

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

SUNCE-SPLIT d.o.o., Dugopolje, Svetog Nikole Tavelića 4, MBS: 060007977, OIB: 20971693805, zastupano po zakonskom zastupniku i direktoru Matij Bosančiću iz Dugopolja, Ulica Domovinskog rata 22, OIB: 52331098062 (u daljnjem tekstu ovog Ugovora: *Prodavatelj*), s jedne strane,

i

KONGO d.o.o., Split, Kralja Zvonimira 1, MBS: 060251069, OIB: 09199445632, zastupano po prokuristu Karlu Blonderu iz Splita, Požeška 8, OIB: 31446466556, (u daljnjem tekstu ovog Ugovora: *Kupac*), s druge strane

sklopili su u Splitu, 18.06.2019. godine sljedeći:

UGOVOR

Članak 1.

Prethodna utvrđenja

1.1. Stranke suglasnošću volja prethodno konstatiraju sljedeće:

-da su zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnina, dana 21.03.2019. godine, a koji je ovjeren u potpisu od strane javnog bilježnika Ilije Šarića, pod brojem OV-1820/2019, dana 21.03.2019. godine;

-da se predmetnim Predugovorom o kupoprodaji nekretnina Prodavatelj obvezao prodati, a Kupac kupiti posebne dijelove nekretnine koji su povezani s odgovarajućim suvlasničkim dijelovima nekretnine označene kao čest.zem. 5861/97, zgrada mješovite uporabe, dvorište, ukupne površine 1152 m², od kojih zgrada mješovite uporabe površine 472 m² i dvorište površine 680 m², upisane u zk.ul. 1959 k.o.Dugopolje i to:

1. suvlasnički dio: 91/704 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PP1-PR (u grafičkom dijelu elaborata označen oker bojom) koji se nalaz u prizemlju, a sastoji se od prodajnog dijela, skladišta, kancelarije i sanitarnog čvora, ukupne površine 91,07 m²;

2. suvlasnički dio: 93/704 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PP2-PR (u grafičkom dijelu elaborata označen

zelenom bojom) koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od prodajnog prostora i kancelarije, ukupne površine 93,30 m²;

3. suvlasnički dio: 63/704 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PP3-PR (u grafičkom dijelu elaborata označen lila bojom) koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od prodajnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 62,49 m²;

4. suvlasnički dio: 76/704 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PP4-PR (u grafičkom dijelu elaborata označen plavom bojom) koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od caffe bara, kancelarije, wc-a za osoblje, wc-a muškog, wc-a ženskog i ostave, ukupne površine 76,19 m²,

- kao i nekretnine označene kao čest.zem.:

1. 5861/184, dvorište, površine 13 m²,
2. 5861/185, neplodno, površine 40 m²,
3. 5861/186, dvorište, površine 346 m²,
4. 5861/529, zgrada mješovite uporabe, površine 1 m²,

sve upisano u zk.ul. 2089 k.o.Dugopolje;

(nastavno u tekstu: **Nekretnine**).

- da kupac kupnjom svih navedenih nekretnina postaje za cijelo vlasnik stambeno-poslovne građevine sagrađene na čest.zem. 5861/97 K.O. Dugopolje, kao i svih pripadajućih dijelova oko objekta.

- da je Prodavatelj izvršio svoju obvezu upisa brisanja zabilježbe ovrhe koja je bila upisana pod brojem Z-330/15 od 16.02.2015.godine, kao i upis brisanja založnog prava koje je bilo upisano pod brojem Z-1403/08 od 26.05.2008.godine, u korist vjerovnika Raiffeisenbank St.Stefan-Jagerberg-Wolfsbergg, Austria, 8083 Sankt Stefan im Reosental, Murecker Strasse 23, te stranke složno pristupaju zaključenju ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina;

- da su predmeti kupoprodaji u trenutku zaključenja ovog ugovora slobodni od bilo kakvih upisanih i/ili neupisanih prava trećih osoba, izuzev založnog prava koje je upisano u korist založnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, a radi osiguranja novčane tražbine po ugovoru o kreditu koji je u svojstvu korisnika zaključio Kupac;

- da e-izvatci za predmetne nekretnine, od 18.06.2019. godine, čine sastavni dio ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, te Prodavatelj potpisom ovog ugovora jamči Kupcu da se u pogledu ovih predmeta prodaje ne vode nikakvi sudski ili izvansudski postupci koji bi Kupca mogli ograničavati ili sprječavati u

potpunom i urednom prijenosu prava vlasništva na predmetima kupoprodaje, odnosno da priloženi zk izvaci odražavaju stvarno i formalno pravno stanje na predmetima kupoprodaje.

Članak 2.

Predmet Ugovora

2.1. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, a Kupac da kupuje nekretnine opisane u članku 1.1. ovog Ugovora, za cijelo.

2.2. Prodavatelj je već temeljem zaključenog predugovora o kupoprodaji nekretnina uveo Kupca u posjed predmetnih nekretnina i Kupac potpisom ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina potvrđuje da se nalazi u posjedu istih.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena

3.1. Strane ovog ugovora suglasnoću volja određuju da je za predmet kupoprodaje ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 150.000,00 EUR-a (stotinupedesettisućaeura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, uvećano za 25% na ime pripadajućeg PDV-a.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac, temeljem zaključenog Predugovora o kupoprodaji nekretnina, već isplatio Prodavatelju dio ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 76.000,00 EUR-a (sedamdesetšestisućaeura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, uvećano za 25% na ime pripadajućeg PDV-a, a koji iznos se uračunava u ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 3.1. ovog Ugovora.

3.3. Preostali dio od ugovorene kupoprodajne cijene, u iznosu od 74.000,00 EUR-a (sedamdesetčetiristisućeeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, uvećano za 25% PDV-a, kupac je dužan isplatiti prodavatelju do 21.06.2019. godine. Ovaj rok je bitan sastojak Ugovora, pa ako kupac u ugovorenom roku ne isplati preostali dio kupoprodajne cijene ovaj se ugovor protekom roka smatra raskinutim po sili Zakona na štetu kupca. Uplatu treba izvršiti na račun Prodavatelja IBAN broj HR4023600001101228719 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

3.4. U kupoprodajnu cijenu nije sadržan porez na promet nekretnina kojeg plaća Kupac na osnovu rješenja o razrezu poreza nadležne porezne uprave, a na osnovu kupoprodajnog ugovora, kao niti javnobilježničke, sudske i druge pristojbe u svezi stjecanja prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

Članak 4.

Obveze i odgovornost prodavatelja

4.1. Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da je nositelj prava koje ga ovlašćuje na sklapanje ovog ugovora, te da na nekretninama iz ovog ugovora ne postoje bilo kakva prava trećih koja bi na bilo koji način ograničivala Kupca po prijenosu prava vlasništva predmeta kupoprodaje.

4.2. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je za predmetne nekretnine podmirio sve režijske i ostale troškove koji su dospjeli do trenutka predaje nekretnina u posjed Kupcu, te se u slučaju da se utvrdi kako takvi troškovi nisu podmireni, obvezuje iste platiti i to odmah po dostavi obavijesti od strane Kupca da takvi troškovi nisu podmireni.

Članak 5.

Tabularna izjava

5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može neposredno, po sklapanju ovog Ugovora i nakon primitka cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, a o čemu će Kupcu izdati ovjerenu pisanu potvrdu, bez svakog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja zatražiti i postići upis (uknjižbu) prava vlasništva predmeta kupoprodaje, na svoje ime i za svoju korist, u zemljišnim knjigama (clausula intabulandi) i preostalim javnim evidencijama.

5.2. Stranke su suglasne da će Prodavatelj odmah po zaključenju ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina deponirati kod javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita tabularnu izjavu i kada kupac uplati cjelokupan iznos iz čl.3.1. ovog Ugovora može po svom ovlaštenom zakonskom zastupniku ili opunomoćeniku istu preuzeti.

Članak 6.

Ostale odredbe ugovora

6.1. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da će troškove javnobilježničke potvrde ovog Ugovora, putem javnog bilježnika, snositi Kupac.

6.2. Ako sud ili drugo nadležno tijelo utvrdi da je neka odredba ovog Ugovora bila ili je postala ništava, nevažeća ili neprovediva, ista će biti izdvojena iz ovog Ugovora koji će u svom preostalom dijelu u potpunosti ostati na snazi, proizvodeći pravne učinke. Ako jedna ili više odredbi ovog Ugovora budu proglašeni ništavim, nevažećim ili neprovedivim, stranke se obvezuju bez odlaganja pristupiti zamjeni ništavih, nevažećih ili neprovedivih odredaba drugim odredbama, vodeći pri tome računa da se izmijenjenim odredbama na zakonit i dopušten način postigne ista ili približno ista svrha ništave, nevažeće ili neprovedive odredbe, imajući u vidu iskazanu namjeru i interese ugovornih strana.

6.3. Izmjene i dopune ovog Ugovora i/ili priloga ovom Ugovoru valjane su samo u pisanom obliku, potpisanim od strane obje ugovorne strane, izuzev ukoliko je ovim ugovorom određeno drugačije.

6.4. Za slučaj spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda u Splitu.

6.5. Ugovorne strane su zajednički i dogovorno sudjelovale u sastavu ovog Ugovora te izjavljuju da isti predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju, pa ga u znak suglasnosti potpisuju na njegovu kraju, na mjestu označenom za potpise strana ovog Ugovora.

Prodavatelj:

SUNCE - SPLIT

d.o.o.

DUGOPOLJE

SUNCE-SPLIT d.o.o., po direktoru
Mati Bosančiću

Kupac:

Kongo
d.o.o.
Split

KONGO d.o.o., po prokuristu
Karlju Blonderu

Ja, javni bilježnik MILA ČIPČIĆ, Split, Gundulićeva 20,
potvrđujem da je stranka:

SUNCE-SPLIT d.o.o., MBS 060007977, OIB 20971693805, Dugopolje (Općina Dugopolje),
SVETOG NIKOLE TAVELIĆA 4, zastupano po član uprave, direktor MATE BOSANČIĆ, OIB
52331098062, DUGOPOLJE, Ulica Domovinskog rata 22, u mojoj nazočnosti priznala potpis na
pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam
temeljem osobne iskaznice br. 105751791 PP Solin, zastupa Društvo pojedinačno i
samostalno, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6058/2019
Split, 18.06.2019.



Javni bilježnik
MILA ČIPČIĆ

Za javnog bilježnika
PRISJEDNIK