

URBAN ROOM d.o.o. iz Splita, Rendićeva 6, OIB: 10900873825, zastupan po direktoru i članu uprave Mariu Muciću iz Splita, Gajeva 36, OIB: 99395856344, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

IGOR MIHOVILOVIĆ iz Splita, Makarska 6, OIB:98191891001, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac),

dana 09.03.2020.g. sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

- 1.1. Među strankama je neosporno da je Prodavatelj vlasnik i posjednik za cijelo posebnih dijelova nekretnine – zgrade u Splitu, anagrafske oznake Slavićeva 15, izgrađene na čest.zem. 9113/1, upisane u Z.U. 16090 K.O. Split, a koji posebni dijelovi su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, upisani baš kao:
 - **38. suvlasnički dio: 32/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 21,45 m² u podrumu I, označen br. 1.07.kao i odgovarajućeg suvlasničkog dijela zgrade i zemljišta ispod i oko zgrade nekretnine sukladno čl. 68., 69. i 370. zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, i to temeljem Odluke o pripajanju društva **SPLIT LUXURY ROOMS D.O.O.**, iz Splita, Rendićeva 6, OIB: 33002804211 društvu preuzimatelju **URBAN ROOM d.o.o.**, iz Splita, Rendićeva 6, OIB: 10900873825 od 11.listopada 2019.godine.
- 1.2. Među strankama je neosporno i :
 - a) Da je na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-9, od 13.studenog 2012.godine, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z-962/13 upisana zabilježba da čest. zem. 9113/1, zona B (djelomična zaštita povjesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra,
 - b) Da je na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-9, od 13.studenog 2012.godine, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z-962/13 upisana zabilježba da čest. zem. 9113/1, uknjiženo pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske.
- 1.3. Prodavatelj jamči Kupcu kako nekretnina iz Članka 1.1. ovog Ugovora nije opterećena nikakvim knjižnim, niti vanknjižnim teretima i/ili pravima.
- 1.4. Kupac potvrđuje kako je pregledao nekretnine iz Članka 1.1. ovog Ugovora te ih kupuje u viđenom stanju.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac za cijelo kupuje nekretninu pobliže opisanu u Članku 1.1. ovog Ugovora, i to za ukupan iznos kupoprodajne cijene od 20.000,00 Eur-a (dvadesetisuća eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a.

Članak 3.

Među strankama je neosporno da je Kupac istovremeno sa zaključenjem ovog Ugovora isplatio Prodavatelju iznos od 20.000,00 Eur-a (dvadesetisuća eura), primitak kojeg iznosa Prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru umjesto izdavanja Kupcu posebne priznanice.

Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora i Odluke o pripajanju društva postigne uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime za cijelo uz istodobni izbris istog prava s imena prodavatelja.

Članak 5.

Stranke su suglasne da Kupac plaća porez na nekretnine.

Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu da je on isključivi vlasnik nekretnine koja je predmet ovog Ugovora, te da nije opterećena teretima i pravima trećih.

Članak 7.

Prodavatelj odmah po potpisu ovog ugovora uvodi u posjed Kupca slobodan od stvari i osoba.

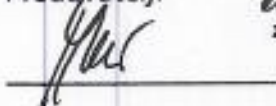
Članak 8.

Stranke izjavljuju da ovaj Ugovor u svemu odgovara njihovoj pravnoj volji, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Članak 9.

U slučaju spora nadležan je sud u Splitu.

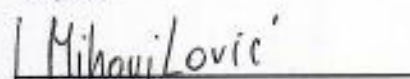
Prodavatelj:



URBAN ROOM D.O.O.

Urban room d.o.o.
za usluge i turistička agencija

Kupac:



IGOR MIHOVILOVIĆ

Ja, javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj**, Split, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je stranka:

MARIO MUCIĆ, OIB 99395856344, **SPLIT, GAJEVA 36**, kao direktor **URBAN ROOM d.o.o.**,
MRS. ANA PANDŽA, OIB 10900873825, **Split, IVANA RENDIĆA 6**, u mojoj nazočnosti vlastoručno
potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam
smislenom osobne iskaznice br. 114548883 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno
je arhivom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-2487/2020**

Split, 10.03.2020.



Ja, javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj**, Split, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 09.03.2020 god. - ovjerena pod brojem OV-2487/2020 dana
10.03.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke:
MARIO MUCIĆ, OIB 99395856344, **SPLIT, GAJEVA 36**. Izvorna isprava se nalazi kod stranke
gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 2,50 kn.

Broj: **OV-2488/2020**

Split, 10.03.2020.





URBAN ROOM d.o.o. iz Splita, Rendićeva 6, OIB: 10900873825, zastupan po direktoru i članu uprave Mariu Muciću iz Splita, Gajeva 36, OIB: 99395856344, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

IGOR MIHOVILOVIĆ iz Splita, Makarska 6, OIB:98191891001, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac),

dana 09.03.2020.g. sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Među strankama je neosporno da je Prodavatelj vlasnik i posjednik za cijelo posebnih dijelova nekretnine – zgrade u Splitu, anagrafske oznake Slavićeva 15, izgrađene na čest.zem. 9113/1, upisane u Z.U. 16090 K.O. Split, a koji posebni dijelovi su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, upisani baš kao:

- **15. suvlasnički dio: 35/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,28 m² u prizemlju, označen br. 0.07,
- **16. suvlasnički dio: 40/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 26,74 m² u prizemlju, označen br. 0.08,
- **17. suvlasnički dio: 35/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,25 m² u prizemlju, označen br. 0.10,
- **18. suvlasnički dio: 35/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,22 m² u prizemlju, označen br. 0.11,
- **19. suvlasnički dio: 13/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 8,62 m² u prizemlju, označen br. 0.12,
- **20. suvlasnički dio: 22/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 14,27 m² u prizemlju, označen br. 0.13,
- **21. suvlasnički dio: 40/4022 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)**, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 26,76 m² u prizemlju, označen br. 0.14,

kao i odgovarajućeg suvlasničkog dijela zgrade i zemljišta ispod i oko zgrade nekretnine sukladno čl. 68., 69. i 370. zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

i to temeljem Odluke o pripajanju društva **SPLIT LUXURY ROOMS D.O.O.**, iz Splita, Rendićeva 6, OIB: 33002804211 društvu preuzimatelju **URBAN ROOM d.o.o.**, iz Splita, Rendićeva 6, OIB: 10900873825 od 11.listopada 2019.godine.

1.2. Među strankama je neosporno i :

- a) Da je na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-9, od 13.studenog 2012.godine, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z-962/13 upisana zabilježba da čest. zem. 9113/1, zona B (djelomična zaštita povjesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra,
 - b) Da je na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-9, od 13.studenog 2012.godine, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z-962/13 upisana zabilježba da čest. zem. 9113/1, uknjiženo pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske.
 - c) Da je teret nekretnina iz Članka 1.1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z 1475/19, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 02.siječnja 2019.g., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 110.000,00 Eur-a (stodesettisća eura), u kunskoj protuvrijednosti, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama i ostalim troškovima u korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3A, Rijeka.
 - d) Da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zavedena jedna aktivna plomba pod poslovnim brojem Z-8991/2020, te da se ista ne odnosi na nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora.
- 1.3. Prodavatelj jamči Kupcu kako nekretnina iz Članka 1.1. ovog Ugovora, osim tereta navedenih u članku 1.2. ovog Ugovora nisu opterećene nikakvim knjižnim, niti vanknjižnim teretima i/ili pravima.
- 1.4. Kupac potvrđuje kako je pregledao nekretnine iz Članka 1.1. ovog Ugovora te ih kupuje u viđenom stanju.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac za cijelo kupuje sve nekretnine poblize opisane u Članku 1.1. ovog Ugovora, i to za ukupan iznos kupoprodajne cijene od 50.000,00 Eur-a (pedesettisuća eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a.

Članak 3.

Među strankama je neosporno da je Kupac istovremeno sa zaključenjem ovog Ugovora isplatio Prodavatelju iznos od 50.000,00 Eur-a (pedesettisuća eura), primitak kojeg iznosa Prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru umjesto izdavanja Kupcu posebne priznanice.

Nadalje, stranke su suglasne da će Kupac prebaciti kredit otvoren kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. na svoje ime, te da sve do okončanja procesa prebacivanja kredita, odnosno založnog prava će plaćati dogovorene rate kredita banci i to na svoje ime.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the center of the page.

