

OPINIO d.o.o. u stečaju, OIB: 05685150350, Vukovar, Europske unije 11, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Luščić 70, OIB: 54955106285, kao Prodavatelj (dalje: Prodavatelj)

i

PRESOFLEX GRADNJA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 66952197279, zastupano po direktoru Ino Galić, OIB: 79717916623, Požega, Josipa Eugena Tomića 1A, kao Kupac (dalje: Kupac)

sklopili su dana 10. lipnja 2021. godine u Splitu sljedeći:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine u cijelosti i to:

- *zk.č.br. 2093 – EUROPSKE UNIJE, POSLOVNA ZGRADA, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE, ukupne površine 478 m², upisana u zk.ul.br. 591, k.o. 334316 VUKOVAR, pri zemljišnoknjižnom odjelu Vukovar, Općinskog suda u Vukovaru.*

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretnini iz prethodnog stavka pod brojem Z-571/15 od 26.2.2015. godine uknjiženo pravo zaloge za korist BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju, Split, Mosečka 99, OIB: 25351138943 i to temeljem ugovora o kreditu broj: 23-1563 sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) od 23. veljače 2015. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Boška Jurišić iz Solina pod brojem: OV-1077/15 u iznosu od 3.500.000,00 kn (slovima: trimilijunapetstotisućakuna), što predstavlja protuvrijednost od 453.466,38 EUR, uz promjenjivu kamatnu stopu koja na dan sklapanja ugovora o kreditu iznosi 7,50 % godišnje i ugovorene naknade i troškove, anuitetska otplata. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da prilog ovom Predugovoru čini Pismo namjere izdano od strane BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju o brisanju navedenog založnog prava na predmetnoj nekretnini po uplati iznosa od 1.394.186,69 kuna (slovima jedanmilijuntristodevedesetčetiristisućestoosamdesetšest kuna i šezdesetdevet lipa), od čega novčani iznos od 1.320.808,49 kn (slovima jedanmilijuntristodvadesettisućaosamstoosam kuna i četrdesetdevet lipa) će biti uplaćen od strane PRESOFLEX GRADNJA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 66952197279, dok će novčani iznos od 73.378,15 kn (slovima sedamdesettristisućetristsedamdesetosam kuna i petnaest lipa) biti uplaćen od strane OPINIO d.o.o. u stečaju, OIB: 05685150350, Vukovar, Europske unije 11

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prodavatelj obvezuje prodati, a Kupac kupiti nekretninu opisanu u stavku 1.1. ovog članka u cijelosti, na način i pod uvjetima iz ovog Predugovora i naknadno sklopljenog konačnog Kupoprodajnog ugovora.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za nekretninu navedenu u čl. 1.1. ovog Predugovora utvrđena u iznosu od **1.467.564,88 kn** /slovima: milijun i četrsto šezdeset sedam tisuća petsto šezdeset četiri kune i osamdeset osam lipa/.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 28. svibnja 2021. godine uplatio na žiro račun Prodavatelja iznos od **146.756,39 kn** /slovima: sto četrdeset šest tisuća sedamsto pedeset šest kuna i trideset devet lipa/ na ime jamčevine u postupku natječaja prikupljanja pisanih ponuda za nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora te se predmetni iznos kao kapara uračunava u iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od **1.320.808,49 kn** /slovima: milijun i tristo dvadeset tisuća osamsto osam kuna i četrdeset devet lipa/ Kupac dužan uplatiti u roku od **60 dana** /slovima: šezdeset/ od dana potpisa ovog Predugovora i to izravno na račun BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5623900011100962831.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju je Prodavatelj dužan uplatiti u roku od **60 dana** /slovima: šezdeset/ od dana potpisa ovog Predugovora novčani iznos od **73.378,15 kn** (slovima sedamdesettrisućetristosedamdesetosam kuna i petnaest lipa) biti uplaćen od strane OPINIO d.o.o. u stečaju, OIB: 05685150350, Vukovar, Europske unije 11 i to izravno na račun BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5623900011100962831.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će po primitku iznosa od 1.394.186,69 kn /1.394.186,69 kuna (slovima jedanmilijuntristodevedesetčetiritisućestoosamdesetšest kuna i šezdesetdevet lipa / BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju izdati brisovno očitovanje radi brisanja tereta iz čl. 1.2. ovog Predugovora na predmetnoj nekretnini, a sukladno Pismu namjeru koje čini prilog ovom Predugovoru. Svojim supotpisom ovog Ugovora, BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju se obvezuje izdati brisovno očitovanje Kupcu kojim će dopustiti upis brisanja hipoteke na predmetnoj nekretnini iz članka 1.2. ovog Predugovora, nakon što kupac i prodavatelj ispune svoju obvezu iz članka 2.2 i 2.3 ovog predugovora.

2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj odnosno stečajni upravitelj Prodavatelja (stečajnog dužnika) ima pravo zadržati na računu stečajnog dužnika iznos od **73.378,24 kn** /slovima: sedamdeset tri tisuće tristo sedamdeset osam kuna i dvadeset četiri lipe/ na ime paušalnog troška unovčenja predmetne nekretnine, a koji iznos čini 5% kupoprodajne cijene iz čl. 2.1. ovog Predugovora, a sve sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona. Također, kako je Kupac na račun Prodavatelja (stečajnog dužnika) platio jamčevinu u iznosu od 146.756,39 kn, to se Prodavatelj obvezuje po sklapanju Glavnog ugovora uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i iznosa koji će zadržati na svom računu izravno na račun BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5623900011100962831, a koja razlika iznosi **73.378,15 kn** /slovima: sedamdeset tri tisuće tristo sedamdeset osam kuna i petnaest lipa/.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se rok iz čl. 2.3. ovog Predugovora smatra bitnim sastojkom te se propuštanjem tog roka smatra da je Kupac odustao od Predugovora odnosno sklapanja Glavnog ugovora.

2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju propuštanja roka iz čl. 2.3. ovog Predugovora Kupac nema pravo na povrat kapare u iznosu od 146.756,39 kn /slovima: sto četrdeset šest tisuća sedamsto pedeset šest kuna i trideset devet lipa/.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj u roku od **8 dana** /slovima: osam/ od dana uplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 2.1. ovog Predugovora sastaviti Glavni ugovor uključivo sa tabularnom izjavom te uključivo sa brisovnim očitovanjem BANKE SPLITSKO-DALMATINSKE d.d. kojim se dopušta brisanje upisanog tereta iz čl. 1.2. ovog Predugovora na predmetnoj nekretnini.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u neposredni samostalni posjed predmetne nekretnine Kupac stupa danom sklapanja Glavnog Ugovora i izdavanja tabularne izjave.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Predugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu.

4.2. Sve izmjene i dopune Predugovora, strane se obvezuju donijeti u pisanom obliku.

4.3. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Predugovora, isti 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.

4.4. U znak da je ovim Predugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, predugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, pročitale i razumjele, kao i da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze. Prema specijalnoj punomoći izdanoj dana 10. lipnja 2021. koja je prilog ovom Ugovoru, u ime i za račun Kupca, ovaj Ugovor potpisuje Katarina Milatić.

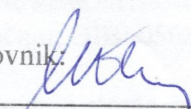
4.5. Ovaj Predugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih dva primjerka pripadaju Prodavatelju, a dva Kupcu.

Prodavatelj: **OPINIO d.o.o. u stečaju**
Vukovar (Grad Vukovar)
Europske unije 11



OPINIO d.o.o. u stečaju,
po stečajnom upravitelju Marko Plavetić

Založni vjerovnik:




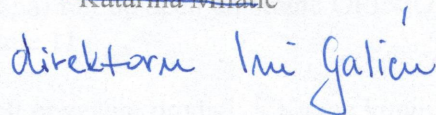
BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju,
po stečajnom upravitelju Ivanu Eteroviću



Kupac:




PRESOFLEX GRADNJA d.o.o.
po specijalnoj punomoći
Katarina Milatić


direktoru Ivo Galic

NAPOMENA: s obzirom da predugovor nije potpisan u Splitu, isti osobno potpisuje direktor TD Presoflex gradnja d.o.o., Ivo Galic