

Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, OIB: 51313112545, Karlovac, Lušćić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Lušćić 70, OIB: 54955106285, kao Prodavatelj (dalje: Prodavatelj)

i

EKO-BUHAČA d.o.o., Vukovar, Sajmište 2, OIB: 31191518853, zastupano po direktoru BOSILJKO STANIĆ, OIB: 90239894151, Vinkovci, JOSIPA KOZARCA 38, kao Kupac (dalje: Kupac)

sklopili su dana 15. ožujka 2021. godine u Karlovcu sljedeći:

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik sljedećih nekretnina u cijelosti:

- *zk.č.br. 8. - ORANICA VRBICE – ukupne površine 220391 m<sup>2</sup>, k.o. 318388, VRBJE, Broj ZK uložka: 873, Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA*

i

- *zk.č.br. 1086. – ŠEŠ (ORANICA, PAŠNJAK, PUT) – ukupne površine 248296 m<sup>2</sup>, k.o. 318388, VRBJE, Broj ZK uložka: 810, Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA,*

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnine iz prethodnog stavka u naravi čine jedinstvenu cjelinu.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prodavatelj obvezuje prodati, a Kupac kupiti nekretninu opisanu u stavku 1.1. ovog članka u cijelosti, na način i pod uvjetima iz ovog Predugovora i naknadno sklopljenog konačnog Kupoprodajnog ugovora.

### **Članak 2.**

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za nekretninu navedenu u čl. 1.1. ovog Predugovora utvrđena u iznosu od 2.148.000,00 kuna/slovima: dva milijuna stočetrdesetosam tisuća kuna/

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 19.veljače 2021. godine uplatio na žiro račun Prodavatelja iznos od 61.866,68 kn /slovima: šezdesetjednu tisuću osamstošezdesetšest kuna i šezdesetosam lipa/ na ime jamčevine u postupku natječaja

prikupljanja pisanih ponuda za nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora te se predmetni iznos kao kapara uračunava u iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dužan Prodavatelju na njegov žiro račun IBAN HR3824000081110460514 otvoren kod Karlovačke banke d.d., uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene od 2.086.133,32 kuna /slovima: dva milijuna osamdesetšest tisuća stotridesettri kune i tridesetdvije lipe/ i to u roku od 60 dana /slovima: šezdeset/ od dana potpisa ovog Predugovora.

2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se rok iz prethodnog stavka smatra bitnim sastojkom te se propuštanjem tog roka smatra da je Kupac odustao od Predugovora odnosno sklapanja Glavnog ugovora.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju propuštanja roka iz čl. 2.3. ovog Predugovora Kupac nema pravo na povrat kapare od 61.866,68 kn /slovima: šezdesetjednu tisuću osamstošezdesetšest kuna i šezdesetosam lipa/.

### **Članak 3.**

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj u roku od 8 /slovima: osam/ dana od uplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 2.1. ovog Predugovora sastaviti Glavni ugovor uključivo sa tabularnom izjavom.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u posredni samostalni posjed predmetne nekretnine Kupac stupa danom sklapanja Glavnog Ugovora i izdavanja tabularne izjave, dok u neposredni posjed predmetne nekretnine Kupac stupa sukladno njegovom dogovoru sa zakupnikom OPG Čolakovac - Mijić Ivana, ili po volji Kupca po isteku trajanja ugovorenog zakupa, 1.7.2021. godine. Kupac temeljem samog zakona, a u vezi sklopljenog ugovora o zakupu, preuzima sva prava i obveze ovdje Prodavatelja a tamo Zakupodavca, stoga je ovlašten sukladno odredbama sklopljenog ugovora o zakupu kao i temeljem Zakona o obveznim odnosima raskinuti/otkazati zakupni odnos kao i sudskim putem zahtijevati iseljenje i predaju neposrednog posjeda.

### **Članak 4.**

4.1. Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Predugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu.

4.2. Sve izmjene i dopune Predugovora, strane se obvezuju donijeti u pisanom obliku.

4.3. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Predugovora, isti 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.

4.4. U znak da je ovim Predugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, predugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, pročitale i razumjele, kao i da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

4.5. Ovaj Predugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih dva primjerka pripadaju Prodavatelju, a dva Kupcu.

Prodavatelj:

Stečajna masa iza  
**FITOING d.o.o.**  
u stečaju

Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju,  
po stečajnom upravitelju Marko Plavetić

Kupac:

EKO – BUHAČA d.o.o.,  
po direktoru Bosiljko Stanić