

SRIJEMSKA KAPLJICA D.O.O., STJEPANA RADIĆA 92, ŠARENGRAD 32236 ILOK, OIB: 24589609873, zastupano po Mario Kovčalijs, Stjepana Radića 92, Šarenggrad, OIB: 18480034952 s jedne strane kao Prodavatelj (dalje: „Prodavatelj“)

NAČELO D.O.O., PAPALIĆEVA 4, 21 000 SPLIT, OIB: 27320852453 zastupano po direktoru Mirko Tunjić, Ulica Gospe u Siti 6A, Podstrana – Sita, OIB: 41500137391 s druge strane kao Kupac (dalje: „Kupac“)

zajedno „Ugovorne strane“

sklopili su dana 07.03.2023. godine u Splitu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

(dalje: „Ugovor“)

Predmet Ugovora

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 2866 (STJEPANA RADIĆA, 439 m², DVORIŠTE, 251 m², KUĆA, ŠARENGRAD, STJEPANA RADIĆA 92, 188 m², UKUPNO 439 m²), ZU 2839, K.O. 334260, ŠARENGRAD, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Ilok (dalje: „Nekretnina“).

(2) Zemljišnoknjižni status Nekretnine proizlazi iz neslužbenog aktivnog zemljišnoknjižnog izvataka od dana 07.03.2023. godine koji predstavlja Prilog 1 Ugovoru te čini njegov sastavni dio.

(3) Potpisom Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu kako je opisana u stavku 1. ovog članka.

Kupoprodajna cijena

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi 30.000,00 EUR (slovima: trideset tisuća eura) (dalje: „Kupoprodajna cijena“)

(2) Kupoprodajna cijena je fiksna, konačna i nepromjenjiva.

Pismo namjere

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je u listu C Nekretnine upisano založno pravo u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587 ZA MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR na način da isto glasi: 1.1 Zaprimljeno 12.12.2022.g. pod brojem Z-5295/2022, 0,00 KN, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKI SUDU VUKOVARU, POSL.BR: OVR-684/2022-2 12.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 136.897,18 kn (sto tridesetšesttisuća osamstodevedesetsedamkuna i osamnaest lipa), odnosno 18.169,38 EUR (slovima: osamnaesttisuća stošezdesetdeveteura i trideset osam centi), zajedno sa zakonskom kamatom koja na iznos od 124.483,94 kuna (slovima: stovadesetčetiritisuće četiristo osamdeset tri kune i devadeset četiri lipa) teče počevši od 8. studenog 2022. godine, pa do isplate po stopi određenoj uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećane za tri postotna poena, određuje se osiguranje, uz zabilježu ovršivosti tražbine, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587 ZA MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Prodavatelj od REPUBLIKE HRVATSKA, OIB 52634238587 ZA MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED VUKOVAR ishoditi pismo namjere brisanja tereta opisanog u stavku 1. ovog Ugovora.

Način i dinamika plaćanja Kupoprodajne cijene

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju će Kupac Kupoprodajnu cijenu u cijelosti isplatiti Prodavatelju prilikom sklapanja ovog Ugovora.

(2) Kupac će Kupoprodajnu cijenu isplatiti Prodavatelju na žiro račun Prodavatelja, IBAN broj: HR1623400091110120709 otvoren kod banke Privredna Banka Zagreb d.d..

Izjave Prodavatelja

Članak 5.

(1) Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj izjavljuje da je Nekretnina u cijelosti u njegovom vlasništvu i posjedu te da nema drugih uknjiženih ili neuknjiženih tereta, osim tereta opisanog u članku 3 ovog Ugovora, odnosno da nema prava trećih osoba koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, posjeda odnosno korištenja Nekretnine

(2) Prodavatelj jamči da ne postoji neriješen, tekući ili prijeteći sudski, upravni ili drugi postupak u vezi s Nekretninom te Prodavatelj nije upoznat s bilo kojom okolnosti koja bi mogla dati povod bilo kojem sporu nakon sklapanja Ugovora.

(4) Potpisom Ugovora Prodavatelj izjavljuje da je Kupcu otkrio sve bitne informacije koje su mu bile poznate na dan sklapanja Ugovora te da nema saznanja o materijalnim i/ili pravnim nedostacima Nekretnine.

(6) Potpisom ovog Ugovora Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je obavljen pregled Nekretnine te da ne postoje vidljivi materijalni nedostaci iste.

(7) Ugovorne strane su suglasne da Kupac kupuje, a Prodavatelj prodaje Nekretninu po načelu viđeno-kupljeno te danom sklapanja ovog Ugovora Prodavatelj ne odgovara za vidljive niti za skrivene materijalne nedostatke niti za pravne nedostatke Nekretnine, osim za one nedostatke za koje je Prodavatelj znao, a namjerno ih je ili iz krajnje nepažnje prešutio Kupcu.

Tabularna isprava

Članak 6.

(1) Prodavatelj ovlašćuje Kupca, da na temelju ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama nadležnog suda kao i u svim drugim javnim knjigama i/ili evidencijama u kojima se evidentira pravo vlasništva i/ili posjedovno stanje na nekretninama, zatraži i provede upis prava vlasništva na Nekretnini za korist i na ime Kupca i to bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja, pitanja i/ili odobrenja Prodavatelja uz istodobno brisanje svih prava sa imena Prodavatelja.

(2) Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj potvrđuje kako je u potpunosti namiren.

Predaja u posjed

Članak 7.

(1) Prodavatelj će Nekretninu predati u nesmetani posjed Kupca u najkraćem mogućem roku nakon što Prodavatelj potvrdi Kupcu da je uplata kupoprodajne cijene vidljiva na bankovnom računu Prodavatelja, a najkasnije u roku 25 dana od dana kad uplata Kupoprodajne cijene bude vidljiva na računu Prodavatelja.

(2) Ugovorne strane su suglasne da će sve troškove vezane uz uporabu Nekretnine do trenutka predaje Nekretnine u posjed Kupcu snositi Prodavatelj, a od trenutka predaje u posjed Nekretnine Kupcu, rečene troškove će snositi Kupac.

Rješavanje sporova

Članak 8.

(1) Ugovorne strane se obvezuju sve sporove proizašle iz i/ili u svezi Ugovora pokušati rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, u granicama dopuštenim zakonom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Završne odredbe

Članak 9.

(1) Izmjene i dopune Ugovora bit će valjane i činit će sastavni dio istog, isključivo ako su sačinjene u pisanom obliku, potpisane od Ugovornih strana te ako su potpisi Ugovornih strana ovjereni od strane javnog bilježnika.

(2) Ako bi pojedine odredbe Ugovora u cijelosti ili djelomično bile utvrđene ništetnim ili bi takvima postale, time ostaje nedirnuta pravovaljanost ostalih odredbi. Umjesto ništetne odredbe Ugovorne strane će bez odlaganja ugovoriti pravovaljanu odredbu koja najbliže odgovara smislu i svrsi ništetne odredbe.

Članak 10.

(1) Ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, a od kojih Kupac dobiva 1 (jedan) primjerak, 1 (jedan) primjerak pripada Prodavatelju, a 1 (jedan) će uzeti javni bilježnik za svoje potrebe.

(2) Kupac snosi sve troškove koje je Prodavatelj imao radi sastava i sklapanja Ugovora, troškove javnog bilježnika radi ovjere potpisa na Ugovoru i ishođenja ovjerene preslike Ugovora, troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i druge javne knjige te prijenosa posjeda u javnim evidencijama te sve ostale troškove za koje nije izričito navedeno ovim Ugovorom da ih snosi Prodavatelj.

(3) Ugovorne strane su tekst Ugovora pročitale, razumiju ga te u znak suglasnosti s njegovim sadržajem vlastoručno potpisuju Ugovor. Ugovorne strane stavljaju svoj paraf na svaku stranicu Ugovora, osim na zadnju stranicu na kojoj se nalaze njihovi vlastoručni potpisi. Ugovor stupa na snagu kada ga kumulativno potpišu obje Ugovorne strane i kada potpisi Ugovornih strana budu ovjereni od strane javnog bilježnika.

U Splitu, 07.03.2023.g.

PRODAVATELJ:

KUPAC:

SRIJEMSKA KAPLJICA d.o.o.
za proizvodnju i usluge
S. Radića 92, ŠABENGRAD
MBS: 080076635 • OIB: 24589609873

SRIJEMSKA KAPLJICA D.O.O.
zastupano po dir.
dir.
Mario Kovčalijs

NAČELO d.o.o.
Split

NAČELO D.O.O.
zastupano po

Mirko Tunjić