

ADRIATIQ ISLANDS GROUP YACHTING d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Martićeva 6 (upisano u evidenciji Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, s ranijim podacima: DALMACIA YACHTING d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb) OIB: 38643476300, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: "Prodavatelj")

LÁSZLÓ DR. GÁSPÁR iz Kecskemeta, Mađarska, (6000 Kecskemet, Mađarska, Szep utca 9), OIB: 20239156441, broj putovnice: BH8073734 kao kupac (u daljnjem tekstu: "Kupac")

sklopili su 23.4.2021. godine u Budimpešti, sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Predmet ugovora

#### Članak 1.

1.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- 44/1694 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul.br. 17313 k.o. Split, i to nekretnine oznake zk.č.br. zem 43/10, u naravi stambena zgrada, dvor, ukupne površine 926 m<sup>2</sup>, a koje je suvlasništvo neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, opisanog kao dijela čest. zem. 43/10, koji je povezan s cjelinom poslovnog prostora oznake „PP-1“, površine 44,15 m<sup>2</sup>, na zapadnom dijelu prizemlja objekta, orijentacije sjever-jug, te ima ulaz sa južne strane objekta, upisanog u poduložak br. 3419 (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2))

164.913,55 KN

(u daljnjem tekstu: „Nekretnina“).

1.2. Prodavatelj jamči Kupcu da predmetna Nekretnina opisana u prethodnom stavku ovog članka predstavlja poslovni prostor koji se nalazi u zapadnom dijelu prizemlja stambeno-poslovne zgrade na adresi Split, Put Radoševca 52.

1.3. Kupac ovime izričito izjavljuje da je prije kupnje i ulaska u posjed Nekretnine detaljno pregledao Nekretninu, i to poslovni prostor i sve njegove prostorije, uključujući pomoćne i sporedne prostorije, kao i pripadajuće pokretne, uređaje i instalacije koji se nalaze u poslovnom prostoru i/ili su s njim trajno ili privremeno spojeni, kao i zgradu i sve zajedničke prostorije zgrade u kojoj se navedeni poslovni prostor nalazi, te ovime izričito izjavljuje i potvrđuje:

- da mu je poznato da se poslovni prostor nalazi u izričito lošem stanju, da sadrži oštećenja zbog višegodišnjeg nekorištenja i djelovanja/prodora kišnice i vlage;
- da je predmetna kupoprodaja obavljena po sistemu „viđeno-kupljeno“;
- da se Kupac odriče bilo kakvih zahtjeva i/ili prigovora s osnove vidljivih i/ili skrivenih materijalnih i/ili pravnih nedostataka, kao i prava pobijati ovaj ugovor iz bilo kojeg razloga i/ili po bilo kojoj osnovi, a posebice se odriče prava pobijati ga zbog povrede jednake vrijednosti činidaba i/ili očitog nesrazmjera uzajamnih davanja temeljem ovog ugovora.

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je visina kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovog ugovora ugovorena kao primjerena i odgovarajuća, a imajući u vidu izričito loše stanje Nekretnine i vidljiva oštećenja uslijed višegodišnjeg nekorištenja i djelovanja/prodora kišnice i vlage.

## Kupoprodajna cijena

### Članak 2.

2.1. Ukupna ugovorena kupoprodajna cijena za Nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora iznosi 160.000 kuna (slovima: sto šesdeset tisuća kuna), a koji iznos ne uključuje PDV.

2.2. Kupac će kupoprodajnu cijenu utvrđenu prethodnim stavkom ovog članka isplatiti Prodavatelju na način da se depozit u visini od 60.000 kuna (slovima: šesdeset tisuća kuna) isplati odmah prilikom sklapanja ovog Ugovora, a preostalih 100.000 kuna (slovima: sto tisuća kuna) uplatom na žiro račun Prodavatelja.

## Posjed

### Članak 3.

3.1. Stranke su suglasne da će Kupac stupiti u posjed Nekretnine danom isplate kupoprodajne cijene Prodavatelju te da od dana stupanja u posjed snosi sve troškove vezane uz korištenje i posjed Nekretnine. Do dana stupanja u posjed Kupca, sve troškove koji terete vlasništvo i posjed snosi Prodavatelj.

3.2. Kupac se sklapanjem ovog ugovora preuzima obvezu Nekretninu u roku od 1 (slovima) jedne godine od dana sklapanja ovog ugovora renovirati i urediti, tako da se po proteku navedenog roka može uredno i sigurno koristiti u stambene i/ili poslovne svrhe.

## Jamstva Prodavatelja

### Članak 4.

4.1. Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu da je Nekretnina iz čl.1. ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo, da nije predmet sudskih, ovršnih, upravnih niti bilo kojih drugih postupaka te da na njoj ne postoji pravo trećeg ili teret koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Prodavatelja ili Kupca, a posebno da predmetna Nekretnina nije opterećena bilo uknjiženim bilo neuknjiženim teretima ili pravima u korist trećih.

## Tabularna izjava

### Članak 5.

5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na osnovi ovog ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini iz članka 1. ovog ugovora na ime i vlasništvo Kupca.

## Troškovi

### Članak 6.

6.1. Trošak provedbe upisa prava vlasništva u zemljišnim i drugim javnim knjigama, kao i porez na promet Nekretnine snosi Kupac.

6.2. Trošak ovjere potpisa snosi ona strana koja ovjerava svoj potpis dok trošak sastava ovjerenih preslika snosi strana za čije potrebe se preslici po javnom bilježniku izrađuju.

## Završne odredbe

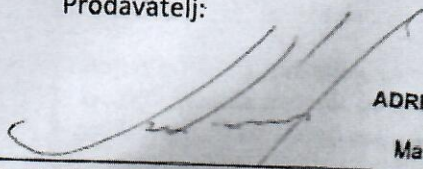
### Članak 7.

7.1. U slučaju spora proizašlog iz ovog Ugovora, stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

7.2. Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjeraka svaki sa snagom izvornika, koji služe za ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, dok će javni bilježnik za potrebe svake ugovorne strane izdati ovjerene preslike Ugovora u dovoljnom broju primjeraka.

7.3. Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale, nakon čega suglasno izjavljuju da je u ovom Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

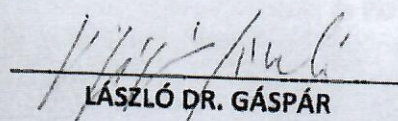


Milos Milicsevics, direktor

ADRIATIQ ISLANDS GROUP YACHTING d.o.o.

ADRIATIQ ISLANDS GROUP  
YACHTING d.o.o.  
Martičeva ulica 6, Zagreb  
OIB: 38643476300

Kupac:



LÁSZLÓ DR. GÁSPÁR