

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Ovaj Ugovor o kupoprodaji (*u daljnjem tekstu: Ugovor*) sklopljen je u Zagrebu, dana 25. siječnja 2023. godine, između Ugovornih strana:

PORPORELA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Jarun bb, OIB 07302164967, zastupan po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451 kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

Proizvodnja građevinskog materijala RAGUSA d.d. sa sjedištem u Dubrovniku, Vukovarska 17, OIB 68907889567, zastupana po predsjedniku uprave Ivanu Kralju iz Dubrovnika, Tina Ujevića 8 i članu uprave Damiru Iviću iz Zagreba, Ulica Antuna Nemčića 11 kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

U daljnjem tekstu Ugovorne strane,

te je dogovoreno kako slijedi

Polazeći od toga

(1) da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-1290/2012 od 14. svibnja 2013. godine otvoren stečajni postupak nad dužnikom *PORPORELA d.o.o. u stečaju iz Zagreba* Jarun bb, OIB 07302164967 ovdje Prodavateljem te je za stečajnog upravitelja imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

(2) da stečaju masu Prodavatelja čini i predmet je ove kupoprodaje sljedeća imovina:

- zgrada bivšeg restorana „Leutino” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 4, Zagreb i
- zgrada bivšeg restorana „Leut” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 6, Zagreb

U posjedovni list 4942, k.o. Rudeš, je upisana k.č.br. 6266/37, k.o. Rudeš kao zgrada, zgrada, zgrada, restoran. Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 6, restoran, Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 4 i prirodno neplodno zemljište, ukupne površine 31.535,00m². Posjedovni list prileže procjeni (str. 7/47). Kao vlasnik upisane je Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb.

- (3) da je Kupac iskazao namjeru za kupnju Nekretnine iz točke (2) ovog Ugovora Pismom namjere od 09. prosinca 2022. godine, kojim je dao ponudu za kupnju predmetne imovine po bruto cijeni od 2.000.000,00 kuna (*slovima: dvamilijunakn*).
- (5) da je na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika ovdje Prodavatelja održanoj pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u stečajnom postupku poslovni broj St-1290/12, dana 14. prosinca 2022. godine donesena jednoglasna odluka o suglasnosti stečajnoj upraviteljici o prodaji imovine stečajnog dužnika ovdje Prodavatelja, opisane u točki (2) ovog Ugovora po bruto cijeni od 2.000.000,00 kuna (*slovima: dvamilijunakn*).

Ovim Ugovorom, Ugovorne strane suglasno utvrđuju međusobna prava i obveze u svezi kupoprodaje, a sve na način kako je to određeno u idućim člancima ovog Ugovora.

Članak 1. UVODNE ODREDBE

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik imovine - predmeta kupoprodaje i to:

- zgrada bivšeg restorana „Leutino” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 4, Zagreb i
- zgrada bivšeg restorana „Leut” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 6, Zagreb

U posjedovni list 4942, k.o. Rudeš, je upisana k.č.br. 6266/37, k.o. Rudeš kao zgrada, zgrada, zgrada, restoran. Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 6, restoran, Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 4 i prirodno neplodno zemljište, ukupne površine 31.535,00m². Posjedovni list prileže procjeni (str. 7/47). Kao vlasnik upisane je Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb.

- 1.2. Potpisom ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac upoznat sa stanjem Nekretnine, kako u naravi tako i glede pravnog statusa Nekretnine, te se kupoprodaja vrši po načelu „*viđeno – kupljeno*“ što isključuje sve naknadne prigovore Kupca, pa Prodavatelj niti stečajni upravitelj prodavatelja ne odgovaraju Kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljene Nekretnine iz st. 1.1. ovog članka

Članak 2. PREDMET KUPOPRODAJE

2.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuju imovinu iz čl. 1.1. ovog Ugovora i to:

- zgrada bivšeg restorana „Leutino” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 4, Zagreb i
- zgrada bivšeg restorana „Leut” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 6, Zagreb

U posjedovni list 4942, k.o. Rudeš, je upisana k.č.br. 6266/37, k.o. Rudeš kao zgrada, zgrada, zgrada, restoran. Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 6, restoran, Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 4 i prirodno neplodno zemljište, ukupne površine 31.535,00m². Posjedovni list prileže procjeni (str. 7/47). Kao vlasnik upisane je Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb.

Članak 3. KUPOPRODAJNA CIJENA

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu iz čl. 1.1 ovog Ugovora u iznosu od *EUR 265.445,62* (slovima: dvjestošezedesetpettisučetiristočetredesetpet eura i šezdesetdva euro centa) (*u daljnjem tekstu: Kupoprodajna cijena*), koji iznos preračunat prema fiksnom tečaju konverzije (od 7,53450 kuna za jedan euro) je ekvivalentan iznosu od *2.000.000,00 kn* (slovima: dvamilijunakuna) koji je kao kupoprodajna cijena prihvaćen na Skupštini vjerovnika Prodavatelja od dana 15. prosinca 2022. godine.
- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupoprodajna cijena konačna i nepromjenjiva za vrijeme trajanja ovog Ugovora i bilo kojih aneksa ovog Ugovora.
- 3.3. Kupac se potpisom ovog Ugovora obvezuje kupoprodajnu cijenu isplatiti u roku od 8 dana od dana potpisa ovog Ugovora. Uplata u navedenom roku predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora pa ako kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu iz članka 3.1. na račun Prodavatelja broj: IBAN HR4823400091190021264 otvoren kod Privredna banka Zagreb d.d. u gore navedenom roku, ugovor se smatra raskinutim.

Članak 4. KLAUZULA INTABULANDI

- 4.1. Prodavatelj će Kupcu izdati tabularnu izjavu najkasnije 8 dana od dana primitka cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.1. u roku iz članka 3.3. ovog Ugovora.

Članak 5. STUPANJE U POSJED

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u posjedu predmetne nekretnine danom uplate Kupoprodajne cijena u cijelosti te isti snosi sve troškove na ime posjeda te prema prodavatelju nema nikakva potraživanja.

Članak 6. POREZ I TROŠKOVI KOJI TERETE PREDMET KUPOPRODAJE

- 6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve poreze i davanja koje terete predmet ove kupoprodaje u cijelosti platiti Kupac.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove sastavljanja, sklapanja i ovjere potpisa ovog Ugovora od strane Javnog bilježnika u cijelosti podmiriti Kupac, kao i sve eventualne dodatne pristojbe i druga davanja u svezi s prodajom i predmetom prodaje.
- 6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove zemljišnoknjižnog ili bilo kojeg drugog postupka postupka koji će Kupac morati pokrenuti temeljem ovog Ugovora radi upisa prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist predmeta kupoprodaje i to kako troškove zastupanja tako i sve sudske troškove, te i eventualno druge troškove vezane za predmetnu Nekretninu, podmiriti Kupac.

Članak 7. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

- 7.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga Ugovorna strana, a Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod Javnog bilježnika.
- 7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.

Članak 8. TUMAČENJE UGOVORA

- 8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijedornih odredaba treba istražiti zajednička namjera Ugovornih strana i prijedornu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.

- 8.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.

Članak 9. NADLEŽNOST

- 9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijepore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 9.2. Ukoliko Ugovorne strane ne uspiju riješiti prijeponu u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, Ugovorne strane utvrđuju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu, kao isključivo stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 10. ZAVRŠNE ODREDBE

- 10.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu Ugovorne strane, a potpis Prodavatelja ovjeri Javni bilježnik.
- 10.2. Ovaj Ugovor je sastavljen je u 2 (*slovima: dva*) istovjetna jednakovažeća primjerka, od kojih po jedan primjerak zadržava Kupac, a jedan Prodavatelj, te će Javni bilježnik sačiniti još 2 (*slovima: dvije*) ovjerene preslike, od kojih obje zadržava Kupac.
- 10.3. Ugovorne su strane pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju po osobama ovlaštenima za zastupanje.

Za PRODAVATELJA:

Potpis: _____

Ime i prezime: *Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica*

Za KUPCA:

Potpis: _____

Ime i prezime: *Ivan Kralj, predsjednik uprave*

Potpis: _____

Ime i prezime: *Damir Ivić, član uprave*

PORPORELA d.o.o.
M.P.
u stečaju
Zagreb

M.P.



Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3,
potvrđujem da je stranka:

PORPORELA d.o.o. - u stečaju, MBS 080018348, OIB 07302164967, Zagreb, Jarun 2, zastupano
po stečajnoj upraviteljici **ANAMARIA IVANKOVIĆ, OIB 26902318451, ZAGREB, BRITANSKI
TRG 10**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104476978 PU Zagrebačka,
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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-163/2023

Zagreb, 27.01.2023.

Javni bilježnik
Danaja Debicki



PORPORELA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Jarun bb, OIB 07302164967, zastupan po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

daje slijedeću

TABULARNU IZJAVU

I.

Potvrđujem da je dana 25. siječnja 2023. godine između PORPORELA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Jarun bb, OIB 07302164967 kao prodavatelja i Proizvodnja građevinskog materijala RAGUSA d.d. sa sjedištem u Dubrovniku, Vukovarska 17, OIB 68907889567 kao kupca, zaključen Kupoprodajni ugovor za sljedeće nekretnine:

- zgrada bivšeg restorana „Leutino” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 4, Zagreb i

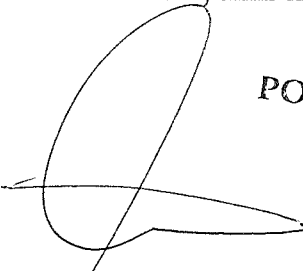
- zgrada bivšeg restorana „Leut” izgrađena na zemljištu k.č.br. 6266/37 k.o. Rudeš, Aleja Matije Ljubeka 6, Zagreb,

u posjedovni list 4942, k.o. Rudeš, je upisana k.č.br. 6266/37, k.o. Rudeš kao zgrada, zgrada, zgrada, restoran. Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 6, restoran, Zagreb, Aleja Matije Ljubeka 4 i prirodno neplodno zemljište, ukupne površine 31.535,00m². Kao vlasnik upisane je Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb.

II.

Prodavatelj PORPORELA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo - u stečaju dozvoljava kupcu Proizvodnja građevinskog materijala RAGUSA d.d. sa sjedištem u Dubrovniku, Vukovarska 17, OIB 68907889567, da na temelju ove tabularne izjave bez ikakve daljnje suglasnosti ili privole, na citiranim nekretninama upiše svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama kao i drugim javnim upisnicima na svoju korist i u svoje ime.

U Zagrebu, dana 27. siječnja 2023. godine


PORPORELA d.o.o.
u stečaju
Zagreb

Za PORPORELA d.o.o. - u stečaju
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

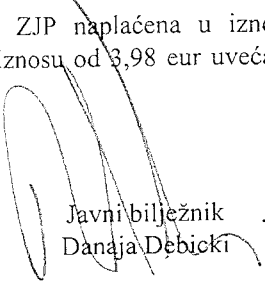
Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3,
potvrđujem da je stranka:

PORPORELA d.o.o. - u stečaju, MBS 080018348, OIB 07302164967, Zagreb, Jarun 2, zastupano
po stečajnoj upraviteljici **ANAMARIA IVANKOVIĆ, OIB 26902318451, ZAGREB, BRITANSKI
TRG 10**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104476978 PU Zagrebačka,
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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-162/2023
Zagreb, 27.01.2023.




Javni bilježnik
Danaja Debicki