

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

FUZIJA d.o.o., Bilice II/46C, Split, OIB: 25634324027, zastupano po zakonskom zastupniku i direktoru Luciji Ercegović Lauš, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu ovog Ugovora: *Prodavatelj*), s jedne strane,

FUZIJA PROJEKT d.o.o., Bilice II/46C, Split, OIB: 42578440209, zastupano po zakonskom zastupniku i direktoru Luciji Ercegović Lauš, kao kupac (u daljnjem tekstu ovog Ugovora: *Kupac*), s druge strane,

sklopili su u Splitu, 14. ožujka 2023. godine sljedeći:

UGOVOR

Članak 1.

Prethodna utvrđenja

1.1. Stranke suglasnošću volja prethodno konstatiraju sljedeće:

- Prodavatelj jamči Kupcu da je jedini i isključivi stvarni nositelj prava vlasništva nekretnina označenih kao čest.zem. 2802, opisno pašnjak, površine 124 m², čest.zem. 2805/5, opisno gospodarsko dvorište, gospodarsko dvorište, zgrada mješovite uporabe, nadstrešnica, Split, Bilice II 46C, površine 4738 m², te čest.zem. 2805/9, površine 450 m², što sve zajedno čini površinu od 5312 m², sve upisano u zk.ul. 5286 K.O. Split;

- da je za prednje opisane nekretnine priloženo Rješenje o izvedenom stanju, izdano od Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja, Klasa: UP/I-361-03/20-04/05, Urbroj: 2181/01-03-02/18-20, od 27. kolovoza 2020. godine;

- da je na teret opisanih nekretnina, pod brojem Z-41268/2022 od 05.10.2022., upisano založno pravo u korist založnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, u iznosu od 800.000,00 EUR, s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom te ostalim nuzgrednicama prema uvjetima iz Ugovora.

1.2. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora jamči Kupcu da osim navedenih i konstatiranih upisa i prava, ne postoje bilo kakvi drugi neupisani tereti ili bilo koja druga prava trećih osoba na predmetu kupoprodaje, te da se u pogledu ovog predmeta prodaje ne vode sudski ili izvansudski postupci koji bi Kupca mogli

ograničavati ili sprječavati u potpunom i urednom prijenosu prava vlasništva na predmetu kupoprodaje.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena i dinamika isplate

2.1. Strane ovog Ugovora suglasnošću volja određuju za predmet kupoprodaje cijenu u iznosu od 800.000,00 EUR (osamstotisućaeura).

2.2. Kupac će isplatiti Prodavatelju kupoprodajnu cijenu u obrocima, a prvi obrok za plaćanje u iznosu od 41.333,00 EUR, dospijeva dana 31.03.2023. godine, dok je krajnji rok za isplatu cjelokupne kupoprodajne cijene 10.01.2024. godine.

2.3. 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 predmetnoj nekretnini.

Članak 3.

Tabularna izjava

3.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može neposredno, po sklapanju ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja, zatražiti i postići upis (uknjižbu) prava vlasništva na predmetu kupoprodaje, na svoje ime i za svoju korist, za cijelo, u zemljišnim knjigama (clausula intabulandi) i preostalim javnim evidencijama.

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, izuzev prava navedenih u članku 1., ne postoje bilo kakva prava trećih koja bi na bilo koji način ograničivala Kupca po prijenosu prava vlasništva predmeta kupoprodaje.

4.2. Prodavatelj se obvezuje uvesti Kupca u posjed predmeta kupoprodaje po zaključenju ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

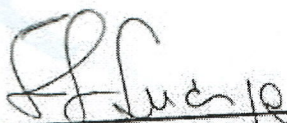
4.3. Prodavatelj se obvezuje da će do trenutka predaje posjeda nekretnina Kupcu, platiti sve režijske troškove (struja, voda, komunalno, pričuva, telefon, čistoća, tv-pristojba, internet i sl.), kao i eventualno ostale troškove koji do tog trenutka terete nekretnine. U slučaju da neki od takvih troškova ne budu podmireni, a predstavljaju obvezu plaćanja na strani Prodavatelja, isti se obvezuje podmiriti ih odmah po pozivu Kupca, jer u protivnom Kupcu odgovara za nastalu štetu.

Članak 5.

Ostale odredbe Ugovora

- 5.1. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da će troškove javnobilježničke potvrde ovog Ugovora, putem javnog bilježnika, snositi Kupac.
- 5.2. 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.
- 5.3. Izmjene i dopune ovog Ugovora i/ili priloga ovom Ugovoru valjane su samo u pisanom obliku, potpisanom od strane obje ugovorne strane, izuzev ukoliko je ovim ugovorom određeno drugačije.
- 5.4. Za slučaj spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda u Splitu.
- 5.5. 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:


FUZIJA d.o.o., po direktoru

FUZIJA d.o.o.
SPLIT, BILICE II 46c

Kupac:


FUZIJA PROJEKT d.o.o.,
po direktoru

FUZIJA PROJEKT d.o.o.
SPLIT, BILICE II 46

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je stranka:

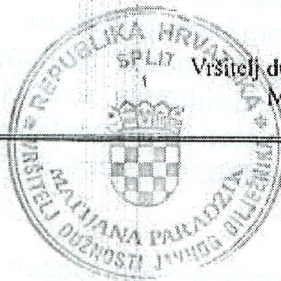
LUCIJA ERCEGOVIĆ LAUŠ, OIB 17837589336, SPLIT, DUBROVAČKA 3A, kao direktor **FUZIJA d.o.o.**, MBS 060223386, OIB 25634324027, Split, BILICE II 46/C, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115377921 PU Splitsko-dalmatinska, 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 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1685/2023

Split, 14.03.2023.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Matijana Paradžik

**MATIJAN
A
PARADŽIK**

Digitally signed by MATIJANA
PARADŽIK
DN: c=HR, o=VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA MATIJANA
PARADŽIK,
2.5.4.97=HR69594909753, l=SPLIT,
sn=PARADŽIK,
givenName=MATIJANA,
cn=MATIJANA PARADŽIK,
serialNumber=HR69594909753.1.21
Date: 2023.03.14 11:30:39 +01'00'





Kontrolni broj: Z149069714fb1a1d6

Z-12353/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Split Split, Općinski sud u Splitu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.