

NOVABELA GRUPA d.o.o. ZAGREB Augusta Šenoa 3, OIB 83565636972 koju zastupa direktor Hrvoje Šimić (dalje u tekstu Prodavatelj) i HRVOJE ŠIMIĆ iz MARIJE BISTRICE, Zagrebačka 19 jmbg 2805971330118 oib 45735250142 kao Kupac (dalje u tekstu Kupac) zaključili su

#### UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

- 1) Strane sporazumno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik Dvorište i zgrada – pekara površine 1342 m<sup>2</sup> (373 čhv) na kat čest br 596/3 sve upisano u zk ul 2284 k.o. Lovrečan Općinskog suda u Zlataru.
- 2) Kupac potvrđuje da je upoznat s postojanjem zaloge upisanim u zk ul 2284 k.o. Lovrečan pod Z-1544/06 Općinskog suda u Zlataru. Kupac potvrđuje da je upoznat s postojanjem ZABILJEŽBE OVRHE u zk ul 2284 k.o. Lovrečan pod Z-1622/11 Općinskog suda u Zlataru. Kupac potvrđuje da je upoznat s postojanjem spora između ARIS 2000 doo ZAGREB Fratersčica 60 i Prodavatelja protiv Raiffeisenbank Austria dd Zagreb pred Trgovačkim sudom u Zagrebu P-6402/11 kojim se traži izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja prava zaloge upisanim u zk ul 2284 k.o. Lovrečan pod Z-1544/06 Općinskog suda u Zlataru.
- 3) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine naznačene u točki 1 ovog ugovora.
- 4) Strane sporazumno ugovaraju da kupovninu za nekretnine iz članka 1 ovog ugovora 650.000,00 kn (slovima: šesto pedeset tisuća kuna i nula lipa). Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina je 650.000,000 kn (slovima: šesto pedeset tisuća kuna i nula lipa), obzirom je nekretnina sagrađena prije stupanja na snagu Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Porez na promet nekretnina plaća kupac.
- 5) Kupac će platiti kupoprodajnu cijenu roku od dvije godine nakon što se izbrišu sve zabilježbe i zalozi pod Z-1544/06, Z-1622/11 te bude omogućen nesmetana uknjižba prava vlasništva na njegovo ime u zemljišnim knjigama.
- 6) Strane su sporazumno suglasne, da je Kupac ovlašten raskinuti ovaj ugovor o kupoprodaji nekretnina te sve s njime u svezi posebne sporazume i ugovore u slučaju u roku od pet godina od zaključenja ovog ugovora ne stekne pretpostavke za nesmetan upis prava vlasništva nad nekretninama iz članka 1 ovog ugovora na svoje ime. Kupac je ovlašten raskinuti ovaj ugovor o kupoprodaji nekretnina te sve s njime u svezi posebne sporazume i ugovore u slučaju i nakon isteka roka od pet godina, ukoliko obavijesti Prodavatelja da zadržava to pravo u slučaju da je prije o tome obavijestio Prodavatelja.
- 7) Strane su sporazumne da prije nego se isplati cjelokupna ugovorena cijena, Kupac neće otuđivati i/ili opterećivati nekretnine koje su predmet kupoprodaje, a na zahtjev Prodavatelja dopustiti će zasnivanje založnog prava nad nekretninama koje su predmet kupoprodaje ukoliko bude omogućen prijenos vlasništva nad nekretninama na njegovo ime radi osiguranja isplate kupoprodajne cijene.
- 8) O prijenosu prava vlasništva nad nekretninama iz točke 1 ovog ugovora strane će zaključiti posebni ugovor o prijenosu prava vlasništva.
- 9) Ovaj ugovor predstavlja pravu volju ugovornih strana. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između ugovornih strana glede predmeta ovog ugovora. Ovaj ugovor nema u trenutku potpisivanja nikakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga osim onih koji su izričito navedeni kao njegov sastavni dio. Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku. Pozivanje ugovornih strana na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ukoliko izmjene nisu napravljene u naprijed navedenom obliku. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava. Za sve ono što nije regulirano Ugovorom, vrijede važeći propisi. Sve troškove, vezane za sastav ovog Ugovora snosi Kupac. U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Kupca. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da, s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koja iz njega proizlaze kao i pravne posljedice koje za njih proizlaze.

za PRODAVATELJA:

NOVABELA GRUPA d.o.o. ZAGREB

Direktor Hrvoje Šimić



KUPAC:

Hrvoje Šimić

Ovim ja, JAVNI BILJEŽNIK PETAR TADIĆ, Oroslavje, Milana Prpića 65. potvrđujem da je: -----

Hrvoje Šimić, M. Bistrica, Zagrebačka 19, direktor trgovačkog društva NOVABELA GRUPA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoa 3-----

osobna iskaznica broj: 103861018 izdana od MUP/PP-Donja Stubica. -----

u mojoj nazočnosti potpisao prednje pismeno. -----

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam uvidom u navedenu osobnu ispravu. -----

Potpis na pismenu je istinit. -----

Posl. broj: Ov-1352/12. -----

Račun: R-2 OIB:32526062228

Javnobilježnička pristojba po tbr. 11.st.4.ZJP	10,00	kn
Javnobilježnička nagrada po čl.19. st.1.PJT	30,00	kn
Porez na dodanu vrijednost 25 %	7,50	kn
UKUPNO:	47,50	kn

U Oroslavju, 14.05.12.



Javni bilježnik:

Petar Tadić