

NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o., OIB: 24769473247, Pula, Ulica Valica 3, zastupano po ovlaštenoj osobi Marini Marjanović, s jedne strane kao Prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

MER KASTAV d.o.o., OIB: 03953391134, Pula, Monvidalska ulica - Via Monvidal 35, zastupano po ovlaštenoj osobi Ružica Marjanović, s druge strane kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac),

zaključili su danas sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I. Predmet Ugovora

Članak 1.

Prodavatelj i kupac (dalje: ugovorne strane) ovim ugovorom uređuju međusobne odnose iz osnova pravnog posla kupoprodaje nekretnina vlasništvo prodavatelja te plaćanje cijene od strane kupca.

Članak 2.

Prodavatelj je vlasnik nekretnina koje su predmet ovog kupoprodajnog ugovora, a opisane su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci, kao:

k.č.br. 3839/1, u naravi HALA 5 D I DVORIŠTE ULICI ŽEGOTI u površini od 14927 m² od čega dvorište u površini 9897 m², a Hala, Kastav, Žegoti 5 D u površini od 5030 m²,
k.č.br. 3840/1, u naravi šuma i pašnjak u površini od 2840 m²,
k.č.br. 3840/3, u naravi šuma i pašnjak u površini od 29 m²,
sve u z.k.ul.br. 4432, k.o. Kastav.

Na opisanim nekretninama upisane su hipoteke i to:

pod posl.br. Z-19552/2023 u korist Privredne banke d.d. na temelju SPORAZUMA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU, SOLEMNIZIRAN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ POD BROJEM OV15325/2023 04.07.2023, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.990.842,13 EUR (dvamilijunasedamstočetrdesetpettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate;

pod posl.br. Z-8318/2024 u korist Hrvatske poštanske banke d.d. na temelju SPORAZUM BR. 52/24 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, SOLEMNIZIRAN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ POD BROJEM OV-6543/2024 26.03.2024, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.000.000 EUR-a, uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora.

stranica druga

Potpisom ovoga ugovora, Prodavatelj potvrđuje da je potraživanje Hrvatske poštanske banke d.d. koje je osigurano hipotekom naznačenom u prethodnom stavku ovoga članka, a koja je upisana na pod posl.br. Z-8318/2024, u međuvremenu podmireno, te da je zatraženo brisanje predmetne hipoteke pred nadležnim zemljišnoknjižnim odjelom, koji se postupak brisanja vodi pod posl.br. Z-21902/2024.

II. Cijena i način plaćanja

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora te opremu hale, koja uključuje videonadzor protuprovala i pripadajuću opremu, sve prema popisu inventara – sastavni dio nekretnine iz priloga 1. ovog ugovora, iznosi

5.600.000 € (slovima: petmiljunaišeststotinatisućaeura).

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog Ugovora isplaćuje Prodavatelju na sljedeći način:

- *najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana od kada Prodavatelj preda Kupcu pismo namjere Privredne banke d.d. u kojem je naveden točni iznos koji se ima uplatiti banci za otpust založnog prava opisanog u čl.2. Ovog ugovora, Kupac će isplatiti tako utvrđeni iznos cijene Privrednoj banci d.d., dok će istog tog dana razliku od sume iznosa uplaćenog banci do 5.600.000 € (slovima: petmiljunaišeststotinatisućaeura) isplatiti prodavatelju na njegov račun.*

Čitirana kupoprodajna cijena je nepromjenjiva i na njenu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina.

III. Uknjižba/Tabularna izjava

Članak 5.

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora i Rješenja Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci posl.br. Z-20425/2024 o upisu zabilježbe prvenstvenog reda, koje će prodavatelj predati isplatom cijene u cijelosti, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama koje su opisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci, kao:

k.č.br. 3839/1, u naravi HALA 5 D I DVORIŠTE ULICI ŽEGOTI u površini od 14927 m2 od čega dvorište u površini 9897 m2, a Hala, Kastav, Žegoti 5 D u površini od 5030 m2,
k.č.br. 3840/1, u naravi šuma i pašnjak u površini od 2840 m2,
k.č.br. 3840/3, u naravi šuma i pašnjak u površini od 29 m2,
sve u z.k.ul.br. 4432, k.o. Kastav

s tvrtke NAMJEŠTAJ MIMA D.O.O., OIB: 24769473247, Ulica Valica 3, Pula u 1/1 dijela,

stranica četvrta

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u trenutku predaje nekretnina u posjed Kupcu, dužan istom prezentirati i predati dokaze da su u cijelosti podmireni svi troškovi i naknade koji su za te nekretnine dospjeli do trenutka predaje u posjed.

V. Obveze Kupca

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno određuju da troškove ovjere potpisa snosi Kupac.

Sve troškove koji nastanu pri prijenosu prava vlasništva sa imena Prodavatelja na ime Kupca te troškove zemljišnoknjižne uknjižbe snosi Kupac.

Prodavatelj se obvezuje izdati kupcu račun uz primjenu opcionalnog oporezivanja PDV-om prema cl. 40. st. 4. Zakona uz primjenu prijenosa porezne obveze prema cl. 75. st. 3. t. c) Zakona o PDV-u.

Kupac izjavljuje i potpisom ovog ugovora potvrđuje da ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti.

VI. Završne odredbe

Članak 12.

Sva međusobna sporna i dvojbeno pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovoran način.

U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbeno pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

Članak 13.

Sadržaj ovog Ugovora glede rokova, uvjeta i drugih sastojaka, ugovorne strane mogu sporazumno mijenjati o čemu su dužne sačiniti pisani sporazum.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva primjerka od kojih svaki predstavlja original.

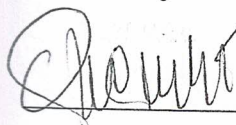
stranica peta

Članak 15.

Nakon što su ugovorne strane pročitale ovaj Ugovor, izjavljuju da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, dana 05.09.2024. godine

Prodavatelj:


M I M A
PRAVI OSJEĆAJ DOMA
NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. PULA, Valica 3

Kupac:


MER KASTAV
d.o.o.
Monvidalska ulica 35, Pula

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

MARINA MARJANOVIĆ, OIB 61580073280, VODNJAN, ULICA GIOVANNI A. DELLA ZONCA 35, kao direktor **NAMJEŠTAJ MIMA d. o. o.**, MBS 040003729, OIB 24769473247, Pula, Ulica Valica - Via della Valle 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

RUŽICA MARJANOVIĆ, OIB 65881934399, PULA, MONVIDALSKA ULICA 35, kao direktor **MER KASTAV d.o.o.**, MBS 130156001, OIB 03953391134, Pula, Monvidalska ulica - Via Monvidal 35, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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-2968/2024

Rijeka, 05.09.2024.



Javni bilježnik
Marin Belavić

Za javnog bilježnika

Pa Starčević Brozičević, dipl.inr.
prisjednik

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

Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-2968/2024 dana 05.09.2024.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 10 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **RUŽICA MARJANOVIĆ, OIB 65881934399, PULA, MONVIDALSKA ULICA 35**, kao direktor **MER KASTAV d.o.o., MBS 130156001, OIB 03953391134, Pula, Monvidalska ulica - Via Monvidal 35**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 4,58 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2970/2024

U Rijeci, 05.09.2024.



Javni bilježnik
Marin Belavić

Za javnog bilježnika
Iva Starčević Brozičević, dipl. iur.
prisjednik