1.) **ZOLTAN PINKERT, OIB: 73937812724, SUZA, M. TITA 16**, kao Prodavatelj (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

i

2.) **ROYROYAL D. društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu, Osijek (Grad Osijek), Dunavska 22, OIB 00684992047, MBS 070178165, Trgovački sud u Osijeku (dalje u tekstu: ROYROYAL D. d.o.o.), zastupano po direktoru društva LÁSZLÓ LÁNG, OIB: 70064259185, Mađarska, 2360 Gyal, SOMOGYI BÉLA UTCA 47**, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac)

sklopili su, u Osijeku, dana 21.01.2022. god. (dvadesetiprvisiječnjadvijetisućedvadesetdrugegodine) sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Prodavatelj, ZOLTAN PINKERT, u cijelosti je vlasnik nekretnine kako slijedi:

- **Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Osijeku, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR, Katastarska općina: 300284, SUZA Broj ZK uloška: 321, kč. br. 1140, u naravi MARŠALA TITA, od čega RIBNJAK površine 2603 m2, ORANICA površine 5620 m2, DVORIŠTE površine 2816 m2, KUĆA, Suza, MARŠALA TITA 16 površine 106 m2, STAMBENA ZGRADA, Suza, MARŠALA TITA površine 119 m2, NADSTREŠNICA, Suza, MARŠALA TITA površine 92 m2, GOSPODARSKA ZGRADA, Suza, MARŠALA TITA površine 148 m2, UKUPNO površine: 11504 m2.**

(2) Prodavatelj u cijelosti prodaje nekretnine Kupcu, a Kupac od Prodavatelja u cijelosti kupuje nekretnine opisane u stavku 1. (prvom) ovog članka.

II. TERETI, KUPOPRODAJNA CIJENA, KAPARA

Članak 2.

(1) Prodavatelj jamči Kupcu pod punom odgovornošću da je predmet ugovora njegovo stvarno i isključivo vlasništvo, da isti nije opterećen nikakvim knjižnim ili izvanknjižnim teretima, pravima u korist trećih osoba kojima se osporava, ograničava ili umanjuje pravo Kupca.

(2) Kupac je upoznat da je na nekretninama iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora upisana sljedeća pozitivna zabilježba:

- Rbr. 3.1 Zaprimljeno 29.03.2016.g. pod brojem Z-7631/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO, KLASA:UP/I-361-03/13-06/2389 10.09.2014, za građevine izgrađene na kč.br.1140.

(3) Kupac je upoznat da su na nekretninama iz članka 1. (prvog) ovog Predugovora upisani sljedeći tereti:

- Rbr. 13.1 Zaprimljeno 07.09.2020.g. pod brojem Z-13689/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU

ZADUŽENJA I OSIGURANJU TRAŽBINA REG.BR. 2016/20, SOLEMIZIRAN POD BR. OV2476/2020 03.09.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 285.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za kamate, naknade i troškove, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT,----------

- Rbr. 13.2 Zaprimljeno 07.09.2020.g. pod brojem Z-13689/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zajedničke hipoteke određen z.k. ul. br. 712, 778 i 370 k.o. Suza i z.k. ul. br. 1524 k.o. Zmajevac I.,----------
- Kupac je upoznao Prodavatelja da je u tijeku i upis založnog prava u korist ZAKLADA ECONOMICA HUNGARICA, Osijek, Reisnerova 147, upisano u Zakladni upisnik, Zakladna knjiga broj I, registarski broj zakladnog uloška 246, OIB: 053501976680 u iznosu od 25.153.208,00 HUF (dvadesetpetmilijunastopedesettritisućetisućedvjestoosamforinti) nepovratnih sredstava u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.----------

4. Nadalje, Prodavatelj izrijekom potvrđuje da opisane nekretnine nisu predmetom bilo kakvog sudskog i/ili izvansudskog postupka.----------

5. Ugovorne strane su suglasne da u ukupnu kupoprodajnu cijenu ulazi i prijenos svih prava na korištenje žiga koji će imati oznaku „PINKERT", „VINA PINKERT", „VINARIJA PINKERT" i sve varijacije istoga na hrvatskom i mađarskom jeziku te svih drugih intelektualnih prava koja iz tog žiga proizlaze. Prodavatelj se obvezuje pokrenuti postupak registracije žiga s gore navedenim oznakama pri nadležnim tijelima i dovršiti isti postupak u roku od 90 (devedeset) dana od dana potpisa ovog Ugovora. Nakon registracije žiga se Prodavatelj obvezuje potpisati i propisno ovjeriti Ugovor za prijenos žiga s naznakom da je naknada već isplaćena uz uvjet da je ukupna kupoprodajna cijena po ovom Ugovoru isplaćena, u daljnjem roku od 7 (sedam) dana nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene po ovom Ugovoru.----------

Članak 3.

(1) Ukupna kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 2. (drugom) ovog Ugovora, ugovara se u iznosu od 650.000,00 EUR (šestopedesettisućaeura) iskazana u mađarskim forintama po tečaju 1 EUR (jedaneuro) = 360 forinti (tristošezdesetforinti), plativo u kunama, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.----------

(2) Cijena iz stavka 1. (prvog) ovog članka fiksna je i nepromjenjiva.----------

(3) Ukupna kupoprodajna cijena u iznosu od 650.000,00 EUR (šestopedesettisućaeura) iskazana u mađarskim forintama po tečaju 1 EUR (jedaneuro) = 360 forinti (tristošezdesetforinti), plativo u kunama, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, biti će isplaćena na sljedeći način:----------

- Prodavatelj se obvezuje ishoditi Pismo namjere od OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT te će Kupac direktno uplatiti po ishođenom pismu namjere, a sve po tečaju 1 EUR (jedaneuro) = 360 forinti (tristošezdesetforinti), plativo u kunama, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate. Prodavatelj se obvezuje isto pismo namjere ishoditi u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, a Kupac se obvezuje po ishođenom pismu namjere isplatiti iznos koji bude u navedenom pismu namjere, ali u zavisnosti od uspješnog apliciranja na natječaj Zaklade Economica Hungarica, sve u rokovima navedenim u sljedećoj točki ovog stavka. Nadalje, Prodavatelj se, u roku od 15 (petnaest) dana nakon isplate po pismu namjere obvezuje ishoditi propisno ovjereno Brisovno očitovanje podobno za

brisanje gore navedenog tereta. Ovaj stavak se uzima kao bitan sastojak ovog Ugovora.

- Ostatak kupoprodajne cijene, umanjen za uplatu po gore navedenom Pismu namjere, se Kupac obvezuje isplatiti Prodavatelju u zavisnosti od Kupčeva uspješnog apliciranja na natječaj Zaklade Economica Hungarica na bankovni račun Prodavatelja otvoren kod OTP banke d.d. broj računa HR1724070001100436229, a sve po tečaju 1 EUR (jedaneuro) = 360 forinti (tristošezdesetforinti), plativo u kunama, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate. Rok za isplatu je, a ukoliko Kupac uspješno prođe na natječaju Zaklade Economica Hungarica, 45 (četrdesetpet) dana od dana potpisa Ugovor sa Zakladom. Ovaj stavak se uzima kao bitan sastojak ovog Ugovora. Ukoliko kupac ne uspije na natječaju Zaklade Economica Hungarica, isti ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 4.

(1) Prodavatelj, ovlašćuje Kupca, da na temelju ovog Ugovora može, odmah, a bez daljnjeg pitanja i odobrenja ishoditi upis PREDBILJEŽBE prava vlasništva, u cijelosti na nekretninama navedenima u članku 1. (prvom) ovog ugovora na svoje ime, u zemljišnim i drugim javnim knjigama.

(2) Potpisom ovog ugovora, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je stjecanje prava vlasništva Kupca na nekretninama opisanima u članku 1. (prvom) ovog ugovora odgođeno do isplate kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelju, a na način opisan u čl. 3. (trećem) ovog ugovora.

(3) Prodavatelj se obvezuje, odmah, a najkasnije u roku tri radna dana, a nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene na način opisan u čl. 3. (trećem) ovog ugovora, izdati Kupcu Tabularnu ispravu podobnu za upis njegova prava vlasništva i posjeda, u zemljišne i druge javne knjige.

Članak 5.

(1) Potpisom ovog ugovora kupac potvrđuje da predmetnu nekretninu kupuje u viđenom stanju, da je u potpunosti upoznat s vlasničkim, posjedovnim i građevinskim stanjem te da nema nikakvih primjedbi na sve navedeno.

III. POSJED

Članak 6.

(1) Prodavatelj i Kupac su suglasni da Kupac može ući u posjed predmetne nekretnine najkasnije 7 (sedam) dana od dana isplate kupoprodajne cijene.

(2) Troškove koji se odnose na posjed i korištenje predmetne nekretnine do dana stupanja Kupca u posjed snosit će Prodavatelj, a od dana stupanja Kupca u posjed iste će snositi Kupac.

(3) Ulaskom u posjed, Kupac se obvezuje prenijeti sve režijske troškove na svoje ime, a za predmetnu nekretninu, u razumnom roku.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

(1) Porez na promet nekretnina, određen po Poreznoj upravi, teretiti će u cijelosti Kupca.

(2) Troškove izrade ovoga ugovora, te njegove eventualne javnobilježničke ovjere, u

cijelosti snosi Kupac.

Članak 8.

(1) U slučaju spora po odredbama ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da će spor riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti dogovora nadležan je Općinski sud u Osijeku.

(2) Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je određeno ovim ugovorom te suglasno određuju da sva utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog ugovora nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pisanom obliku i, po ugovornim stranama, potpisana u obliku Aneksa ovog ugovora.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane su suglasne i dozvoljavaju da se, a bez njihovih naknadnih dozvola i odobrenja, njihovi osobni podaci, istaknuti u ovome ugovoru, mogu neograničeno rabiti, u svim postupcima provedbe ovoga ugovora: pred javnim bilježnikom, u postupcima obrade predmeta i sl., a sve to sukladno pozitivnim zakonskim odredbama.-

Članak 10.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog ugovora te da između činidaba ugovornih strana nema očitog nesrazmjera u trenutku sklapanja istog.

Članak 11.

(1) Nakon što su ugovorne strane pročitale Ugovor izjavljuju da nemaju primjedbi na isti, da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, dana 21.01.2022. god.
(dvadesetiprvisiječnjadvijetisućedvadesetdrugegodine)

PRODAVATELJ: KUPAC

RoyRoyal D. d.o.o.
HR - 31000 Osijek, Dunavska 22.
OIB: Hr00684992047
MBS: 070178165

ZOLTAN PINKERT **ROYROYAL D. d.o.o., Osijek**
po direktoru:
LÁSZLÓ LÁNG

Utvrđuje se da je potpisivanju Ugovora nazočan i ovlašteni sudski tumač za mađarski jezik IVAN KOVAČIĆ, Vijenac Ivana Meštrovića 9, OIB: 90729451321, a koji je nazočnim ugovornim stranama u cijelosti pročitala i preveo tekst Ugovora.

IVAN KOVAČIĆ OSIJEK

IVAN KOVAČIĆ