

CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., OIB 27845322187, Osijek, Ulica Stjepana Radića 44, zastupano po direktoru Željku-Borisu Huberu, OIB: 28673391332, Osijek, Sjenjak 49

s jedne strane kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB 79233697721, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica kneza Mislava 14, zastupano po direktoru Davoru Kajbi, OIB: 90477426563, Zagreb, Prekratova ulica 5A

s druge strane kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su u Zagrebu, dana **5.1.2024.** godine sljedeći

**UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

- 1.1. Prodavatelj je vlasnik sljedeće nekretnine s upisanim pravom građenja:
- zk.č.br. 1754, KRALJA ZVONIMIRA površine 2078 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m2, PARKIRALIŠTE površine 566 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m2, sveukupne površine 2078 m2, **upisano u zk.ul.br. 990 k.o. 300055, BILJE** kod zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir Općinskog suda u Osijeku;
 - pravo građenja – oznake zemljišta: Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje; upisano u **zk.ul.br. 2301 k.o. 300055, BILJE** kod zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir Općinskog suda u Osijeku;
- oboje u daljnjem tekstu: Nekretnine.
- 1.2. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje Kupcu, a Kupac kupuje od Prodavatelja nekretnine (zemljište i pravo građenja) iz odredbe članka 1.1. ovog ugovora.

Članak 2.

KUPOPRODAJNA CIJENA

- 2.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretnine u iznosu od 300.000,00 EUR (slovima: tristotinetisuća eura), u daljnjem tekstu: Kupoprodajna cijena.
- 2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupoprodajna cijena formirana na temelju sljedećih činjenica:
- (i) da je Procjenbenim elaboratom nekretnina izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača broj 2023/28026 od 11.2.2023. vrijednost Nekretnina procijenjena na 710.000,00 EUR;
 - (ii) da je na Nekretninama pod brojem Z-10985/2023 upisano založno pravo za korist KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, Zagreb radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.700.000,00 EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p., minimalno 5,22% godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u eurima na dan dospijeca, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za ostale troškove i naknade, te s dospijecom i ostalim uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu br. 5027014942 i to temeljem Sporazuma br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretninama solemniziranog pod br. OV3154/2023 23.06.2023.;

- (iii) da je na Nekretninama pod brojem Z-21000/2023 upisano založno pravo za korist HUBER & ELMWOOD D.O.O., OIB: 83527988391, ZRINJEVAC 6, 31000 OSIJEK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 6.000.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove i to temeljem Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. OV-13521/2023 15.12.2023;
- 2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupoprodajna cijena u trenutku zaključenja ovog Ugovora plaćena prijebojem međusobnih potraživanja sukladno specifikaciji u prilogu ovog Ugovora.

Članak 3.

TABULARNA IZJAVA

- 3.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora o kupoprodaji, bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje pravo vlasništva na nekretninama uknjižbu prava vlasništva na Nekretninama iz čl. 1.1. ovog Ugovora (na zemljištu i na pravu građenja) na svoje ime i u svoje vlasništvo.

Članak 4.

JAMSTVA PRODAVATELJA I STUPANJE U POSJED

- 4.1. Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu:
- da su nekretnine iz članka 1.1. njegovo isključivo vlasništvo;
 - da nekretnine iz članka 1.1. nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim založnih prava navedenih u čl. 2.2. ovog Ugovora, te da na njima ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi Prodavatelja onemogućavala ili ograničavala u slobodnom raspolaganju istima;
 - da nije u tijeku bilo kakav sudski i/ili izvansudski i/ili kakav drugi postupak i to bilo po tužbi, prijedlogu i/ili prijavi od strane trećih osoba, vezano za nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora;
 - da će podmiriti sve režijske troškove koji nastanu do dana predaje nekretnina iz članka 1.1. ovog Ugovora u samostalan i neposredan posjed Kupcu i da će Kupcu na njegov zahtjev dostaviti potvrde o uplatama;
 - da sve troškove, štete, odgovornosti i rizike vezane za nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora snosi Prodavatelj do dana predaje iste u samostalan i neposredan posjed Kupcu.
- 4.2. U slučaju povrede bilo kojeg od gore navedenih jamstava Prodavatelj se obvezuje Kupcu naknaditi svaku štetu koju bi Kupac zbog toga pretrpio, a Kupcu ostaju na raspolaganju i ostali oblici pravne zaštite predviđeni zakonom.
- 4.3. Ugovorne strane suglasne su da će Prodavatelj Kupcu predati Nekretnine u samostalan i nesmetan posjed odmah po zaključenju ovog Ugovora, o čemu će stranke sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 5.

TROŠKOVI

- 5.1. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.
- 5.2. Sve troškove u vezi sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora snosi Kupac.

Članak 6.

- 6.1. Za eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

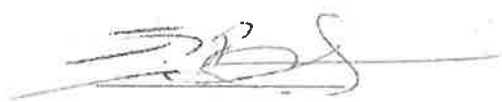
Članak 7.

- 7.1. Ugovorne strane su suglasne s pravima i obvezama iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

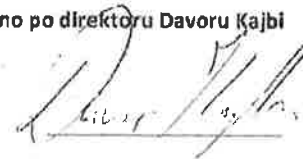
- 7.2. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu te proizvodi pravne učinke između ugovornih strana danom ovjere potpisa Prodavatelja na istom.
- 7.3. Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka.

PRODAVATELJ:**CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.,**

zastupano po direktoru Željku-Borisu Huberu


CSINGI LINGI CSARDAd.o.o.
Osijek, Ulica Stjepana Radića 44
OIB: 27845322187**KUPAC:****HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.**

zastupano po direktoru Davoru Kajbi


HUBER & ELMWOOD ZAGREBd.o.o.
Z a g r e b
OIB: 79233697721

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO-BORIS HUBER, OIB 28673391332, **OSIJEK, SJENJAK 49**, kao direktor **CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.**, MBS 030180240, OIB 27845322187, **Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 44**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DAVOR KAJBA, OIB 90477426563, **ZAGREB, PREKRATOVA ULICA 5 A**, kao direktor **HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.**, MBS 080937429, OIB 79233697721, **Zagreb, ULICA KNEZA MISLAVA 14**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116085455 PU Zagrebačka, 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-107/2024
Zagreb, 05.01.2024.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

