

UGOVOR O KUPOPRODAJI

sklopljen između:

Prodavatelja: TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d.o.o. Split, Zrinsko-frankopanska 68, OIB 01077126296 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) koga zastupa direktor Arsen Mujagić

Kupca: GRAD MALI LOŠINJ, Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, OIB 72167903884 (u daljnjem tekstu: Kupac) zastupan po gradonačelniku Gariju Cappelliju, ing.

i

Založni vjerovnik: RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d. Rijeka, Jadranski trg 4, OIB 67641553147 (u daljnjem tekstu: Založni vjerovnik) koje zastupa temeljem Specijalne punomoći Miljenko Diklić

kako slijedi:

I UVODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da su Prodavatelj i kupac sklopili Predugovor o kupoprodaji od 02. listopada 2013. godine (u daljnjem tekstu: Predugovor o kupoprodaji);
2. da ovaj Ugovor sklapaju na temelju Predugovora o kupoprodaji;
3. da je k.č. br. 1701 – zgrada površine 364 m², upisana u zk. ul. 2048 k.o. Mali Lošinj-grad rekonstruirana i kasnije etažirana;
4. da je nekretnina na koju se odnosi Predugovor o kupoprodaji nakon etažiranja upisana u zemljišnim knjigama kao 29/100 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine uključujući suvlasnički dio zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi izgrađenoj na k.č. 1701 – zgrada, površine 346 m², upisanoj u zk ul. 2048 k.o. Mali Lošinj-grad s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine na I katu objekta sastojeće od hodnika, spremišta, hola, višenamjenske dvorane, ureda, pet wc-a, tri predprostora i tehničke prostorije, korisne neto površine 269,77 m², oznake gradske

vijećnice IK1“, korisne vrijednosti 29/100, upisane u poduložak 3, zk.ul. 2048 k.o. Mali Lošinj-grad (u daljnjem tekstu: Nekretnina);

5. da je za Nekretninu na koju se odnosi Predugovor Prodavatelj podnio Zahtjev nadležnom tijelu za tehnički pregled radi izdavanja uporabne dozvole.
6. da je na Nekretnini kao fiducijarni vlasnik upisan Založni vjerovnik uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva učinjen radi osiguranja novčane tražbine koju založni vjerovnik ima prema prodavatelju, sve upisano pod posl. br. Z-3391/13 i Z-1151/14 Općinskog suda u Malom Lošnju te da se istovremeno s potpisom ovog Ugovora između Prodavatelja i Založnog vjerovnika sklapa Aneks Ugovora o zajmu sa sporazumom stranaka o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine na temelju kojeg se kao osiguranje iste tražbine upisuje založno pravo, a briše fiducijarno vlasništvo u korist Založnog vjerovnika;
7. da je namjera Kupca steći vlasništvo Nekretnine bez upisanih tereta, zabilježbi i bilo kojih upisa i prava u korist trećih osoba.

II PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Prodavatelj TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d.o.o. Split, Zrinsko-frankopanska 68, OIB 01077126296 prodaje, a kupac GRAD MALI LOŠINJ, Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, OIB 01077126296, kupuje sljedeću nekretninu:

29/100 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine uključujući suvlasnički dio zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi izgrađenoj na k.č. 1701 – zgrada, površine 346 m², upisanoj u zk ul. 2048 k.o. Mali Lošinj-grad s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine na I katu objekta sastojeće od hodnika, spremišta, hola, višenamjenske dvorane, ureda, pet wc-a, tri predprostora i tehničke prostorije, korisne neto površine 269,77 m², oznake gradske vijećnice IK1“, korisne vrijednosti 29/100, upisane u poduložak 3, zk.ul. 2048 k.o. Mali Lošinj-grad,

sve uz suglasnost RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d. Rijeka, Jadranski trg 4, OIB 6764153147 trenutno upisanog u zemljišne knjige kao fiducijarnog vlasnika.

III PRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju ukupnu prodajnu cijenu za Nekretnine iz članka 2. ovog ugovora u iznosu od 4.812.175,00 kn (slovima: četirijunaosmastodvanaest tisućastosedamdesetpet kn).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji razlika u površini opisane Nekretnine u Predugovoru s površinom utvrđenom etažiranjem za koju razliku površine, kao i za naknadne

radove na uređenju, polaganje parketa i postavljanje električne instalacije na stropu, Prodavatelj ne traži isplatu razlike u cijeni te se utvrđuje ugovorna cijena iz stavka 1. ovog članka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac Prodavatelju platio dio prodajne cijene u iznosu od 100.000,00 kn, sukladno sklopljenom Predugovoru o kupoprodaji.

Kupac je obvezan platiti ostatak prodajne cijene u iznosu od 4.712.175,00 kn (slovima: četirimilijunasedamstodvanaesttisućastosedamdesetpet kuna) na način da na temelju ovog Ugovora i po uputi Prodavatelja sadržanoj u ovom ugovoru cjelokupan iznos ostatka prodajne cijene plati Založnom vjerovniku, IBAN HR7224020061100081455, pozivom na broj: 01, a Založni vjerovnik prihvaća takvu uputu te će uplaćeni iznos smatrati povratom zajma od strane Prodavatelja.

Kupac je obvezan ostatak prodajne cijene iz prethodnog stavka u iznosu od 4.712.175,00 kn (slovima: četirimilijunasedamstodvanaesttisućastosedamdesetpet kuna) platiti slijedećom dinamikom:

- a) prvi obrok u iznosu od 1.000.000,00 kn (milijun kn), do 11. studenog 2014. godine, uz uvjet brisanja fiducijarnog vlasništva u korist Založnog vjerovnika te upisa zalogu u korist Založnog vjerovnika kao osiguranja iste tražbine koja je do tada bila osigurana prijenosom prava vlasništva, na temelju Aneksa Ugovora o zajmu sa sporazumom stranaka o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. točke 5. ovog Ugovora.
- b) drugi obrok u iznosu od 1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kn), do 31. listopada 2015. godine, uz uvjet ishođenja uporabne dozvole za Nekretninu u roku predviđenom člankom 8. ovog Ugovora.
- c) treći obrok u iznosu od 2.212.175,00 kn (dvamilijunadvjestodvanaesttisućastosedamdesetpet kn), do 31. listopada 2016. godine, uz uvjet ishođenja uporabne dozvole za Nekretninu u roku predviđenom člankom 8. ovog Ugovora

U slučaju da Prodavatelj kasni s ispunjenjem obveza iz ovog Ugovora rok plaćanja za do tada dospjele obroke produljuje se razmjerno zakašnjenju Prodavatelja.

U slučaju zakašnjenja s plaćanjem Kupac je obvezan za period zakašnjenja platiti zakonsku zateznu kamatu, za koju vrijedi jednaka uputa u pogledu plaćanja kao i za ostatak prodajne cijene iz stavaka 4. ovog članka tako da se ova kamata plaća Založnom vjerovniku, IBAN HR7224020061100081455, pozivom na broj:01, a Založni vjerovnik prihvaća takvu uputu te će uplaćeni iznos smatrati uplaćenom kamatom od strane Prodavatelja.

IV TABULARNE IZJAVE

Članak 4.

Založni vjerovnik dozvoljava da se na temelju ovog Ugovora o kupoprodaji, bez bilo kakvog daljnijeg pitanja ili odobrenja Založnog vjerovnika, a nakon plaćanja ostataka prodajne cijene iz članka 3. stavak 4. ovog Ugovora na račun Založnog vjerovnika IBAN HR7224020061100081455, pozivom na broj:01, kao i eventualnih zakonskih zatezних kamata nastalih zbog zakašnjenja u plaćanju ostataka prodajne cijene iz članka 3. stavak 7. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Malom Lošinj u Nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora upiše brisanje založnog prava upisanog u korist Založnog vjerovnika kao

osiguranja novčane tražbine od 4.712.175,00 kn uvećano za iznos eventualnih zateznih kamata i troškova prisilne naplate tražbine.

Založni vjerovnik obvezan je izdati Kupcu, na njegov poziv, i posebno brisovno očitovanje na temelju kojeg ga ovlašćuje da bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Malom Lošinj u briše založno pravo iz stavka 1 ovog članka, a nakon što kupac plati ostatak prodajne cijene iz članka 3. stavak 4. ovog Ugovora na račun Založnog vjerovnika IBAN HR7224020061100081455, pozivom na broj: 01.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora o prodaji, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja prodavatelja, a nakon plaćanja prvog obroka u iznosu od 1.000.000,00 kn (milijun kuna) na račun Založnog vjerovnika IBAN HR7224020061100081455, pozivom na broj: 01, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog ugovora, na svoje ime i u vlasništvo kupca.

U postupku upisa i uknjižbe u zemljišne knjige iz stavaka 1. i 3. ovog članka plaćanje prodajne cijene dokazuje se priznanicom založnog vjerovnika ili originalnom potvrdom banke o plaćanju prodajne cijene iz članka 3. stavak 3. ovog Ugovora, odnosno plaćanju na račun založnog vjerovnika IBAN HR7224020061100081455 pozivom na broj: 01.

U postupku upisa i uknjižbe u zemljišne knjige iz stavaka 3. ovog članka plaćanje prvog obroka u iznosu od 1.000.000,00 kn (milijun kuna) dokazuje se priznanicom Založnog vjerovnika ili originalnom potvrdom banke o uplati navedenog iznosa na račun Založnog vjerovnika IBAN HR7224020061100081455 pozivom na broj:01.

Založni vjerovnik izričito izjavljuje da zalog na nekretnini koja je predmet kupoprodaje, a koji je opisan u ovom članku ugovora služi isključivo radi osiguranja isplate cjelokupnog preostalog iznosa kupoprodajne cijene u iznosu od 4.712.175,00 kn (slovima: četirimilijunasedamstodvanaeststisućastosedamdesetpet kuna) od strane kupca, a na način pod uvjetima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom te se navedeno ima zabilježiti i u zemljišnim knjigama.

IV PREDAJA U POSJED

Članak 5.

Prodavatelj je obvezan predati Kupcu u posjed nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora odmah po ispunjenju obveze iz članka 8. ovog ugovora.

Članak 6.

Troškove korištenja predmetne nekretnine te poreze i davanja koji se odnose na nekretnine snosi Kupac od trenutka stupanja u posjed nekretnine.

V OSTALE ODREDBE

Članak 7.

Prodavatelj jamči Kupcu da izuzev upisa založnog prava u korist založnog vjerovnika radi osiguranja novčane tražbine od 4.712.175,00 kn uvećano za iznos eventualnih zateznih kamata i troškova prisilne naplate tražbine upisanog na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom stranaka

o prijenosu prava vlasništva na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 17.12.2013. godine i Aneksa tog ugovora iz članka 1. točke 6. ovog Ugovora, ne postoji neko drugo pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo na predmetnoj Nekretnini, a posebno i da Nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Prodavatelj i Založni vjerovnik isplatom kupovnine pod uvjetima iz ovog Ugovora odriču se bilo kakvog prava potraživanja prema Kupcu za eventualne zakonske zatezne kamate ili troškove koji nastaju iz odnosa između Prodavatelja i Založnog vjerovnika na temelju Ugovora o zajmu i Aneksa istog, a posebice se odriču prava naplate međusobnih potraživanja na predmetnoj Nekretnini.

Založni vjerovnik jamči Kupcu da nije na bilo koji način raspolagano Nekretninom niti je u korist trećeg na Nekretnini zasnivao ili odobravao bilo kakva prava koja bi isključivala, umanjivala i ograničavala kupčeva prava, a posebno da Nekretninu nije opterećivao bilo kakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Prodavatelj odgovara za svaku eventualnu štetu koja nastane Gradu Malom Lošinj ili trećim osobama zbog činjenice da nije ishodena uporabna dozvola za cijelu zgradu, odnosno za svaki etažirani dio zgrade u kojoj se nalazi Nekretnina koja je predmet ovog Ugovora,.

Članak 8.

Prodavatelj je obvezan u roku od 30 dana od dana potpisa ovog Ugovora ishoditi uporabnu dozvolu za Nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora.

Ukoliko je ne ishodi u navedenom roku dužan je platiti kupcu iznos u visini vrijednosti zakonske zatezne kamate na iznos od 1.100.000,00 kn (milionistotisuća kuna) počev od proteka roka iz prethodnog stavka 1. ovog članka do pravomoćnosti uporabne dozvole.

ug.
kazna

Članak 9.

Ugovorne strane utvrđuju da je Kupac kao jedinica lokalne samouprave oslobođena plaćanja poreza na promet nekretninama, a za slučaj bilo kakvih utvrđenja fiskalnih obveza s osnova stjecanja predmetne Nekretnine Kupac će snositi iste obaveze kao i troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i druge evidencije nekretnina.

Članak 10.

Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su učinjene u pismenoj formi.

Sve obavijesti i komunikacija između stranaka slat će se na slijedeće adrese:

- **Kupac / Grad Mali Lošinj**, Riva Lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj
n/r Ružica Baumgarten, pročelnica Ureda grada i upravljanja gradskom imovinom
telefon: (051) 231-056
telefaks: (051) 232-307
e-mail: ruzica.baumgarten@mali-losinj.hr

- **Prodavatelj- Turizam, sport i nautika d.o.o.**, Split, Frankopanska 68
n/r Arseno Mujagića, direktora
telefon: (051) 234 042
telefaks: (051) 517 000
e-mail: arsenm@net.hr
- **Založni vjerovnik – Rijeka tekstil-Domus d.d.** Rijeka, Jadranski trg 4
n/r Dragan Rukavina, predsjednik Uprave
telefon: (051) 500 870
telefaks: (051) 511 052
e-mail: dragan.rukavina@rijekatekstil.hr

Članak 11.

Za rješavanje sporova koji proizlaze iz ovog Ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegova valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu nadležan je stvarno nadležan sud u Malom Lošinj.

Članak 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu sve ugovorne strane.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva jednaka primjerka od kojih 1 primjerak zadržava Kupac, 1 primjerak služi za potrebe javnobilježničke ovjere i potpisa, dok će svaka ugovorna strana po javnobilježničkoj ovjeri o svom trošku, za svoje potrebe, dati izraditi po jednu ili više ovjerenih preslika Ugovora.

U Malom Lošinj, 11. studeni 2014. godine

Prodavatelj:

TURIZAM; SPORT I NAUTIKA d.o.o.
Direktor Arsen Mujagić

Založni vjerovnik:

TURIZAM, SPORT I NAUTIKA
RIJEKTEKSTIL-DOMUS d.d. o.o. SPLIT
Temeljem Specijalne punomoći
Miljenko Dikić

Kupac:

GRAD MALI LOŠINJ
gradonačelnik Gari Cappelli

Klasa: 947-01/14-01/58
Ur.broj: 2213-01-01-14-4
Mali Lošinj, 11. studenog 2014.



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Božo Marković, Mali Lošinj, Braće Vidulić 2-6 potvrđujem da su

- 1. CAPPELLI GARI (OIB: 98491754930), rođen 16.05.1961. godine, Mali Lošinj, Istarska 16, gradonačelnik u ime GRADA MALOG LOŠINJA, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105443352 izdanu od PP Mali Lošinj, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u rješenje o izboru za gradonačelnika koje je pohranjeno u spisu OU-187/05, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.**
- 2. MUJAGIĆ ARSEN (OIB: 18539860848), rođen 26.02.1964. godine, Mali Lošinj, Brdina 11, direktor u ime TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d.o.o. Split, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110070670 izdanu od PP Mali Lošinj, a ovlaštenje za zastupanje elektroničkim putem uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS:040192393, OIB:01077126296, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.**
- 3. DIKLIĆ MILJENKO (OIB: 68820491788), rođen 21.02.1963. godine, Rijeka, Rikarda Katalinića Jeretova 1, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110505209 izdanu od PU Primorsko-goranska, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 90,00 kn + PDV 25% (22,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

**Broj: OV-7654/2014
U Malom Lošinj, 11.11.2014.**

**Javni bilježnik
Božo Marković
Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Filip Marković**



**JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
FILIP MARKOVIĆ**

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Božo Marković, Mali Lošinj, Braće Vidulić 2-6 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

ugovor o kupoprodaji

Ispisan je fotokopirnim uređajem koji ima 7 listova.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka DIKLIĆ MILJENKO (OIB: 68820491788), rođen 21.02.1963. godine, Rijeka, Rikarda Katalinića Jeretova 1 (OI br. 110505209 PU Primorsko-goranska).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 20,00 kn + PDV 25% (5,00 kn).

**Broj: OV-7655/2014
U Malom Lošinj, 11.11.2014.**

**Javni bilježnik
Božo Marković
Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Filip Marković**



**JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
FILIP MARKOVIĆ**