje posljedica raskida predstavlja mogućnost mirnog rješavanja međusobnih odnosa, a ne odricanje Općine Pisarovina od prava koja joj pripadaju temeljem Ugovora i važećih propisa.

Slijedom svega navedenoga, a osobito imajući u vidu da je od sklapanja osnovnog Ugovora proteklo više od šest godina, da su Kupcu već odobrena dva produljenja roka, da na predmetnom zemljištu nije izgrađen ugovoreni objekt niti je zemljište privedeno planiranoj gospodarskoj namjeni te da se Kupac nije očitovao na pisani poziv Općine Pisarovina, ocijenjeno je da postoje opravdani razlozi za raskid predmetnog Ugovora. Donošenjem Odluke o raskidu Ugovora o kupoprodaji zemljišta štite se imovinski interesi Općine Pisarovina i osiguravaju pretpostavke za povrat predmetne nekretnine, kako bi se njome u budućnosti

moglo raspolagati u skladu s namjenom Poduzetničke zone Pisarovina i ciljevima gospodarskog razvoja Općine.

Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana prijema iste.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, __.11.2026. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Senka Pucak

DOSTAVITI:

1. DVIJE BOJE d.o.o., Kobilići 138, 10410 Velika Gorica, OIB: 86197645657
2. računovodstvo, ovdje
3. pismohrana, ovdje

PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o raskidu Ugovora o kupoprodaji zemljišta od __.11.2026. godine („Službene novine Općine Pisarovina" br. ___/26), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina" broj 3/18, 3/20, 1/21 I 2/25),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, zastupana po Općinskom načelniku Mihovil Braimu kao prodavatelju (u daljnjem tekstu: *Prodavatelj*) s jedne strane

i

DVIJE BOJE d.o.o., OIB: 86197645657, Kobilići 138, 10410 Velika Gorica, koje zastupa direktor Ivan Janković-Miloš (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

sklopili su dana _____.2026. godine sljedeći

SPORAZUMNI

RASKID UGOVORA

Članak 1.

Stranke sporazumno utvrđuju da su dana 10. srpnja 2020. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20/1), dana 3. studenoga 2022. godine Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2) te dana 4. listopada 2024. godine II. Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-24-4) temeljem kojih je Prodavatelj prodao a Kupac kupio zemljište označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak u površini od 4.636 m^2, upisano u zk. ul. 2265 k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

(1) Stranke sporazumno raskidaju Ugovor o kupoprodaji iz članka 1. ovog Sporazuma i to s danom potpisivanja ovog Sporazumnog raskida Ugovora.

(2) Stranke sporazumno utvrđuju da će Prodavatelj na ime raskida Ugovora iz članka 1. ovog Sporazuma, u roku od 30 dana od dana sklapanja Sporazumnog raskida ugovora, isplatiti iznos od 20.688,57 EUR temeljem članka 4. Ugovora, a koji iznos predstavlja 75% plaćene kupoprodajne cijene, na žiro račun kupca IBAN br: HR9424020061100874519 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

(3) Kupac se obvezuje, odmah po dostavi dokaza o uplati iznosa iz točke 2. ovog članka, Prodavatelju vratiti u posjed nekretninu iz članka 1. ovog Sporazuma uz istovremenu obvezu izdavanja tabularne izjave iz Priloga 1 ovog sporazuma.

(4) Stranke su suglasne, te potvrđuju svojim potpisom na ovom Sporazumu, da isplatom iznosa a sukladno stavku drugom ovog članka, te izdavanjem tabularne izjave odnosno vraćanja u posjed nekretnine, a sukladno stavku trećem ovog članka nemaju daljnjih međusobnih potraživanja s bilo kojeg osnova vezanog uz Ugovor iz članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.

(1) Ovaj Sporazum je sastavljen u 2 istovjetna primjerka te svakoj stranci ostaje po jedan primjerak.

(2) Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Sporazum te ga u znak suglasnosti potpisuju.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, _____2026. godine

KUPAC	**PRODAVATELJ**
DVIJE BOJE d.o.o.	**OPĆINA PISAROVINA**
Direktor	**Načelnik**
Ivan Janković-Miloš	**Mihovil Braim**

Prilog 1

TABULARNA IZJAVA
(*CLAUSULA INTABULANDI*)

DVIJE BOJE d.o.o., OIB: 86197645657, Kobilići 138, 10410 Velika Gorica (dalje u tekstu: „**Dvije boje d.o.o.**“) zastupano po direktoru Ivanu Janković-Miloš, ovime dozvoljava da OPĆINA PISAROVINA, Trg hrvatskih velikana 1, Pisarovina, OIB: 36826343679, temeljem ove tabularne izjave i Sporazumnog raskida ugovora od _____ izvrši upis uknjižbe prava vlasništva u svoju korist za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena Dvije boje d.o.o. u zemljišnim knjigama i drugim javnim evidencijama, bez ikakva daljnjeg pristanka ili suglasnosti, na nekretnini oznake kat. čest. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, u površini od 4636 m^2, upisano u zk. ul. 2265 k.o. Pisarovina II, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko.

U Zagrebu, _____ 2026.

Dvije boje d.o.o.

_____
Ivan Janković-Miloš, direktor

DVIJE BOJE doo

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 27.10.2026. 09:58

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II **Broj ZK uloška: 2265**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10385/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1912/3	8-2,9-1	GOSPODARSKA ULICA	4636	
			PAŠNJAK	4636	
		UKUPNO:		4636	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
DVIJE BOJE D.O.O. ZA PROIZVODNJU I USLUGE, OIB: 86197645657, KOBILIĆ 138, KOBILIĆ 10410 VELIKA GORICA		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 01.03.2021.g. pod brojem Z-5192/2021 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, Na temelju Ugovora o kupoprodaji broj OV-318/20 od 10.07.2020. uloženog u ovosudnu zbirku pod brojem Z-14069/2020, **OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA**		
2.			
2.1	Zaprimljeno 13.04.2023.g. pod brojem Z-10385/2023 ZABILJEŽBA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA 10.07.2020, ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA 03.11.2022, zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine bez suglasnosti prodavatelja Općine Pisarovine, OIB: 36826343679, Trg Hrvatskih velikana 1, Pisarovina, do ispunjenja uvjeta iz Aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnina.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 27.10.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Pisarovina, 12.10.2026. godine

DVIJE BOJE d.o.o.
OIB: 86197645657
Kobilići 138
10410 Velika Gorica
dvije.boje.design@gmail.com

PREDMET: Ugovor o kupoprodaji zemljišta – ispunjenje ugovorne obveze;
- Očitovanje, traži se;

Poštovani,

s Općinom Pisarovina ste dana 10.07.2020. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20-1), dana 03.11.2022. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2) te dana 04.10.2024. godine II Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-24-4) temeljem kojih ste kupili zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1912/3, k.o. Pisarovina II.

Predmetnim ugovorom obvezali ste se da ćete na kupljenom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana 13.05.2019. godine te da ćete isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti u roku od 2 godine od dana sklapanja II Aneksa ugovoru odnosno do 04.10.2026. godine.

Budući da je navedeni rok istekao, molimo da nas bez odgode izvijestite o statusu izvršenja preuzetih ugovornih obveza te dostavite očitovanje iz kojeg će biti razvidno jesu li iste u cijelosti ispunjene, odnosno u kojoj su fazi realizacije.

Posebno ističemo kako je člankom 4. Ugovora izričito utvrđeno da rokovi za izgradnju i stavljanje objekta u funkciju predstavljaju bitan sastojak ugovora. Slijedom navedenoga, u slučaju da kupac u ugovorenom roku ne ispuni preuzete obveze, nastupaju ugovorene pravne posljedice, uključujući raskid ugovora po samom ugovoru te obvezu Općine Pisarovina da otkupi predmetno zemljište po cijeni u visini od 75 % plaćene kupoprodajne cijene, sukladno ugovornim odredbama.

Molimo da svoje pisano očitovanje dostavite u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja ovog dopisa, kako bi Općina Pisarovina mogla utvrditi činjenično stanje i poduzeti daljnje radnje u skladu s ugovornim odredbama.

S poštovanjem.

OPĆINSKI NAČELNIK
Mihovil Braim, bacc.ing.aedif.

Općina Pisarovina

Pošiljatelj: Općina Pisarovina <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>
Poslano: 14. listopada 2026. 9:04
Prima: 'dvije.boje.design@gmail.com'
Predmet: Slanje e-poštom: DVIJE BOJE d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se
Privici: DVIJE BOJE d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se.pdf

Poštovani,

U privitku dostavljamo dopis te najljepše molimo za Vaše pisano očitovanje u zadanom roku a vezano za ispunjenje ugovornih obveza temeljem sklopljenog Ugovora o kupoprodaji zemljišta s Općinom Pisarovina. Original istog dostavljamo i putem Hrvatske pošte.

S poštovanjem,

OPĆINA PISAROVINA
NAČELNIK
Mihovil Braim

Poruka je spremna za slanje sa sljedećim datotekama ili vezama u privitku:

DVIJE BOJE d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se

Napomena: da biste se zaštitili od računalnih virusa, programi e-pošte mogu sprječavati slanje ili primanje određenih vrsta datotečnih privitaka. Provjerite svoje sigurnosne postavke za e-poštu da biste utvrdili kako se rukuje takvim privicima.

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 02. listopada 2024. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 6/24), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20 i 1/21),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačiću (*u daljem tekstu: Prodavatelj*),

I

DVIJE BOJE d.o.o., OIB: 86197645657, Kobilić 138, 10 410 Velika Gorica, koje zastupa direktor Ivan Janković-Miloš (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

II ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 10.07.2020. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20-1; *u daljem tekstu Ugovor*), te dana 03.11.2022. godine Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2) kojim prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u zk.ul.br. 2265 (prethodno 1912), k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. stavak 1 Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana 13.05.2019. godine te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog II Aneksa ugovora.

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

Ugovorne strane su ovaj Aneks ugovora pročitale, međusobno rastumačile te ga u znak dobre i slobodne volje i prihvaćanja potpisuju.

Članak 5.

Ovaj Aneks ugovoru sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

KLASA: 944-05/19-90/3
URBROJ: 238-21-2-24-4
Pisarovina, 04.10.2024. godine

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Tomo Kovačić

KUPAC
DVIJE BOJE d.o.o.
Direktor

Ivan Janković-Miloš

Dvije boje d.o.o.
Kobilić 138
10410 VELIKA GORICA
OIB: 86197645657

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Trg hrvatskih velikana 1
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina" broj 3/18, 3/20 i 1/21) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" br. NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 30. sjednici, održanoj dana 02. listopada 2024 godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na sklapanje
Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka Dvije-boje d.o.o. OIB: 86197645657, Kobilić 138, 10 410 Velika Gorica, kao Kupac, su dana 28.05.2019. godine sklopile Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238/21-04-19-1), dana 10.05.2020. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20-1) te dana 03.11.2022. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u zk. ul. 2265 (prethodno 1912), k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje II Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izvršenja ugovorne obveze a koja je ugovorena člankom 4. predmetnog Ugovora na način da se kao novi rok izgradnje proizvodno-prodajnog objekta u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj i stavljanje istog u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti produljuje za dodatne 2 (dvije) godine od dana sklapanja II Aneksa Ugovora.

III.

Prijedlog II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta nalazi se u prilogu ovog Zaključka te čini njegov sastavni dio.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj) i Dvije-boje d.o.o. OIB: 86197645657, Kobilić 138, 10 410 Velika Gorica,

kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac) sklopili su dana 28.05.2019. godine sklopile Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238/21-04-19-1), dana 10.05.2020. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20-1) te dana 03.11.2022. godine Aneks ugovora o kupoprodaji (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238-21-2-22-2), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u zk. ul. 2265 (prethodno 1912), k.o. Pisarovina II.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana 13.05.2019. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora odnosno Aneksa ugovoru.

Dana 13.08.2024. godine, Općina Pisarovina se obratila Kupcu sa traženjem očitovanja u pogledu ispunjenja ugovorne obveze prema Ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/24-01/8, URBROJ: 238-21-2-24-2) sa traženjem odgovora da li će predmetna obveza biti ispunjena u ugovorenom roku odnosno do 03.11.2024. godine. Na isti dopis, Kupac je odgovorio Zamolbom za produljenje roka ispunjenja ugovorne obveze dana 29.08.2024. godine.

Ovim Zaključkom odobrava se sklapanje II Aneksa ugovora a u svrhu produljenja roka za ispunjenje ugovorne obaveze.

KLASA: 024-03/24-01/5
URBROJ: 238-21-1-24-18
Pisarovina, 02. listopada 2024. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Tomo Smolković, v.r.

Adresa: Kobilić 138 - Velika Gorica - tel.: 0917910654 - web: dvijeboje.com - e-pošta: dvijeboje@gmail.com
PROIZVODNJA NAMJEŠTAJA

Općina Pisarovina
Trg hrvatskih velikana 1
Pisarovina
Načelnik, gospodin Tomo Kovačić

Predmet: Zamolba za produljenjem uvjeta iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta

Poštovani,

Ovim putem šaljemo zamolbu za produljenjem uvjeta iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta sklopljenog 10. srpnja 2020. godine, u kojem je Općina Pisarovina prodavatelj, a poduzeće Dvije boje kupac zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina. Zemljište je označeno kao: k. č. br. 1912 / 3 – GOSPODARSKA ULICA, PAŠNJAK, u površini od 4.636 m2. Ljubazno molimo produljenje uvjeta na rok od 2 (dvije) godine u kojem vremenu planiramo završiti sve radove i započeti poslovanje u Poslovnoj zoni.

Obzirom na okolnosti koje su nastale nakon potpisivanja predmetnog Ugovora, a koje niže navodimo, nismo bili u mogućnosti pristupiti gradnji:
Nakon pandemije COVID19 prodaja ekološkog namještaja je stagnirala i mi nismo imali dovoljnu financijsku snagu izgraditi halu. Sukladno prognozama na tržištu, održivi i ekološki namještaj u nastupajućim godinama doživjeti će punu ekspanziju ne samo na području Europske unije nego i globalno. Iz tog razloga nastavljamo planirane aktivnosti na gradnji hale i ozbiljnoj proizvodnji eko namještaja te molimo da nam odobrite produljenje uvjeta iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta na 2 (dvije) godine.

Poduzeće Dvije boje iz godine u godinu povećava broj zaposlenih, posjeduje sofisticirane strojeve za obradu drva i mnogo ulaže u marketing na inozemnim tržištima pa očekujemo i daljnji razvoj u tom smjeru, te, preseljenjem proizvodnje u Pisarovinu i dodatno zapošljavanje i rast prihoda.

Osim toga, uspješno provodimo europske projekte istraživanja i razvoja koji će dodatno ojačati konkurentnost i mogućnosti etabliranja na tržištu.
U svojim redovima imamo mlade i perspektivne zaposlenike koje educiramo i želimo zadržati u Hrvatskoj omogućavajući im pravedna i inkluzivna radna mjesta uz poštovanje održivih principa proizvodnje.
Zbog svega navedenog, nadamo se da ćete odgovoriti pozitivno na našu zamolbu.

U očekivanju vašeg cijenjenog odgovora,
S poštovanjem,

Ivan Janković-Miloš

Dvije boje d.o.o.
Kobilić

Velika Gorica, 27. kolovoz 2024.

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10.451 Pisarovina, zastupana po načelniku Tomi Kovačiću (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne ugovorne strane

I

DVIJE BOJE d.o.o., OIB: 86197645657, Kobilić 138, 10.410 Velika Gorica, zastupano po direktoru Ivanu Janković-Miloš (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge ugovorne strane

zaključili su

ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 28. svibnja 2019. godine sklopile Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238/21-04-19-1) te na temelju istog Ugovor o kupoprodaji zemljišta (Osnovni ugovor) dana 10. srpnja 2020. godine kojim prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u ZK. ul. 1912, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. te članka 7. Osnovnog ugovora, koje sada glase:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana 13.05.2019. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Aneksa Osnovnog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne kako rok iz stavka 1. ovog članka predstavlja bitan sastojak Osnovnog ugovora i Aneksa Osnovnog ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko Kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskidaju.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka, ugovorne strane su suglasne kako Prodavatelj zadržava 75% od ukupnog iznosa plaćene kupoprodajne cijene, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja, na prvi pisani poziv Prodavatelja, vratiti Prodavatelju u vlasništvo predmetne nekretnine.

Potpisom ovog Aneksa Osnovnog ugovora, Kupac se obvezuje kako predmetnu nekretninu ili njezin dio neće, bez prethodne pisane suglasnosti Prodavatelja, otuđiti ili dalje opteretiti u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanje ovog Aneksa Osnovnog ugovora, u protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na dan otuđenja i/ili opterećenja predmetne nekretnine.

Članak 7.

U slučaju da kupac ne izgradi te u potpunosti ne dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja Aneksa ugovora kupoprodaji zemljišta Prodavatelj ima pravo prvokupa nekretnine u roku od 5 (pet) godina računajući od sklapanja ugovora o kupoprodaji, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75 % plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.“

Članak 3.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Trg hrvatskih velikana 1
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20 i 1/21) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), temeljem zamolbe tvrtke Dvije boje d.o.o., OIB: 86197645657, Kobilić 138, Velika Gorica, Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 15. sjednici, održanoj dana __ listopada 2022. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na sklapanje
Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka Dvije boje d.o.o. OIB: 86197645657, Kobilić 138, Velika Gorica, kao Kupac, su dana 10.07.2020. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20-1 - dalje u tekstu: Ugovor) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, Pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u Zk. ul. 1912, k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izvršenja ugovorne obveze a koja je ugovorena člankom 4. predmetnog Ugovora na način da se kao novi rok izgradnje proizvodno-prodajnog objekta u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, i stavljanje istog u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti produljuje za dodatne 2 (dvije) godine od dana sklapanja Aneksa Ugovora.

III.

Prijedlog Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta nalazi se u prilogu ovog Zaključka te čini njegov sastavni dio.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj) i Dvije boje d.o.o. OIB: 86197645657, Kobilić 138, Velika Gorica, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac) sklopili su dana 10.07.2020 godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20-1) temeljem kojeg je Prodavatelj prodao, a kupac kupio zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, Pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u Zk. ul. 1912, k.o. Pisarovina II.
Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana 13.05.2019. godine, te će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je

REPUBLIKA HRVATSKA
ZUPANIJA ZAGREBAČKA
OPĆINA PISAROVINA
Primljeno: 02.05.2022.
Klasifikacijska oznaka | Org.
Pril.

DVIJE BOJE

Adresa: Kobilić 138 - Velika Gorica - tel.: 0917910654 - web: dvijeboje.com - e-pošta: dvijeboje@gmail.com
PROIZVODNJA NAMJEŠTAJA

Općina Pisarovina
Trg hrvatskih velikana 1
Pisarovina
Načelnik, gospodin Tomo Kovačić

Predmet: Zamolba za produljenjem uvjeta iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta

Poštovani,

Ovim putem šaljemo zamolbu za produljenjem uvjeta iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta sklopljenog 10. srpnja 2020. godine, u kojem je Općina Pisarovina prodavatelj, a poduzeće Dvije boje kupac zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina. Zemljište je označeno kao: k. č. br. 1912 / 3 – GOSPODARSKA ULICA, PAŠNJAK, u površini od 4.636 m2.

Obzirom na okolnosti koje su nastale nakon potpisivanja predmetnog Ugovora, a koje niže navodimo, nismo bili u mogućnosti pristupiti gradnji:

1. Dozvolu za gradnju čekali smo oko 15 mjeseci i za to vrijeme propustili dva natječaja koja su bila objavljenja za izgradnju i opremanje proizvodnih prostora, a iz kojih smo trebali osigurati dio financijskih sredstava.

2. Nakon što smo dobili dozvolu, prikupili ponude i platili dijelove hale, nastupila je pandemija COVID19, poslovanje je bilo vrlo otežano i zbog neizvjesne situacije nismo mogli započeti gradnju kao i većina ostalih gospodarskih subjekata diljem Hrvatske i Europske unije.

U međuvremenu kupljene dijelove za izgradnju hale: betonsku konstrukciju i ostale konstruktivne dijelove, nismo postavljali uslijed razloga navedenih gore i oni su još uvijek na skladištu dobavljača.

Obzirom da je proizvodnja i prodaja ekološkog namještaja za koju smo namjenu planirali izgraditi halu, sada ponovo oživjela, te da će nam trebati određeni vremenski period za oporavak od krize uzrokovane pandemijom, ovim putem molimo da na odobrite produljenje uvjeta iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta na dvije godine.

DVIJE
BOJE

Adresa: Kobilić 138 - Velika Gorica - tel.: 0917910654 - web: dvijeboje.com - e-pošta: dvijeboje@gmail.com
PROIZVODNJA NAMJEŠTAJA

Poduzeće Dvije boje zapošljava 12 djelatnika s tendencijom povećanja tog broja, posjeduje sofisticirane strojeve za obradu drva i mnogo ulaže u marketing na inozemnim tržištima, pa očekujemo i daljnji razvoj u tom smjeru, te, preseljenjem proizvodnje u Pisarovinu i dodatno zapošljavanje i rast prihoda.

Osim toga, uspješno provodimo europske projekte, trenutno onaj za jačanje društvenog poduzetništva, a kao ozbiljan gospodarski subjekt član smo nekoliko konzorcija koji su aplicirali na Horizon Europe netom zatvorene pozive Europske unije.
U svojim redovima imamo mlade i perspektivne zaposlenike koje educiramo i želimo zadržati u Hrvatskoj omogućavajući im dostojanstvena radna mjesta uz poštovanje održivih principa proizvodnje.

Zbog svega navedenog, nadamo se da ćete odgovoriti pozitivno na našu zamolbu.

U očekivanju vašeg cijenjenog odgovora,

S poštovanjem,

Ivan Janković-Miloš

Dvije boje d.o.o.
Kobilić

Velika Gorica, 24. travanj 2022.

ZAGREB: 10.07.2025.

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

I

DVIJE BOJE d.o.o. za proizvodnju i usluge, OIB: 86197645657, Kobilić 138, Velika Gorica, koje zastupa direktor g. Ivan Janković - Miloš (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

U G O V O R
o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao

- k.č.br. 1912/3 – GOSPODARSKA ULICA, PAŠNJAK, u površini od 4.636 m2, upisano u Zk.ul. 1912, k.o. Pisarovina II.

Kupac stupa u vlasništvo navedene nekretnine odmah po potpisu ovog Ugovora.

Članak 2.

Prodavatelj dozvoljava kupcu bezuvjetnu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Sa kupcem je za kupnju zemljišta iz čl. 1. ovog Ugovora sklopljen dana 28. svibnja 2019.g. Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3; URBROJ: 238/21-04-19-1) temeljem kojeg je kupac kupio zemljište u površini od 4.650 m2 čija je ukupna kupoprodajna cijena iznosila 207.204,00 kuna (slovima: dvijestosedamtisućadvjestočetirikune) koju je kupac platio u cijelosti.

Kupac i prodavatelj suglasni su da za razliku u površini od 14 m2 nastalu formiranjem nove čestice u Poduzetničkoj zoni, Prodavatelj izvrši povrat iznosa od 633,36 kuna (slovima: šestotridesettrikuneitridesetšestlipa), koji iznos predstavlja umnožak razlike u površini zemljišta kupljenog temeljem sklopljenog Predugovora i ovoga Ugovora. Kod konačnog financijskog poravnanja primijenjen je srednji tečaj HNB na dan sklapanja ovog Ugovora.

Navedeni iznos Prodavatelj će uplatiti na žiro račun Kupca IBAN HR5123600001102782170, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., u roku 8 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana

13.05.2019. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz prethodnog stavka, nastupaju razlozi za raskid ugovora te u tom slučaju Prodavatelj zadržava jamčevinu kao naknadu štete.

Članak 5.

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodovod, kanalizaciju i mrežu električne energije.

Članak 6.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 7.

U slučaju da Kupac prije ishođenja građevinske dozvole odustane od izgradnje navedene u članku 4. ovog Ugovora, Prodavatelj ima pravo prvokupa nekretnine po cijeni iz članka 3. st.1. ovog Ugovora, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine.

Ako Prodavatelj ne sklopi Ugovor o kupoprodaji s Kupcem u roku od mjesec dana od dana primitka pismene obavijesti o korištenju prava prvokupa iz prethodnog članka, Kupac ima pravo prodati predmetnu nekretninu po tržišnim cijenama bilo kojoj trećoj pravnoj ili fizičkoj osobi, uz obvezu ekološki prihvatljive proizvodnje.

U slučaju korištenja prava prvokupa, ugovorne strane suglasno utvrđuju prestanak obveze Kupca iz članka 4. ovog Ugovora.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u svezi sa ovim Ugovorom snosi kupac.

Članak 9.

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 11.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

KLASA: 944-13/20-30/1
URBROJ: 238/21-04-20-1
Pisarovina, 10. srpnja 2020. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Tomo Kovačić

KUPAC:
DVIJE BOJE d.o.o.
Direktor

Ivan Janković-Miloš

Dvije boje d.o.o.
Kobilić

Ja, javni bilježnik **PETAR BARBARIĆ**, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 4/I, potvrđujem da je stranka:

TOMO KOVAČIĆ, OIB 85971202104, PISAROVINA, VLADIMIRA NAZORA 9, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA, OIB 36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 104788229 PP Jastrebarsko, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o izboru načelnika Općine Pisarovina, Općinskog izbornog povjerenstva Općine Pisarovina od 23.05.2017..
IVAN JANKOVIĆ-MILOŠ, OIB 67592199983, KOBILIĆ, KOBILIĆ 138, kao direktor **Dvije boje d.o.o., MBS 081167531, OIB 86197645657, Kobilići, KOBILIĆ 138**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114841249 PP Velika Gorica, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski 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. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 1,25 kn.

Broj: OV-318/2020
Pisarovina, 10.07.2020.

Javni bilježnik
PETAR BARBARIĆ

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta od 27. listopada 2022. godine (Službene novine Općine Pisarovina br. 11/2022), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina" broj 3/18, 3/20 i 1/21),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, zastupana po načelniku Tomi Kovačiću (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne ugovorne strane

I

DVIJE BOJE d.o.o., OIB: 86197645657, Kobilić 138, 10410 Velika Gorica, zastupano po direktoru Ivanu Jankoviću-Milošu (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge ugovorne strane

zaključili su

ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 28. svibnja 2019. godine sklopile Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/19-90/3, URBROJ: 238/21-04-19-1) (Predugovor) te na temelju istog Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/20-30/1, URBROJ: 238/21-04-20-1; dalje u tekstu: Osnovni ugovor) dana 10. srpnja 2020. godine kojim prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina označeno kao k.č.br. 1912/3 – Gospodarska ulica, pašnjak, u površini od 4.636 m^2, upisano u ZK. ul. 1912, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. te članka 7. Osnovnog ugovora, koje sada glase:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem će se proizvoditi ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana 13.05.2019. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Aneksa Osnovnog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne kako rok iz stavka 1. ovog članka predstavlja bitan sastojak Osnovnog ugovora i Aneksa Osnovnog ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko Kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskidaju.

Potpisom ovog Aneksa Osnovnog ugovora, Kupac se obvezuje kako predmetnu nekretninu ili njezin dio neće, bez prethodne pisane suglasnosti Prodavatelja, otuđiti ili dalje opteretiti do konačne izgradnje proizvodno-prodajnog objekta iz stavka prvog ovog članka, u

protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na dan otuđenja i/ili opterećenja predmetne nekretnine.

Članak 7.

U slučaju da kupac ne izgradi te u potpunosti ne dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja Aneksa ugovora kupoprodaji zemljišta Prodavatelj ima pravo prvokupa nekretnine u roku od 5 (pet) godina računajući od sklapanja ovog Aneksa ugovora o kupoprodaji, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75 % plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata."

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Članak 5.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

KLASA: 944-09/19-90/3
URBROJ: 238-21-2-22-2
Pisarovina, 03.11.2022. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

REPUBLIKA HRVATSKA – ZAGREBAČKA – OPĆINA PISAROVINA – OPĆINSKI NAČELNIK

Tomo Kovačić

KUPAC:
DVIJE BOJE d.o.o.
Direktor

Ivan Janković-Miloš

Dvije boje d.o.o.
Kobilić

115000 16.7.2019
71545 pl. 30.7.2019

OV-3299/19

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 10, OIB: 36826343679, koju zastupa Općinski načelnik g. Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

DVIJE BOJE d.o.o. za proizvodnju i usluge, OIB: 86197645657, Kobilić 138, Velika Gorica, koje zastupa direktor g. Ivan Janković - Miloš (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

PREDUGOVOR
o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj i kupac sporazumni su da će na temelju ovog Predugovora o kupoprodaji zemljišta (u daljnjem tekstu: Predugovor) sklopiti Ugovor o kupoprodaji zemljišta, nakon ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole sukladno važećem Zakonu o gradnji, Zakonu o prostornom uređenju i Urbanističkom planu uređenja poduzetničke zone Pisarovina.

Ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole iz prethodnog stavka je obveza kupca.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u poduzetničkoj zoni Pisarovina označeno kao k.č.br. 1912/3, k.o. Pisarovina II, **dio u površini od 4.650 m2** s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja poduzetničke zone Pisarovina.

Članak 3.

Ugovorena cijena za 1m2 iznosi 6,00 EUR/m2, što preračunato u kune na dan objave natječaja, po srednjem tečaju HNB, iznosi 44,56 kuna (slovima:četrdesetčetirikuneipedesetšestlipa).

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodno-prodajni objekt u kojem bi se proizvodio ekološki namještaj, sukladno svojoj ponudi od dana 13.05.2019. godine.

Kupac se obvezuje da će za navedeni gospodarski objekt ishoditi lokacijsku dozvolu u roku 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Predugovora, te da će navedeni objekt staviti u pogon, odnosno u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 5.

Kupac se obvezuje da će na parceli koja je predmet ovog Predugovora izgraditi objekt čija će minimalna izgrađenost iznositi 30% ukupne kupljene površine iz članka 2. ovog Predugovora.

Članak 6.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog ugovora, Predugovor raskida, a Prodavatelj zadržava jamčevinu kao naknadu štete.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz članka 4. ovog ugovora, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok za ispunjenje obveze koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

Članak 7.

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodoopskrbnu mrežu, odvodnju i mrežu električne energije.

Članak 8.

Temeljem ovog Predugovora kupac se obvezuje platiti prodavatelju, za prodanu mu nekretninu cijenu u ukupnom iznosu od 207.204,00 kn (slovima: dvjestosedamtisućadvjestočetirikune) umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine u iznosu od 20.659,46 kuna, odnosno preostali iznos kupoprodajne cijene od 186.740,54 kuna (slovima: stoosamdesetšesttisućasedamstočetrdesetkunaipedesetčetirilipe) na žiro račun prodavatelja: IBAN HR7123400091833100004, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB kupca i to u roku 30 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora.

Konačno financijsko poravnanje, doplata ili povrat više uplaćenih sredstava utvrdit će se odredbom Ugovora o kupoprodaji zemljišta koji će biti sklopljen sukladno članku 1. i 2. ovog Predugovora. Kod konačnog financijskog poravnanja primjenjivat će se srednji tečaj za EUR po tečajnoj listi HNB na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 9.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njoj ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnina, do dana prodaje nije opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 10.

U slučaju spora po ovom Predugovoru ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 12.

Ugovorne strane su ovaj Predugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

KLASA: 944-09/19-90/3
URBROJ: 238/21-07-19-1
Pisarovina, 28. svibnja 2019. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Tomo Kovačić

KUPAC:
DVIJE BOJE d.o.o.

direktor Ivan Janković-Miloš

Dvije boje d.o.o.
Kobilić