

OBITELJSKO POLJOPRIVREDNO GOSPODARSTVO Lukšić d.o.o. „u stečaju”, Potok 6, 20240 Trpanj, **OIB:96874452396**, kojega zastupa stečajna upraviteljica Ana Ikić, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), a nju punomoćnik Andrej Greguš, odvjetnik u Dubrovniku, OIB: 36632183761, Vukovarska 22, 20 000 Dubrovnik, temeljem Specijalne punomoćni solemnizirane pred javnim bilježnikom Vesnom Kelečić iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-1312/2024 od 6.veljače 2024.godine, s jedne strane-----

VODOPIĆ VINA d.o.o., OIB:33957119429, 20243 Kuna Pelješka (Općina Orebić), Kuna 65, kojega zastupa direktor Vlaho Vodopić, kao kupac sa druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac), sklopili su sljedeći-----

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

-----NASADA VINOVE LOZE-----

-----Preambula-----

-----Članak 1.-----

Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju sljedeće:-----

- da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku kao vlasnik nekretnina opisanih kao kat.čest.5494/2, naziva Vela njiva i kat.čest.5496/3 sve k.o.Pijavičino, upisane u zk tijelo 2, z.ul.498 k.o.Pijavičino, uknjižena Republika Hrvatska,-----
- da je Prodavatelj isključivi vlasnik trsova, odnosno nasada vinove loze koju je zasadio na predmetnim nekretninama,-----
- da nekretnina kat.čest.5494/2 k.o.Pijavičino prema aktualnom zemljišnoknjižnom izvratku ima površinu od 138910 m2, a nekretnina kat.čest.5496/3 k.o.Pijavičino površinu od 484600 m2,-----
- da su ugovorne strane dana 12.veljače 2024.godine sklopile Predugovor o kupoprodaji nasada vinove loze, koji je solemniziran od strane javnog bilježnika Anta Lozančića iz Dubrovnika pod poslovnim brojem OV-1152/2024,-----
- da su se tim Predugovorom stranke obvezale sklopiti glavni ugovor o kupoprodaji nasada vinove loze najkasnije do 27.veljače 2024.godine, te da se Kupac tim Predugovorom obvezao cjelokupnu kupoprodajnu cijenu isplatiti Prodavatelju putem kredita poslovne banke Kupca najkasnije do 24.ožujka 2024.godine,-----
- da je Kupac trgovačko društvo registrirano između ostalog za vinogradarstvo, proizvodnju, promet i preradu grožđa za vino i proizvodnju i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina, te da je isti vlasnik susjednih parcela na kojima obrađuje i ubire plodove vinove loze,-----
- da je Prodavatelj trgovačko društvo nad kojim je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu-Stalne službe u Dubrovniku, broj St-517/2016 od 21.ožujka 2016.godine otvoren stečajni postupak,-----
- da je Prodavatelj stečajni dužnik koji se ranije bavio vinogradarstvom, preradom i proizvodnjom grožđa za vino,-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- da se vinogradi u vlasništvu Prodavatelja nalaze u Kuni, predio Rota na poluotoku Pelješcu, u središtu poluotoka na kojem se nalaze vrijedni nasadi vinograda sa lozom sorte *plavac mali*,-----
- da će Kupac po realizaciji ove kupoprodaje u daljnjem postupku javnog natječaja aplicirati na isti kako bi uzeo u zakup predmetne nekretnine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske,-----
- da su u stečajnu masu stečajnog dužnika OPG Lukšić između ostalog ušli i nasadi vinove loze i plodova koje oni daju a koji nasadi se nalaze na kat.čest.5494/2 i kat.čest.5496/3 sve k.o.Pijavičino, a koji su predmetom ove kupoprodaje,-----
- da su nasadi na predmetnim nekretninama biološka imovina Prodavatelja koja se prema pozitivnim zakonskim propisima tretira kao dugotrajna materijalna imovina, te je ista zavedena u aktivni poslovnih knjiga Prodavatelja, -----
- da su nasadi vinove loze na predmetnim nekretninama bez upisanih tereta.-----

Ugovorne strane su suglasne da je nasadima vinove loze potrebna rezidba i da je iste potrebno urediti, budući je vinograd neodržavan i zapušten.-----

Ugovorne strane su suglasne da je skupština vjerovnika OPG Lukšić d.o.o."u stečaju" dala jednoglasnu suglasnost stečajnoj upraviteljici da na vremenski period do životnog vijeka trajanja nasada odnosno trsova vinove loze, koje se zasadio stečajni dužnik na kat.čest.5494/2 i kat.čest.5496/3 k.o.Pijavičino proda pravo na ubiranje plodova vinove loze uz uvjet održavanja vinograda, te uz uvjet solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika uz davanje sredstava osiguranja plaćanja.-----

Ugovorne strane utvrđuju da iz opravdanih razloga nisu u ugovorenom roku pristupili obvezi sklapanja ovog glavnog kupoprodajnog ugovora, pa stoga to čine sada.-----

Predmet ugovora

Članak 2.

Prodavatelj i Kupac utvrđuju da je Kupac prihvatio ponudu Prodavatelja, te Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nasade vinove loze, odnosno pravo na ubiranje plodova vinove loze, kojih je vlasnik Prodavatelj, a koji se nalaze na kat.čest.5494/2 i kat.čest.5496/3, upisane u zk tijelo 2, z.ul. 498 sve k.o. Pijavičino, uz istovremeni uvjet održavanja vinograda (u daljnjem tekstu Nasadi).-----

Kupoprodajna cijena

Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju i utvrđuju kupoprodajnu cijenu u visini od **130.294,95 EUR-a** (slovima:stotridesettisuća dvjestodevedesetčetiri eura) za Nasade (u daljnjem tekstu: Kupoprodajna cijena).-----

J AS J

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju način isplate Kupoprodajne cijene, na način utvrđen u sljedećim stavcima ovog članka Ugovora:-----

a/iznos od **130.294,95 EUR-a** (slovima:stotridesettisuća dvjestodevedesetčetiri eura), Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju najkasnije do dana 01.travnja 2024.godine, koji rok predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora, i to putem kredita PBZ banke d.d., kao poslovne banke Kupca, sve na račun Prodavatelja, IBAN: HR98 23600001102900440, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb.-----

Članak 5.

Instrument osiguranja i pravo na raskid Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da je instrument osiguranja uredne isplate kupoprodajne cijene sljedeći:-----

- Bjanko Zadužnica na kojoj je zakonski zastupnik društva Vodopić vina d.o.o., Vlaho Vodopić, ovjerio svoj potpis pred javnim bilježnikom Stipom Mustapićem u Stonu, posl.br.OV-700/2023 od 25.rujna 2023.godine, na iznos do 75.000,00 Eur-a (slovima: sedamdesetpet tisuća eura), kao sredstvo osiguranja.-----

Ugovorne strane utvrđuju da je Kupac predao Prodavatelju Bjanko Zadužnicu na kojoj je zakonski zastupnik društva Vodopić vina d.o.o., Vlaho Vodopić, ovjerio svoj potpis pred javnim bilježnikom Stipom Mustapićem u Stonu, posl.br.OV-700/2023 od 25.rujna 2023.godine, na iznos do 75.000,00 Eur-a (slovima: sedamdesetpet tisuća eura), kao sredstvo osiguranja.-----

Stranke su suglasne da je Prodavatelj ovlašten naplatiti predmetni iznos u visini od 75.000,00 Eur-a (slovima: sedamdesetpettisuća eura) od Kupca, sve ukoliko Kupac iz bilo kojeg razloga odustane od ove kupoprodaje, odnosno u ugovorenom roku ne isplati kupoprodajnu cijenu Prodavatelju.-----

Stoga, Kupac ovlašćuje Prodavatelja da primljeni instrument osiguranja ima pravo upotrijebiti, odnosno podnijeti na naplatu, ukoliko Kupac iz bilo kojeg razloga odustane od realizacije predmetne kupoprodaje ili pak ne ispoštuje rok rok za isplatom cjelokupne kupoprodajne cijene.-----

Ukoliko se ova kupoprodaja realizira, te ukoliko Kupac u cijelosti plati kupoprodajnu cijenu, Prodavatelj nije ovlašten podnijeti na naplatu predmetnu Bjanko Zadužnicu, već je Prodavatelj u tom slučaju dužan Kupcu u roku od 3 (slovima: tri) dana predati predmetnu Bjanko Zadužnicu, koja predstavlja instrument osiguranja, sve budući ista u slučaju realizacije ove kupoprodaje više nije na snazi.-----

Ugovorne strane su suglasne da je Prodavatelj u svakom trenutku ovlašten raskinuti ovaj Ugovor, bez ikakvih pravnih posljedica, te nije dužan Kupcu naknaditi ništa u slučaju jednostranog raskida, pa niti nikakvu eventualno Kupcu nastalu štetu.-----

Tabularna isprava
Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati i predati potpisanu i po javnom bilježniku ovjerenu Tabularnu izjavu za kupnju Nasada, temeljem koje će Kupac Nasade unijeti kao dugotrajnu materijalnu imovinu društva Vodopić vina d.o.o., sve tek po uplati Kupoprodajne cijene u cijelosti.-----

Izjave i jamstva Prodavatelja
Članak 7.

Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu:-----

- a) da je Prodavatelj isključivi vlasnik Nasada i da je ovlašten ista prava prenijeti na Kupca,---
- b) da na predmetnim trsovima ne postoji nikakav upisani ili neupisani teret,-----
- c) sva dokumentacija koju je Prodavatelj predao Kupcu na dan sklapanja ovog ugovora je potpuna i u potpunosti točna,-----
- d) da je Prodavatelj ishodio ovlaštenje skupštine vjerovnika da na vremenski period do životnog vijeka trajanja nasada, odnosno trsova vinove loze, koje je zasadio stečajni dužnik na kat.čest. 5494/2, naziva Vela njiva i kat.čest.5496/3 sve k.o.Pijavičino, upisane u zk tijelo 2, z.ul.498 k.o.Pijavičino, da pravo na ubiranje plodova, uz uvjet održavanja nasada.-----

Primopredaja i stupanje u posjed
Članak 8.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da stupi u posjed Nasada tek po isplati cjelokupne Kupoprodajne cijene,a o čemu će stranke sastaviti primopredajni zapisnik.-----

Ukoliko Kupac prije isplate kupoprodajne cijene neovlašteno uđe u posjed Nasada, te uloži određena sredstva i rad na istima, tada Kupac nema pravo eventualno tražiti od Prodavatelja povrat uložених sredstava i rada.-----

Porezna obveza
Članak 9.

Kupac snosi eventualni porez na promet u vezi s prijenosom prava vlasništva Nasada.-----

Kupac snosi poreze koji se obračunavaju sukladno pozitivnim zakonskim propisima.-----

Završne odredbe
Članak 10.

Ovaj Ugovor predstavlja cjeloviti sporazum ugovornih stranaka glede kupoprodaje Nasada.-

Ugovorne strane mogu ovaj Ugovor izmijeniti ili dopuniti samo u pisanom obliku uz suglasnost obiju strana.-----

Troškove solemnizacije i sastava ovog Ugovora prema Tarifi o nagradi i naknadi troškova za rad odvjetnika snosi Kupac.-----

Za ovaj Ugovor mjerodavno je hrvatsko pravo.-----

Ugovorne strane će svaki eventualni spor glede primjene odredbi ovog Ugovora riješiti na miran i sporazuman način, a ukoliko to ne bio bilo moguće ugovora se nadležnost Trgovačkog suda u Dubrovniku.-----

Ovaj Ugovor izražava pravu volju stranaka pa ga u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora kao i prihvata istih, stranke vlastoručno potpisuju.-----

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva primjerka, te će se prilikom ovjere izraditi i dovoljan broj ovjerenih preslika Ugovora za ugovorne strane.-----

Prodavatelj:

ODVJETNIK

ANDREJ GREGUŠ

Vukovarska 22, Dubrovnik

OPG Lukšić d.o.o. "u stečaju"

Kojega zastupa stečajna upraviteljica Ana Ikić,
a nju temeljem specijalne punomoći punomoćnik
Andrej Greguš, odvjetnik u Dubrovniku

Kupac:

Vlado Vodopić

Vodopić vina d.o.o., kojega
zastupa direktor Vlaho
Vodopić

VODOPIĆ VINA d.o.o.

Kuna 65, Kuna Pelješka

OIB: 33957119429

[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Anto Lozančić

Dubrovnik, Vukovarska 22

Poslovni broj: OV-2230/2024

Ja, javni bilježnik **Anto Lozančić**, Dubrovnik, Vukovarska 22, potvrđujem da su stranke:

OBITELJSKO POLJOPRIVREDNO GOSPODARSTVO LUKŠIĆ d.o.o. u stečaju, MBS 060147638, OIB 96874452396, Trpanj, **POTOK 6, zatupano po punomoćniku ODVJETNIK ANDREJ GREGUŠ**, OIB 36632183761, **DUBROVNIK, VUKOVARSKA 22**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115762432 PU Dubrovačko-neretvanska, temeljem Specijalne punomoći solemnizirana od javnog bilježnika Vesna Kelečić pod posl.brojem OV-1312/2024 od dana 06.02.2024.godine,
kao Prodavatelj

VODOPIĆ VINA d.o.o., MBS 060285719, OIB 33957119429, **Kuna Pelješka, KUNA 65**, zastupano po članu uprave **VLAHO VODOPIĆ**, OIB 99754015097, **KUNA PELJEŠKA, KUNA 65**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115217100 PP STON, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
kao Kupac,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O KUPOPRODAJI NASADA VINOVE LOZE** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Potvrđujem da sam Stranke upozorio na moguće posljedice, jer nisu priložile valjani izvadak iz zemljišne knjige ili drugi dokaz iz kojeg bi se moglo potvrditi da je Prodavatelj vlasnik, odnosno da je ovlašten otuđiti predmetnu nekretninu, ali su Stranke unatoč tom upozorenju tražile potvrdu podnesene isprave, te javnog bilježnika oslobađaju svake odgovornosti i eventualne štete proizašle iz ovog ugovora.

Isprava ima **1 prilog**:

- preslik Specijalne punomoći solemnizirane od javnog bilježnika Vesna Kelečić pod posl.brojem OV-1312/2024 od dana 06.02.2024.godine

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 58,34 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 239,40 eur uvećana za PDV u iznosu od 59,85 eur.

Dubrovnik, 21.03.2024.

