

BRANKO FRANKOVIĆ sa prebivalištem u Zagrebu, Maksimirska cesta 8, OIB: 61916966683 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),-----

LETVICA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Korčulanska ulica 3/F, upisana u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080661483, OIB: 77791196999, zastupana po direktoru Mili Praniću sa prebivalištem u Bosni i Hercegovini, Bijeljina, 27. Mart 27, OIB: 36598185100 (u daljnjem tekstu: Kupac),-----

obje ugovorne strane zajedno u tekstu: "Ugovorne strane"-----

sklapaju u Zagrebu dana 21. 2. 2020. godine (slovima: dvadesetiprvog veljače dvijetisućdvadesete godine) sljedeći-----

-----UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA-----

-----Uvodna odredba-----

-----Članak 1.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnina opisanih kao:-----

zk.č.br. 601/7 u naravi pašnjak Dijel površine 590 čhv (odgovara k.č.br. 601/7 u naravi oranica površine 2122 m²) te zk.č.br. 601/14 u naravi pašnjak Dijel površine 400 čhv, (odgovara k.č.br. 601/14 u naravi oranica površine 1439 m²), sve upisane u zk.ul.br. 2356, k.o. Gornje Plavnice;-----

zk.č.br. 601/8 u naravi oranica Dijel površine 400 čhv (odgovara k.č.br. 601/8 u naravi oranica površine 1438 m²), zk.č.br. 601/9 u naravi oranica Dijel površine 905 čhv (odgovara k.č.br. 601/9 u naravi oranica površine 3255 m²) i zk.č.br. 601/10 u naravi oranica Dijel površine 1066 čhv (odgovara k.č.br. 601/10 u naravi oranica površine 3834 m²), sve upisane u zk.ul.br. 1530, k.o. Gornje Plavnice-----

(dalje u tekstu zajedno: "Nekretnine").-----

-----Predmet Ugovora-----

-----Članak 2.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj ima namjeru prodati, dok je Kupac zainteresiran kupiti Nekretnine navedene u članku 2., stavku 1. ovog Ugovora, pod uvjetima kako se ovdje određuje.-----

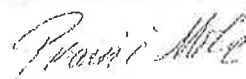
-----Kupoprodajna cijena-----

-----Članak 3.-----

Kupoprodajna cijena Nekretnina iznosi 490.000,00 EUR-a (slovima: četrstodevedesettisuća eura i nula centi), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje u tekstu: "Kupoprodajna cijena").-----

--Sklapanjem ovog Ugovora, Ugovorne strane potvrđuju kako je Kupac podmirio Prodavatelju obvezu iz prethodnog stavka u iznosu od 350.000,00 EUR-a (slovima: tristopedesettisuća eura i nula centi) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, a što su Ugovorne strane regulirale temeljem zasebnog pravnog posla.-----

Kupac se obvezuje preostali iznos od 140.000,00 EUR-a (slovima: stočetrdesettisuća eura i nula centi), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, podmiriti Prodavatelju u roku od 1 (slovima: jedne) godine od dana sklapanja ovog Ugovora.-----



-----Dovzola uknjižbe-----

-----Članak 4.-----

Prodavatelj ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnina ovlašćuje Kupca da upiše pravo vlasništva na Nekretninama u svoje ime i svoju korist u zemljišnim knjigama nadležnog suda i drugim javnim očevidnicima.

-----Primopredaja Nekretnina u posjed-----

-----Članak 5.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Kupac stupa u posjed Nekretnina u trenutku sklapanja ovog Ugovora.

-----Izjave Prodavatelja-----

-----Članak 6.-----

Prodavatelj sklapanjem ovog Ugovora jamči sljedeće:

a) Prodavatelj sklapanjem ovog Ugovora ne krši niti jednu odredbu bilo kojeg zakona ili drugog propisa, ugovora kojeg su strana kao ni odluke suda ili drugog nadležnog tijela koja se tiče Prodavatelja ili Nekretnina;

b) Nekretnine su isključivo vlasništvo Prodavatelja te na njima ne postoji nikakvo pravo trećih osoba koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Kupca, a posebno da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima (*osim prava služnosti prolaza, izgradnje i održavanja elektroenergetskog objekta: priključnog N.N. odvojka na N.N. izlaz prema Letičanima iz TS 10/0,4 kV Kupinovac-Letičani (801) uknjiženog u korist društva HEP d.d. pod poslovnim brojem Z-16627/17 na teret zk.č.br. 601/7, k.o. Gornje Plavnice*);

c) Prodavatelj je valjano stekao vlasništvo Nekretnina u skladu s važećim propisima;

d) nije u tijeku, odnosno ne predstoji pokretanje bilo kakvog sudskog, upravnog, arbitražnog ili drugog postupka koji se odnosi na Nekretninama, a koji bi mogao ograničiti prava Kupca koja proizlaze iz ovog Ugovora ili umanjiti vrijednost Nekretnina;

e) Nekretnine nemaju nedostataka koji bi ograničavali ili onemogućavali korištenje bilo kojeg dijela iste.

U slučaju da se pokaže da je neko od jamstava Prodavatelja iz stavka 1. ovog članka, na bilo koji način neistinito, Prodavatelj je dužan naknaditi Kupcu na njegov zahtjev svaku štetu, uključujući i izmaklu dobit, kao i sve troškove koji Kupcu eventualno nastanu zbog neistinitog jamstva Prodavatelja.

-----Uknjižba založnog prava-----

-----Članak 7.-----

Na ime osiguranja obveze iz članka 3., stavka 3. ovog Ugovora, Kupac ovim putem, kao vlasnik Nekretnina izričito i neopozivo ovlašćuje Prodavatelja kao vjerovnika da može na osnovi ovog Ugovora, bez ikakvog njihovog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti, kod nadležnog zemljišnoknjižnog suda zatražiti i ishoditi uknjižbu založnog prava na Nekretninama navedenima u članku 1., radi osiguranja predmetne tražbine u svoju korist (*clausula intabulandi*).

-----Clausula exequendi-----

-----Članak 8.-----

Kupac ovim putem izričito izjavljuje kako je suglasan da Prodavatelj na temelju ovog Ugovora može neposredno pokrenuti prisilnu ovrhu na Nekretninama radi naplate svoje novčane tražbine opisane u članku trećem ovog Ugovora po njezinu dospeljeću, a nakon što javni bilježnik na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je javni bilježnik ovlašten staviti potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor ukoliko mu po dospeljeću predmetne tražbine Prodavatelj dostavi Izjavu iz koje proizlazi kako Kupac nije namirio svoju obvezu u ugovorenom roku u cijelosti.

Dostave

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su pravno valjane samo dostave koje se izvrše preporučenom pošiljkom u pisanom obliku i to:

- Prodavatelju na adresu prebivališta: Maksimirska cesta 8, 10000 Zagreb
- Kupcu na adresu sjedišta društva: Korčulanska ulica 3/F, 10000 Zagreb

Preporučena pošiljka smatra se uredno zaprimljenom na dan naznačen na potpisanoj povratnici, a najkasnije 10 (slovima: deset) dana po predaji pošti pravilno adresiranog pisma na adresu prebivališta/sjedišta odnosno Ugovorne strane.

U slučaju promjene adrese sjedišta Prodavatelja ili sjedišta/prebivališta Kupca Ugovorne strane se obvezuju jedna drugu obavijestiti o promjeni, ali do tada su valjane sve poslano dostave učinjene do dana zaprimljene obavijesti o promjeni sjedišta/prebivališta.

Troškovi

Članak 10.

Svaka strana snosi svoje javnobilježničke troškove vezane uz ovjeru potpisa i izradu ovjerenih preslika ovog Ugovora o kupoprodaji za svoje potrebe.

Troškove uknjižbe prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi Kupac, a svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove za savjetnike i odvjetnike.

Kupac se obvezuje podmiriti porez na promet nekretnina.

Tumačenje ugovora

Članak 11.

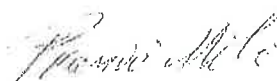

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijevornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijevornu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.

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

Završne odredbe

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Ugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.




Sve izmjene i dopune Ugovora strane se obvezuju donijeti u pismenom obliku.

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.

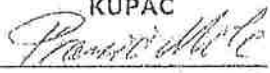
Ugovorne strane suglasne su sa svim svojim pravima i obvezama koje za njih prolaze iz ovog Ugovora te ga u znak svoje suglasnosti potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima odnosno osobno.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjeraka.

PRODAVATELJ


Branko Franković

KUPAC


LETVICA d.o.o.
Mile Pranić, direktor
Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Vlasta Zajec

Zagreb, Trg kralja Tomislava 4

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Vlasta Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 4, potvrđujem da su mi:-----

1. BRANKO FRANKOVIĆ iz Zagreba, Maksimirska cesta 8, OIB: 61916966683, rođen 05.04.1959. (petog travnja tisućudevetstopedesetdevete) godine, kao Prodavatelj-----
2. LETVICA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, skraćene tvrtke LETVICA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Korčulanska ulica 3/F, koje je društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080661483, OIB: 77791196999, koje zastupa direktor društva MILE PRANIĆ iz Bosne i Hercegovine, Bjelajina, 27. Mart 27, OIB: 36598185100, rođen 23.02.1963. (dvadesettrecog veljače tisućudevetstošezdesettrecog) godine, kao Kupac-----

podnijeli privatnu ispravu - UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA od 21.02.2020. (dvadesetprvog veljače dvjetisućedvadesete) godine, na potvrdu.-----

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam uvidom u:-----

1. osobnu iskaznicu broj: 105668479, izdanu od PU zagrebačka,-----
2. putovnicu broj: B0973668, izdanu od MUP R. Srpske, Bjelajina, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektronskim putem na današnji dan, čiji se ispis prilaže ovoj potvrdi.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta - ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz tog proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----

Solemniziraoj Ispravi prilaže:-----

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Bjelovar, za nekretninu upisanu u zk. uložak: 2356, k.o.: 301051, Gornje Plavnice, upisanog pod OSS evidencijskim brojem 21674/2020, izdanog po ovom javnom bilježniku pod brojem OV-2092/2020 dana 21.02.2020. (dvadesetprvog veljače dvjetisućedvadesete) godine,-----
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Bjelovar, za nekretninu upisanu u zk. uložak: 1530, k.o.: 301051, Gornje Plavnice, od 17.01.2020. (sedamnaestog siječnja dvjetisućedvadesete) godine, broj iz knjige izvadaka 2002/2020.-----

Vrijednost javnobilježničke radnje iznosi 490.000,00 EUR (četiristodevedesettisuća eura).- Strankama izdano 4 (četiri) primjerka solemnizirane isprave.-----

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na temelju članka 1 ZJP.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 3.125,00 kn, uvećano za 25% PDV-a.-----

Broj: OV-2099/2020

U Zagrebu, 21.02.2020.

(dvadesetprvog veljače dvjetisućedvadesete)



JAVNI BILJEŽNIK
Vlasta Zajec

ZA JAVNO BILJEŽNIČKU
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE