

57-40/22-18-1

AQUARIUS ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 196 A, OIB: 81062759464, zastupan po direktoru Slavku Vukoviću kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane;

VIZA MG, d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 81, OIB: 20064488269, zastupan po direktoru Robertu Džolanu kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane;

zaključili su dana 03. rujna 2021. godine u Zagrebu slijedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj u svojstvu samovlasnika prodaje, a Kupac kupuje posebne dijelove nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar zk. ul. broj 1816 (etažno vlasništvo u određenim omjerima) k.o. Postira, k.č.br. 1156/2 KUĆA, DVORIŠTE površine 332 m2, DVORIŠTE površine 227 m2, KUĆA površine 105 m2, ukupne površine 332 m2, zajedno sa pripadajućim dijelom zemljišta na kojem je zgrada sagrađena u skladu sa odredbom čl. 68. i čl. 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15) te zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova uređaja, dvorišta i zgrade razmjerno korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine (odgovarajući suvlasnički dio) kojima ti zajednički dijelovi služe i to sljedeće posebne dijelove za koje ugovorne strane suglasno utvrđuju pojedinačne cijene u kunsnoj vrijednosti:

- Suvlasnički dio: 42/351 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) posebni dio nekretnine - dvosoban stan netto površine 42,36 m2, u grafičkom dijelu označen modrom bojom i oznakom A2, na etaži niskog prizemlja u vrijednosti 423.600,00 HRK.
- Suvlasnički dio: 47/351 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) posebni dio nekretnine - dvosoban stan netto površine 46,61 m2, u grafičkom dijelu označen zelenom bojom i oznakom A3, na etaži visokog prizemlja u vrijednosti 466.100,00 HRK.
- Suvlasnički dio: 46/351 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) posebni dio nekretnine - dvosoban stan netto površine 46,10 m2, u grafičkom dijelu označen žutom bojom i oznakom A4, na etaži visokog prizemlja u vrijednosti 461.000,00 HRK.
- Suvlasnički dio: 92/351 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) posebni dio nekretnine - trosobni stan netto površine 92,14 m2, u grafičkom dijelu označen smeđom bojom i oznakom A5, na etaži I. kata s potkrovljem u vrijednosti 921.400,00 HRK.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će za potrebe ovog Ugovora nekretnine opisane pod stavkom 1.1. Ugovora označavati jedinstvenim nazivom „Nekretnine“.

1.3. Potpisom ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je Nekretnine pregledao, te da iste kupuje uz primjenu uglavka "viđeno – kupljeno" i odriče se prava izjavljivanja prigovora s osnova materijalnih i pravnih nedostataka kupljene stvari.

1.4. Prodavatelj jamči Kupcu da su Nekretnine njegovo isključivo vlasništvo i da su opterećene založnim pravima AGRAM BANKE d.d. upisanim pod brojevima Z-39201/2019, Z-33268/2020, te da Nekretnine nisu opterećene nikakvim drugim neuknjiženim teretima.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora iznosi 2.272.100,00 HRK (slovima: dvamilijunadvjestosedamdesetdvijetisućeistokuna).

2.2. Ugovorne strane su suglasne da je kupoprodajna cijena izmirena na sljedeći način:

- preuzimanjem duga od AGRAM BANKA d.d. i to prema ugovoru o kreditu 6111009464 od dana 20.11.2019. u iznosu od 1.552.058,20 HRK;
- preuzimanjem duga od DEJAN GRAOVAC i to prema ugovoru o kratkoročnom zajmu sklopljenom dana 12. lipnja 2019. godine u iznosu od 500.000,00 HRK;
- preuzimanjem duga od DEJAN GRAOVAC i to prema ugovoru o kratkoročnom zajmu sklopljenom dana 27. prosinca 2019. godine u iznosu od 100.000,00 HRK;
- prijebom međusobnih potraživanja u preostalom iznosu od 120.041,80 HRK

Članak 3.

3.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, izvrši u zemljišnim knjigama i/ili drugim javnim knjigama u kojima se upisuje pravo vlasništva nad nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini, na svoje ime i u svoju korist.

3.2. Pravo na posjed Nekretnina Kupac stječe u trenutku potpisa Ugovora.

3.3. Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj sve troškove koji proizlaze iz njegova prava vlasništva te upotrebe i korištenja Nekretnina, a koji terete Nekretnine snositi do dana zaključenja ovog Ugovora, a od dana zaključenja Ugovora iste će snositi Kupac, koji se ujedno o promjeni vlasnika Nekretnina obvezuje obavijestiti sve pravne osobe koje naplaćuju zavisne troškove.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet Nekretnina navedenih u čl. 1.1. ovog Ugovora, a koji porez mora biti plaćen s osnova ovog Ugovora, platiti Kupac.

4.2. Troškove prijenosa prava vlasništva na svoje ime i druge pristojbe vezane uz ovaj pravni posao u cijelosti snosi Kupac.

4.3. Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da sve javnobilježničke troškove iz ovog Ugovora o kupoprodaji, kao i troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama snosi Kupac u cijelosti.

Članak 5.

5.1. U slučaju nastanka spora iz ovog ugovora, Prodavatelj i Kupac se obvezuju sve rješavati na miran način i u dobroj vjeri.

5.2. Ukoliko ne uspiju sporna pitanja riješiti mirnim putem i u sporazumu, za slučaj spora bit će nadležan sud u Zagrebu.

Članak 6.

6.1. Sve izmjene i dopune Ugovora strane se obvezuju donijeti u pisanoj formi, uz ovjeru potpisa Prodavatelja i Kupca od strane javnog bilježnika. Izmjene i dopune koje nisu napravljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak.

6.2. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.

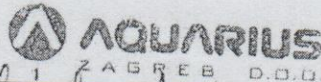
6.3. Ovaj je Ugovor cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju strana u Ugovoru. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, između strana u Ugovoru glede predmeta ovog Ugovora.

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te nakon toga suglasno izjavljuju da isti sadrži njihovu pravu volju, te da prihvaćaju prava i obveze iz istog pa ovaj Ugovor u znak prihvata potpisuju po ovlaštenim zastupnicima.

7.2. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, te će nakon ovjere potpisa Prodavatelja javni bilježnik sačiniti još 2 (dvije) ovjerene preslike, od kojih je 1 (jedna) za Prodavatelja, a izvornik i 1 (jedna) preslika za Kupca.

Prodavatelj:
AQUARIUS ZAGREB d.o.o.


Slavko Vuković

Slavko Vuković, direktor

Kupac:
VIZA MG, d.o.o.

» V I Z A M G «
d. o. o.
Z A G R E B

Roba

Robert Džolan, direktor

Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, potvrđujem da je stranka:

SLAVKO VUKOVIĆ, OIB 28047830212, ZAGREB, FRANA ALFIREVIĆA 4, kao direktor **AQUARIUS ZAGREB d.o.o.**, MBS 080722464, OIB 81062759464, Zagreb, KSAVER 196/A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105363378 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnbilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnbilježnička 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-7151/2021
Zagreb, 03.09.2021.



Sandra Nikolov
PRISJEDNIK
SANDRA NIKOLOV

T539

AQUARIUS ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ksaver 196 A, OIB: 81062759464, zastupan po direktoru Slavku Vukoviću kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane;

VIZA MG, d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 81, OIB: 20064488269, zastupan po direktoru Robertu Džolanu kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane;

zaključili su dana 04. rujna 2021. godine u Zagrebu slijedeći:

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ovim Aneksom Ugovora o kupoprodaji nekretnine Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da su dana 03.09.2021. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u Članku 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine omaškom stavljen krivi iznos duga prema kreditu AGRAM banke te se prema tome mijenja članak 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine tako da isti sada glasi:

2.1. Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora iznosi 2.272.100,00 HRK (slovima: dvamilijunadvjestosedamdesetdvijetisućeistokuna).

2.2. Ugovorne strane su suglasne da je kupoprodajna cijena izmirena na sljedeći način:

- preuzimanjem duga od AGRAM BANKA d.d. i to prema ugovoru o kreditu 6111009464 od dana 20.11.2019. u iznosu od 1.519.710,08 HRK;
- preuzimanjem duga od DEJAN GRAOVAC i to prema ugovoru o kratkoročnom zajmu sklopljenom dana 12. lipnja 2019. godine u iznosu od 500.000,00 HRK;
- preuzimanjem duga od DEJAN GRAOVAC i to prema ugovoru o kratkoročnom zajmu sklopljenom dana 27. prosinca 2019. godine u iznosu od 100.000,00 HRK;
- prijebijem međusobnih potraživanja u preostalom iznosu od 152.389,92 HRK

Članak 3.

Ostale odredbe Ugovora iz članka 1. ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

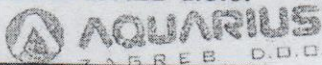
Ovaj aneks primjenjuje se od dana 04.09.2021. godine.

Članak 5.

Ugovorne strane ovaj aneks Ugovora u znak njegovog potpunog prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

AQUARIUS ZAGREB d.o.o.



Slavko Vuković, direktor

Kupac:

VIZA MG, d.o.o.

VIZA MG

Robert Džolan, d.o.o.
ZAGREB