

H-ABDUCO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6a, OIB: 13667298928, koje zastupaju direktori Suzana Skorija i Ewald Felbar, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: "Prodavatelj"), s jedne strane

i

LUMINI BENZ d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova ulica 60, OIB: 17730158779, koje zastupa direktor Goran Glatki, kao kupac (u daljnjem tekstu: "Kupac") s druge strane,

Prodavatelj i Kupac će se za potrebe ovog Ugovora smatrati svaka pojedinačno kao "Ugovorna strana" a zajedno kao "Ugovorne strane",

zaključili su u Zagrebu, dana 19.11.2018. godine sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE HR10590B01001

PREDMET PRODAJE

Članak 1.

1.1. Pod uvjetima iz ovog Ugovora, Prodavatelj ovime prodaje i prenosi pravo vlasništva Kupcu, a Kupac kupuje i preuzima prijenos nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, u zk. ul. broj 996, k.o. 337854 Vrbovec 1, i to:

- zkč.br. 3500, broj D. L. 33, Antuna Mihanovića površine 13289 m2, od čega je gospodarsko dvorište površine 11041 m2, gospodarska zgrada površine 1636 m2, gospodarska zgrada površine 275 m2, gospodarska zgrada površine 187 m2, gospodarska zgrada površine 150 m2, sveukupne površine 13289 m2 ;

(dalje u tekstu „Nekretnina“).

1.2. Prodavatelj prodaje i prenosi, a Kupac kupuje i preuzima Nekretninu sa svim pravima i obvezama, uključujući i sve ono što je njezin pripadak.

1.3. Kupac izjavljuje da je obišao Nekretninu te je u potpunosti upoznat sa stanjem, izgledom, položajem i okolnostima Nekretnine koju kupuje u viđenom i zatečenom stanju te se odriče prava bilo kakvih potraživanja prema Prodavatelju po toj osnovi.

CIJENA

Članak 2.

2.1. Kupoprodajna cijena za Nekretninu ugovorena je u iznosu od

EUR 450.000,00

(četiristopedesettisuća - eura)

u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

2.2. Nekretnina je oslobođena obveze poreza na dodanu vrijednost (PDV) temeljem čl. 40. st.1 t. j) Zakona o PDV-u. Prilikom isporuke Nekretnine primijeniti će se odredba čl. 40. st. 4. istog Zakona – pravo izbora oporezivanja, odnosno PDV neće obračunati Prodavatelj nego će se prema čl.75. st.3. t.c) primijeniti tuzemni prijenos porezne obveze. Kupac je Prodavatelju dostavio izjavu da smije odbiti pretporez u cijelosti.

NAČIN PLAĆANJA

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac Prodavatelju ukupno ugovoreni iznos kupoprodajne cijene isplatiti, i to sukladno dokumentaciji dostavljenoj Prodavatelju, u cijelosti na račun Prodavatelja IBAN broj: HR91 2402 0061 1008 3189 3 otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA d.d., svrha uplate: HR10590B01001, i to na sljedeći način:

- iznos od **90.000,00 EUR** (devedesettisuća-eura) u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, Kupac će iz vlastitih sredstava isplatiti u roku od 8 (osam) dana od dana javnobilježničke ovjere potpisa ovlaštenika Prodavatelja na ovom Ugovoru, od čega iznos od EUR 45.000,00 (četrdesetpettisuća-eura) predstavlja kaparu, ugovorenu kao odustatninu, koja se uračunava u ispunjenje obveze isplate kupoprodajne cijene;
- iznos od **360.000,00 EUR** (tristošezdesettisuća-eura) u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja Kupac će isplatiti kreditom poslovne banke, najkasnije u roku 60 (šezdeset) dana od dana javnobilježničke ovjere potpisa ovlaštenika Prodavatelja na ovom Ugovoru.

U slučaju da Kupac izvrši isplatu kupoprodajne cijene u cijelosti u roku iz stavka 3.1. ovog članka, međutim, suprotno načinu opisanom u stavku 3.1. (kao npr. da cijenu umjesto Kupca ili poslovne banke koja ga financira, isplati treća osoba ili da isplata ne bude izvršena s računa Kupca, odnosno računa njegove poslovne banke, sukladno dokumentaciji dostavljenoj Prodavatelju), Prodavatelj će pozvati Kupca da u roku od 3 (tri) dana dostavi dokumentaciju kako bi Prodavatelj mogao provesti provjeru usklađenosti izvršene isplate kupoprodajne cijene sa Zakonom o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, drugim primjenjivim propisima te internim aktima Prodavatelja. Ako Kupac u tom roku ne dostavi svu traženu dokumentaciju ili ako provjerom dostavljene dokumentacije Prodavatelj utvrdi da ona ne zadovoljava uvjetima propisanim mjerodavnim propisima ili njegovim internim aktima, Prodavatelj će pisanim putem izvijestiti Kupca, i to najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana isplate kupoprodajne cijene, da se ovaj Ugovor raskida. Ugovorne strane su suglasne da će se u tom slučaju ovaj Ugovor smatrati raskinutim s danom upućivanja pisane obavijesti Prodavatelja o jednostranom raskidu ovog Ugovora preporučenom poštom na adresu Kupca iz ovog Ugovora.

3.2 Radi izbjegavanja svake sumnje, utvrđuje se kako se pod danom uplate kupoprodajne cijene smatra dan kada su novčana sredstva prispjela na račun Prodavatelja.

3.3 Prodavatelj se obvezuje da će, bude li potrebno, a obzirom da Kupac kupoprodajnu cijenu plaća kreditom poslovne banke, dozvoliti upis založnog prava na Nekretnini u korist poslovne banke, te u tu svrhu potpisati odgovarajuću dokumentaciju potrebnu radi upisa navedenog založnog prava, a sve uz uvjet da u ugovoru/sporazumu kojim se upisuje založno pravo bude navedeno da će poslovna banka iznos kupoprodajne cijene isplatiti direktno na transakcijski IBAN račun Prodavatelja.

3.4. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da rokovi isplate kapare kao i ukupno ugovorene kupoprodajne cijene predstavljaju bitan element ovog Ugovora. Slijedom navedenog, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Kupac iz bilo kojeg razloga iznos kapare ili ukupno ugovoreni iznos kupoprodajne cijene Prodavatelju ne uplati u rokovima navedenim u stavku 3.1. ovog članka, ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu, a Prodavatelj će zadržati primljenu kaparu.

POSJED, TROŠKOVI, OSTALE OBVEZE

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac u posjed Nekretnine stupiti tek po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, i to najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od primitka iste. Primopredaja Nekretnine biti će izvršena zapisnički.

4.2. Sve režijske, komunalne i druge troškove vezane uz Nekretninu nastale od Prodavateljevog stupanja u posjed iste do dana predaje u posjed Kupcu snosi Prodavatelj, a nakon predaje u posjed, svi troškovi Nekretnine prelaze na Kupca.

3. Ugovorne strane su suglasne da će prilikom primopredaje očitati postojeća brojila te predmetne podatke unijeti u Zapisnik o primopredaji Nekretnine. Kupac se obvezuje odmah po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, poduzeti sve potrebne radnje radi prenošenja svih ugovora o isporuci komunalnih i drugih usluga s Prodavatelja na sebe, dok će – u slučaju da određeni računi za komunalne usluge budu ispostavljeni Prodavatelju na plaćanje - Prodavatelj iste prefakturirati Kupcu na plaćanje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove eventualnog priključenja na svu komunalnu infrastrukturu (plin, struja, vodovod) snositi Kupac.

4.4. Na dan s kojim će Prodavatelj primiti cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu, sva prava i koristi, troškovi, ali i rizik od propasti za Nekretninu će prijeći na Kupca.

4.5. Kupac ovim potvrđuje da će sva osiguranja vezana za Nekretninu, a koja su teretila Prodavatelja, prestati na dan s kojim će Prodavatelj primiti cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

JAMSTVA

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i da nije opterećena nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima.

5.2. Ugovorne strane suglasno i izrijekom izjavljuju da Prodavatelj ne odgovara Kupcu za eventualne materijalne nedostatke Nekretnine, uključujući legalnost Nekretnine, te se Kupac potpisom ovog Ugovora izrijekom odriče prava ikakvog eventualnog potraživanja prema Prodavatelju, s te osnove. No pritom Prodavatelj potvrđuje da u trenutku sklapanja ovog Ugovora nema saznanja da na Nekretnini postoji materijalni nedostatak o čijem postojanju Kupca nije obavijestio.

5.3. Prodavatelj se obvezuje energetska certifikat za Nekretninu dostaviti po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

6.1. Prodavatelj će ovlastiti Kupca da, bez njegove daljnje pisane ili usmene suglasnosti, ishodi uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini, u zemljišnim knjigama i katastru na svoje ime i u svoju korist, tek po isplati ukupno ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog Ugovora.

6.2. Kao dokaz o izvršenoj uplati kupoprodajne cijene, Prodavatelj se obvezuje Kupcu odmah po primitku uplate, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana dostaviti potvrdu (tabularnu ispravu) o istome, a na kojoj potvrdi će se o trošku Kupca javnobilježnički ovjeriti potpisi ovlaštenika Prodavatelja.

OBAVIJESTI O PRIVATNOSTI

Članak 7.

7.1. Ovlaštena osoba Kupca potvrđuje da je upoznat s činjenicom da Prodavatelj prikuplja i obrađuje njene osobne podatke sadržane u ovom Ugovoru radi sklapanja i izvršavanja ovog Ugovora, u skladu s Općom uredbom EU 2016/679 o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka (dalje: Uredba) te svim drugim propisima koji reguliraju materiju zaštite osobnih podataka.

7.2. Prodavatelj se obvezuje da će s gore navedenim osobnim podacima postupati u skladu s Uredbom i drugim propisima koji reguliraju materiju zaštite osobnih podataka.

7.3. Ovlaštena osoba Kupca je upoznata s činjenicom da sve podatke prikupljene u svrhu sklapanja ovog Ugovora, uključujući i sve njene osobne podatke, Prodavatelj može otkriti/prenositi matičnom društvu i grupi povezanih društava kojoj pripada ili će pripadati Društvo, radi zakonskih obveza i/ili internih pravila i procedura Društva.

7.4. Prodavatelj prikuplja osobne podatke ovlaštene osobe Kupca te ih čuva za sve vrijeme trajanja Ugovora, kao i nakon prestanka Ugovora, za vrijeme određeno pojedinim propisom, odnosno sve dok za isto postoji legitimni interes Prodavatelja i svrha za koju se podaci obrađuju ako razdoblje čuvanja nije posebno propisano ili je propisano minimalno razdoblje čuvanja podataka.

7.5. U odnosu na obradu svojih osobnih podataka ovlaštena osoba Kupca ima sukladno Uredbi pravo na pristup osobnim podacima pravo na ispravak ili brisanje osobnih podataka, pravo na ograničenje obrade osobnih podataka te pravo na podnošenje prigovora nadzornom tijelu. Radi zaštite osobnih podataka ovlaštena osoba Kupca se može obratiti Prodavatelju na njegovu adresu sjedišta registriranog u sudskom registru odnosno na dostupnu kontakt adresu objavljenu na službenim internetskim stranicama Prodavatelja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

8.1. Svaka izmjena i dopuna Ugovora moguća je samo u slučaju međusobnog dogovora Ugovornih strana te takav dogovor mora biti u pisanom obliku potpisan od strane obje Ugovorne strane.

8.2. Ukoliko je određena odredba Ugovora nišetna, ili naknadno postane nišetna, takva nišetnost ne povlači sa sobom nišetnost i ostalih, valjanih odredbi Ugovora. U tom slučaju, Ugovorne strane će zamijeniti nišetnu odredbu sa novom, valjanom odredbom, koja je po svojem ekonomskom učinku što je moguće više slična nišetnoj odredbi koja je zamijenjena.

8.3. U slučaju spora stranke će isti nastojati riješiti mirnim putem odnosno sporazumom. Ukoliko to ne bude moguće, nastali spor će se riješiti pred nadležnim sudom u Osijeku.

8.4. U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, Ugovorne strane ga potpisuju po ovlaštenim osobama odnosno osobno.

Članak 9.

9.1. Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, na kojima će se, o trošku Kupca, izvršiti javnobilježnička ovjera potpisa ovlaštenika Prodavatelja. Isto tako, Kupac se obvezuje sačiniti i dovoljan broj ovjerenih preslika ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine te 1 (jedan) primjerak ovjerene preslike dostaviti Prodavatelju.

PRODAVATELJ: HETA ASSET RESOLUTION
H-ABDUCO d.o.o.
Slavonska avenija 6a, HR-10000 Zagreb
7

Direktor
Suzana Skorija

Direktor
Ewald Felbar

KUPAC:

LUMINI BENZ d.o.o.

Direktor
Goran Glatki

LUMINI BENZ
d.o.o.
Heinzelova ulica 60
HR - 10000 Zagreb