

TEHNO VALA d.o.o.,
20350 Metković,
Splitska 3/2,
OIB: 28663406599,
koje zastupa Ivan Odak iz
Vlake, Alojzija Stepinca 19,
OIB: 55799044825,
jedini član uprave

Primljeno:	02 -02- 2026		
Klasifikacijska oznaka:			
Uredžbeni broj:	940-01	26-01	1
			01/03
	16-26-2		

GRAD OPUZEN

PREDMET: PRAVO PRVOKUPA

Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog u Opuzenu dana 14. listopada 2016. godine, TEHNO VALA d.o.o., 20350 Metković, Splitska 3/2, OIB: 28663406599, kupila je od Grada Opuzena nekretninu položenu u k.o. Opuzen I i kod Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižnog odjela Metković, upisanu u zemljišnoknjižnom ulošku br. 2335 kao kat. čest. br. 1542/5, površine 1613 m².

Navedenim ugovorom, u korist Grada Opuzena, kao prodavatelja, ustanovljeno je pravo prvokupa navedene nekretnine, pod uvjetima i u rokovima pobliže određenim u tom ugovoru.

TEHNO VALA d.o.o., Metković, namjerava predmetnu nekretninu prodati.

Stoga vas ovo trgovačko društvo, u skladu s odredbama članka 449. Zakona o obveznim odnosima, izvješćuje da tu nekretninu namjerava prodati tvrtki SIMPAK USLUGE d.o.o., Trstenik Nartski (Općina Rugvica), Zagrebačka ulica 228, OIB: 87698795828, i to pod sljedećim uvjetima:

- kupoprodajna cijena: 156.250,00 eura (PDV 25 % u iznosu od 31.250,00 eura uključen u cijenu)
- kupac će kupoprodajnu cijenu uplatiti na prodavateljev žiro račun koji se kod Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, vodi pod brojem: HR4924020061101077962
- kupac kupuje nekretninu po načelu viđeno - kupljeno
- rok isplate kupoprodajne cijene: 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji
- kupac u posjed kupljene nekretnine stupa odmah
- sve obveze koje su u vezi s predmetnom nekretninom, a koje su nastale do dana sklapanja ugovora o kupoprodaji te nekretnine, ispunit će prodavatelj, a ubuduće te obveze padaju na teret kupca
- prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju kupoprodajnog ugovora zatraži i u zemljišnoj knjizi ishodi uknjižbu brisanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini s njegova imena, uz istodobnu uknjižbu tog prava na svoje ime, za cijelo.

TEHNO VALA d.o.o., Metković, skreće pozornost na odredbe članka 450. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima, kojima je propisano da je prodavatelj, u čiju korist je ugovoreno pravo prvokupa, dužan istodobno s izjavom da kupuje stvar isplatiti gore navedenu kupoprodajnu cijenu ili je položiti kod suda.

Nadalje, ovo trgovačko društvo, neovisno o navedenom, smatra da je ugovoreno pravo prvokupa u korist Grada Opuzena prestalo, odnosno da ono ne postoji. Unatoč tome, ovo društvo se obraća Gradu Opuzenu, sukladno odredbama članka 449. Zakona o obveznim odnosima, kako bi izbjeglo moguće prijepore i različita tumačenja odredbi uvodno navedenog ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Naime, navedenim je ugovorom, protivno odredbama Zakona o obveznim odnosima, ustanovljeno pravo prvokupa predmetne nekretnine u korist Grada Opuzena.

Konkretno, tim ugovorom povrijeđene su odredbe članka 453. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima, kojima je propisano da, ako je ugovoreno da pravo prvokupa prestaje poslije više od pet godina od dana sklapanja ugovora, to pravo prestaje istekom roka od pet godina od dana sklapanja ugovora.

Isto tako, predmetni ugovor nije trgovački ugovor jer nisu obje ugovorne strane trgovci, već su taj ugovor sklopili osoba javnog prava i trgovac.

Povrh toga, tim ugovorom, u članku 8. stavku 2., utanačeno je da sva ograničenja prava vlasništva i uvjeti zadani u ugovoru prestaju nakon pet godina od dana sklapanja ugovora.

I konačno, ovo društvo smatra bitnim na kraju istaknuti i to da Grad Opuzen nije u ugovorenom roku osigurao osnovnu infrastrukturu s potrebnim priključcima do tog zemljišta, a niti mu dostavio pisanu obavijest iz članka 7. stavka 1. predmetnog ugovora.

U Metkoviću 2. veljače 2026. godine.

TEHNO VALA d.o.o.
~~TEHNO VALA~~
d.o.o. za proizvodnju,
trgovinu i usluge
METKOVIĆ, Splitska 3/2