

Stečajna masa iza BASILICUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 11210222974, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Žuniću (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

- s jedne strane

DETAGLI d.o.o., Vabriga, Općina TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA, Lokvarska 25, OIB: 18900977853, zastupano po direktorici Marini Lebanidze (dalje u tekstu: **Kupac**)

- s druge strane

(zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

sklapaju u Rijeci, dana 13.6.2024. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, i to:

- nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2487 k.o. Vabriga k.č.br. 185/7, k.č.br. 197/5, k.č.br. 197/6, k.č.br. 197/8, k.č.br. 197/12, k.č.br. 198/4, k.č.br. 198/6 i k.č.br. 198/8, ukupne površine 4847 m2 te
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 357. k.o. Vabriga, k.č.br. 197/11, ukupne površine 2260 m2

(zajedno dalje u tekstu: **Nekretnina**).

Ukupna površina Nekretnina iznosi 7107 m2.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na Nekretnini upisan teret:

- pod Z-11868/2022 od dana 20.6.2022. godine – zabilježba ovrhe temeljem Rješenja Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Poreču-Parenzo, od 20.6.2022. godine, posl.br. 33 OVR-531/2022 (dalje u tekstu: **Zabilježba ovrhe**).

Članak 3.

Prodavatelj jamči Kupcu da Nekretnina, osim tereta iz prethodnog članka, nije opterećena bilo kakvim neuknjiženim teretima te da ne postoje bilo kakva prava trećih osoba koja umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava Kupca niti da će istu nakon zaključenja ovog Ugovora opteretiti na bilo koji način koji bi umanjivao, isključivao ili ograničavao pravo Kupca.

Kupac kupuje Nekretnine po načelu viđeno-kupljeno i odriče se isticanja bilo kakvih prigovora u odnosu na iste.

II KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.224.000,00 EUR (dalje u tekstu: **Kupoprodajna cijena**).

Kupoprodajnu cijenu Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju na način kako slijedi:

- dio Kupoprodajne cijene u iznosu od 150.000,00 EUR na ime kapare (koja kapara se ne ugovara kao odustatnina), Kupac se obvezuje platiti u roku od 3 (tri) dana od sklapanja ovog Ugovora, na račun Prodavatelja IBAN: HR2223900011101425939, otvoren kod Hrvatske poštanske banke, u suprotnom se ovaj Ugovor raskida
- ostatak Kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR Kupac se obvezuje platiti do 15.9.2024. godine na račun Prodavatelja IBAN: HR2223900011101425939, otvoren kod Hrvatske poštanske banke.

Članak 5.

Obveza Kupca za isplatom Kupoprodajne cijene smatra se ispunjenom tek kada iznos Kupoprodajne cijene, sukladno članku 4. Ugovora, bude evidentiran na računu Prodavatelja, a sve sukladno članku 177. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima.

III OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 7.

Ovaj Ugovor sklapa se pod isključivim odgovornim uvjetom (kumulativno):

1. Pravomoćne odluke suda ili odluke skupštine vjerovnika Prodavatelja o neposrednoj prodaji Nekretnina Kupcu za iznos Kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. Dostave javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke zemljišnoknjižnog izvotka za Nekretninu iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe

3. Dostave dokaza javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun Prodavatelja
4. Dostave dokaza javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun Prodavatelja

a sve zaključno do dana 15.9.2024. godine.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje deponirati tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva kod javnog bilježnika Marina Belavića iz Rijeke istodobno sa sklapanjem ovog Ugovora, a koja će tabularna izjava biti predana Kupcu po ispunjenju uvjeta iz članka 6. ovog Ugovora.

Članak 8.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke ne prezentiraju (kumulativno):

1. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika Prodavatelja o neposrednoj prodaji Nekretnina Kupcu za iznos Kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. (neslužbeni) zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježba ovrhe
3. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun Prodavatelja
4. Dokaz o uplati ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun Prodavatelja

smatrat će se da je ovaj Ugovor raskinut i ne proizvodi pravne učinke te će javni bilježnik, prvog sljedećeg dana, vratiti Prodavatelju deponiranu tabularnu izjavu za Nekretninu.

U slučaju iz prethodnog stavka, Kupac gubi cjelokupni iznos kapare od 150.000,00 EUR.

Članak 9.

Ukoliko se zaključno do dana 15.9.2024. godine javnom bilježniku Marinu Belaviću iz Rijeke prezentiraju (kumulativno):

1. Pravomoćna odluka suda ili odluka skupštine vjerovnika Prodavatelja o neposrednoj prodaji Nekretnina Kupcu za iznos Kupoprodajne cijene od 1.224.000,00 EUR
2. (neslužbeni) Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu iz kojeg je vidljivo da je brisana Zabilježbe ovrhe
3. Dokaz o uplati kapare u iznosu od 150.000,00 EUR na račun Prodavatelja
4. Dokaz o uplati ostatka Kupoprodajne cijene u iznosu od 1.074.000,00 EUR na račun Prodavatelja

javni bilježnik će, prvog sljedećeg dana, izdati Kupcu tabularnu izjavu za Nekretninu odnosno istu podnijeti na provedbu nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva Kupca.

IV POREZI I TROŠKOVI

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da porez na promet nekretninama snosi Kupac u cijelosti.

Trošak javnobilježničke ovjere potpisa Ugovornih strana na ovom Ugovoru, trošak tabularne izjave za Nekretninu te trošak deponiranja tabularne izjave u cijelosti snosi Kupac.

Troškove uknjižbe u zemljišnim knjigama i drugim očevidnicima snosi Kupac.

V KOMUNIKACIJA

Članak 11.

Ugovorne strane komunicirat će primarno, ali i ne isključivo, putem elektroničke pošte, i to putem e-mail adrese:

Za Prodavatelja: zunic@zunic-law.com i/ili info@zunic-law.com

Za Kupca: royal.porec@gmail.com

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Sva ostala pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom, kao i sve izmjene i dopune ovog Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju urediti isključivo u pisanom obliku.

Članak 13.

Za sve slučajeve koji nisu uređeni ovim Ugovorom važe odredbe Zakona o obveznim odnosima te ostalih pozitivnih propisa.

Članak 14.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 istovjetna primjerka, od kojih 1 za Kupca, 1 za potrebe javnog bilježnika, a Ugovorne strane će za svoje potrebe i potrebe javnih tijela i institucija dati izraditi potreban broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj


Stječajna masa iz
BASILICUM d.o.o.
u stečaju
RIJEKA

Kupac


DETTAGLI d.o.o.
Vabriga, Lokvarska 25
OIB: 18900977953

Ja, javni bilježnik **Marin Belavić**, Rijeka, Korzo 32,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza BASILICUM d. o. o. u stečaju, MBS 130138006, OIB 11210222974, Rijeka, Strossmayerova 9, zastupano po stečajnom upravitelju **MARKO ŽUNIĆ, OIB 49744010088, RIJEKA, ZAMETSKOG KORENA 42 C,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Podnositelj pisma javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DETTAGLI d.o.o., MBS 130129159, OIB 18900977853, Vabriga, Lokvarska 25, zastupano po direktoru **MARINA LEBANIDZE, OIB 29070628495, POREČ, ŠPADIĆI 19,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118440675 PP Poreč, 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-2013/2024
Rijeka, 13.06.2024.



Javni bilježnik
Marin Belavić

Ja, javni bilježnik **Marin Belavić**, Rijeka, Korzo 32,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-2013/2024 dana 13.06.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **MARKO ŽUNIĆ, OIB 49744010088, RIJEKA, Križanićeva 5.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-2014/2024
Rijeka, 13.06.2024.



Javni bilježnik
Marin Belavić

