FOUR WINDS RESIDENCES d.o.o. OIB: 77314320385, Rijeka, Vukovarska 10/a, zastupano po članu uprave Grigory Grimalda, OIB: 73075905541, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) kao Prodavatelj, s jedne strane

i

SIN MARINE d.o.o. OIB: 33206534106, 51415 Lovran, Dobreć 60e, PDV broj HR33206534106, zastupano po članu uprave Krešimir Kolega, OIB: 84893852430;
L.S.C. d.o.o. OIB: 82132168340, Šetalište Carmen Sylve 45b, 51410 Opatija, zastupano po članu uprave Nicole Škuflić, OIB: 41547446105;
VITOL ADVISORY d.o.o. OIB: 22311778651, Braće Turčić 9, Malinska, zastupano po članu uprave Orsolya Szakály, OIB: 84252236390 (u daljnjem tekstu svi zajedno: Kupci), kao Kupci, s druge strane,

(Prodavatelj i Kupci dalje u tekstu zajedno: „Ugovorne strane")

sklapaju u Rijeci dana 3. 10. 2025.g.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Opće odredbe

Članak 1.

1.1. Prodavatelj je u samostalnom, neposrednom i kvalificiranom posjedu te je stvarni i jedini zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina opisanih u članku 3. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: „Ugovor").

Predmet ugovora

Članak 2.

2.1. Predmet ovog Ugovora je reguliranje naplatnog prijenosa prava vlasništva nekretnina (pobliže označenih u članku 3. ovog Ugovora) s Prodavatelja na Kupce, reguliranje isplate kupoprodajne cijene, izdavanje klauzule intabulandi, utanačenje jamstava Prodavatelja u pogledu nekretnina koje su predmetom kupoprodaje, kao i reguliranje ostalih, pojedinosti obveznopravnog i stvarnopravnog odnosa između stranaka.

Predmet kupoprodaje

Članak 3.

3.1. Potpisivanjem ovog Ugovora Prodavatelj u cijelosti prodaje, a Kupci kupuju u cijelosti, i to svaki u 1/3 dijela, te stječu pravo vlasništva, na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, kao:

- k.č. br. 2109/1, broj D.L. 2, Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade BAREDI &&, ŠUMA, ukupno 2797 m2, upisana u **zk.ul. 2842. k.o. 319830, BREGI**

- k.č. br. 30/5, broj D.L. 3, Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade BAREDI (ZI-7/2016), ŠUMA, ukupno 3476 m2, upisana u **z.k. ul. 1617, k.o. 320005, OPATIJA,** *(obje navedene nekretnine dalje u tekstu: Nekretnine)*

3.2. Ugovorne strane suglasno sporazumno utvrđuju da su Nekretnine u naravi šumsko zemljište, te da se kupuju/prodaju po sistemu viđeno - kupljeno.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za Nekretnine iznosi **60.000,00 EUR** (slovima: šezdesettisućaeura) (dalje u tekstu: „Kupoprodajna cijena"), te se u tom smislu svaki od Kupaca pojedinačno obvezuje uplatiti iznos od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisućaeura) kako je to navedeno dalje ugovorom.

4.2. Ugovorne strane suglasne su da će se kod isporuke Nekretnina primijeniti prijenos porezne obveze iz članka 75. stavka 3. točke c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, s obzirom na to da se Prodavatelj odlučio na oporezivanje u skladu s člankom 40. stavkom 4. istog Zakona. S time u svezi, Prodavatelj se po zaprimanju iznosa iz prethodnog stavka obvezuje izdati Kupcima račun u kojem će kao napomenu navesti prijenos porezne obveze.

Način isplate kupoprodajne cijene

Članak 5.

5.1. Kupoprodajnu cijenu iz 4.1. ovog Ugovora Kupci se obvezuju isplatiti u cijelosti Prodavatelju najkasnije u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana potpisa predmetnog Ugovora na račun Prodavatelja IBAN: HR6324020061100750044 otvoren u Erste&Steiermarkische bank d.d.

5.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je bitan uvjet kupoprodaje Nekretnine u 1/1 dijela te da Prodavatelj nema volju prodaje samo 1/3 dijela ili nekog drugog dijela različitog od 1/1.

Tabularna izjava

Članak 6.

6.1. Prodavatelj se obvezuje Kupcima izdati Ispravu o tabularnoj izjavi (clausula intabulandi) kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva Kupaca na Predmetu kupoprodaje odmah po plaćanju cjelokupnog iznosa Kupoprodajne cijene iz članka 4.1. ovog Ugovora.

Garancije i jamstva Prodavatelja

Članak 7.

7.1. Prodavatelj jamči da je jedini i zakonski zemljišnoknjižni vlasnik Nekretnina.

7.2. Prodavatelj jamči i izjavljuje da je u samostalnom, neposrednom i kvalificiranom posjedu Nekretnina te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti iste.

7.3.Prodavatelj jamči da Nekretnine nisu opterećene nikakvim zemljišnoknjižnim niti izvanknjižnim teretima, a posebno: pravima prvokupa, nazadkupnje, nazadprodaje, založnim pravima, služnostima bilo koje vrste kao ni pravom zakupa, podzakupa, uživanja plodova, drugim pravima korištenja ili stvarnim pravima, zabilježbama spora, zabilježbama ovrhe, te se obvezuje da iste neće opterećivati nikakvim teretima, dati u najam ili dati na korištenje trećim osobama u bilo kojem pravnom obliku. Prodavatelj jamči da na Nekretninama ne postoje tereti za čije nastajanje nije mjerodavan upis u zemljišne knjige.

Članak 8.

8.1. Prodavatelj jamči da u trenutku sklapanja ovog Ugovora na Nekretninama ne postoje neplaćene porezne obveze, pristojbe ili drugi izdaci bilo koje vrste.

Stupanje u posjed

Članak 9.

9.1. Prodavatelj Kupcima predaje posjed Nekretnina koja su predmet ovog Ugovora s danom plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl.4.1. ovog Ugovora.

Nastup pravnog učinka

Članak 10.

10.1. Ovaj Ugovor proizvodi pravne učinke od dana potpisa Ugovornih strana i ovjere potpisa Prodavatelja.

Djelomična nevaljanost

Članak 11.

11.1. Ukoliko bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru pokazala neka pravna praznina time se ne dira u valjanost ostalih odredbi.

Nadležnost suda

Članak 12.

12.1. Sve sporove koje proizlaze iz ovog Ugovora Ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem.

12.2. U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora konačno će riješiti stvarno nadležan sud u Rijeci.

Troškovi

Članak 13.

13.1. Troškove provedbe ovog Ugovora u zemljišne i druge javne knjige i troškove javnog bilježnika snosit će Kupci.

Zaključne odredbe

Članak 14.

15.1. Ugovorne strane izjavljuju kako ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

FOUR WINDS RESIDENCES d.o.o. RIJEKA

FOUR WINDS RESIDENCES d.o.o.
zastupano po članu uprave
Grigory Grimalda

Kupci:

L.S.C. d.o.o.
Šetalište Carmen Sylve 45B
51410 Opatija
OIB: 82132168340

L.S.C. d.o.o.
zastupano po članu uprave
Nicole Škuflić

SIN MARINE d.o.o.
zastupano po članu uprave
Krešimir Kolega

VITOL ADVISORY d.o.o.
Malinska
OIB: 22311778651

VITOL ADVISORY d.o.o.
zastupano po članu uprave
Orsolya Szakály

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ivan Dobrović**, Rijeka, Fiorello la Guardia 25, potvrđujem da je stranka:

GRIGORY GRIMALDA, OIB 73075905541, FRIARS HILL, ST JOHNS WOODS CENTRE 4, kao direktor **FOUR WINDS RESIDENCES d. o. o., MBS 040343510, OIB 77314320385, Rijeka, VUKOVARSKA 10A,** u mojoj nazočnosti deponiran potpis. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnica Antigva i Barbuda br. AB115120 PASSPORT OFFICE, 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 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2710/2025
Rijeka, 03.10.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA IVAN DOBROVIĆ, Rijeka

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Dobrović