

Z-805/19

HERCULES društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Županja, Josipa Jurja Strossmayera 35, OIB: 00374912091, zastupano po direktoru i zakonskom zastupniku Dinku Dugeču, OIB: 34734477386, Županja, Veliki Kraj kbr. 84, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu ugovora: prodavatelj)

i

ANICA DUGEČ (Emil) rođ. Žaper iz Županje, J. J. Strossmayera 35, OIB: 92903781767, kao kupac (u daljnjem tekstu ugovora: kupac)

sklopili su dana 2. siječnja 2019. godine u Županji,

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj trgovačko društvo **HERCULES društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge**, Županja, Josipa Jurja Strossmayera 35, OIB: 00374912091, potvrđuje da je on samovlasnik nekretnine upisane u zk. ul. br. 4480 k.o. Županja, koje se sastoje od k.č.br. 2017/2 Restoran, kotlovnica, plinska stanica i neplodno, površine 12774 m², te da na navedenoj nekretnini postoji uknjiženo založno pravo (Z-11209/2017) na temelju rješenja Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Županji, Posl. broj: J 26 Ovr-2302/2017-4 od 08. rujna 2017. godine, a radi osiguranja novčane tražbine Anice Dugeč ovdje kupca u iznosu od 843.000,00 kn, sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana 1. siječnja 2013. godine, pa do isplate, te troškova ovršnog postupka u iznosu od 6.287,50 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana 6. svibnja 2017. godine, pa do isplate, po stopi zatezne kamate koja se određuje u skladu sa odredbama čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, kao i naplate troška postupka osiguranja u iznosu od 5.000,00 kuna.

Članak 2.

Na temelju ovršnih i pravomoćnih isprava Rješenja o ovrsi temeljem vjerodostojne isprave poslovni broj Ovr- 428/2017 od 05. svibnja 2017. godine, koje je izdao javni bilježnik Nikola Vulić iz Vinkovaca i Rješenja Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Županji, Posl. broj: J 26 Ovr-2302/2017-4 od 08. rujna 2017. godine prodavatelj duguje kupcu iznos od 1.334.722,11 kuna.

Članak 3.

Vrijednost nekretnine upisane u zk. ul. br. 4480 k.o. Županja, koje se sastoje od k.č.br. 2017/2 Restoran, kotlovnica, plinska stanica i neplodno, površine 12774 m² iznosi 1.121.341,70 kuna, sve sukladno procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti koju je sačinio stalni sudski vještak za građevinarstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina Dinka Benačić.

Ugovorne strane suglasno prihvaćaju procjembeni elaborat tržišne vrijednosti sačinjen po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina Dinki Benačić i samim time ugovaraju kupoprodajnu cijenu nekretnine u iznosu od 1.121.341,70 kuna.

Članak 4.

Prodavatelj trgovačko društvo HERCULES društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Županja, Josipa Jurja Strossmayera 35, OIB: 00374912091 prodaje kupcu Anici Dugeč iz Županje, J. J. Strossmayera 35, OIB: 92903781767 svoju nekretninu upisanu u zk. ul. br. 4480 k.o. Županja, koje se sastoje od k.č.br. 2017/2 Restoran, kotlovnica, plinska stanica i neplodno, površine 12774 m² (predmet kupoprodaje).

Kupoprodajna cijena za nekretninu navedenu u prethodnom stavku ovog članka ugovorena je u iznosu od 1.121.341,70 kuna, a koju kupoprodajnu cijenu kupac nije u obvezi isplatiti prodavatelju, budući prodavatelj prodaje kupcu nekretninu (predmet kupoprodaje) bez novčane naknade.

Naime, ugovorne strane će izvršiti međusobnu kompenzaciju svojih potraživanja, tako da će nakon provedene kompenzacije prodavatelj dugovati kupcu još iznos od 213.380,41 kuna.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu da je prodana nekretnina isključivo njegovo vlasništvo, te da na njoj ne postoji nikakvo drugo pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, osim uknjiženog i prethodno spomenutog prava zalogu u korist prodavatelja, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, odnosno da isprave i podaci na temelju kojih se utvrđuje vlasništvo nekretnina odgovaraju stvarnom stanju.



Članak 6.

Nekretnina se kupuje po načelu «viđeno-kupljeno».

Prodavatelj i kupac izjavljuju da su ugovor sačinili svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno iz razloga mane volje, prikrate preko stvarne vrijednosti ili neosnovanog bogaćenja u korist bilo koje od stranaka.

Članak 7.

Kupac i prodavatelj su suglasni da je kupac odmah po potpisu ovog ugovora ušao u posjed nekretnine koja je predmet prodaje.

Danom uvođenja u posjed na kupca su prešli svi troškovi i pristojbe (obveze), te prava u svezi korištenja prava vlasništva na predmetu ugovora.

Prodavatelj je u obvezi namiriti sve troškove na nekretnini nastale do dana sklapanja ovog Ugovora

Članak 8.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišno knjižnog odjela Županja ili u drugim javnim registrima i očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine iz članka 1. ovog ugovora na svoje ime i svoje vlasništvo.

Članak 9.

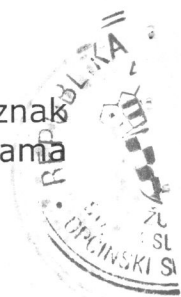
Ako pojedine odredbe ovog Ugovora budu ili jesu nevaljane / nišetne / neodržive / pobjojne, to neće utjecati na valjanost ostalih odredbi. U tom slučaju ugovorne strane su obvezne nevažeću, pobjojnu ili neodrživu odredbu zamijeniti odredbom koja je po svom značenju najbliža odredbi koja je postala nevažeća ili neodrživa. Ovaj Ugovor može se mijenjati i dopunjavati aneksima uz suglasnost ugovornih strana samo u pisanom obliku.

Članak 10.

Eventualne međusobne sporove iz ovog ugovora ugovorne strane će se truditi da rješavaju sporazumno, a ukoliko to neće biti moguće za rješavanje sporova nadležan je stvarno nadležni sud u Županji.


Članak 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu odmah po ovjeri potpisa.
Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, a u znak
svog prihvatanja, kupac i prodavatelj ga po odgovornim osobama
vlastoručno potpisuju.



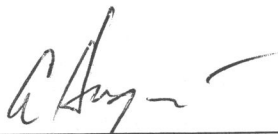
PRODAVATELJ

po direktoru:


HERCULES
za trgovinu i usluge
ŽUPANJA, J.J. Strossmayera
OIB: 00374912091

Dinko Dugeč

KUPAC:


Anica Dugeč

Ja, javni bilježnik **MLADEN KALUĐER**, Županja, Veliki Kraj 59,
potvrđujem da je stranka:

DINKO DUJEČ, OIB 34734477386, **ŽUPANJA, VELIKI KRAJ 84**, kao član uprave -
direktor **HERCULES d.o.o.**, MBS 030093492, OIB 00374912091, **Županja, JOSIPA JURJA**
STROSSMAYERA 35, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
113698655 PP Županja, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-673/2019**
Županja, 30.01.2019.



Javni bilježnik Javnobilježnički prisjednik
MLADEN KALUĐER **Marija Karalić**

