

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 23.srpnja 2021. godine u Karlovcu sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik sljedeće 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.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u stavku 1.1. ovog članka u cijelosti, na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za nekretninu navedenu u čl. 1.1. ovog Ugovora 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 uplatio 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 je po primitku iznosa od **1.320.808,49 kn** /slovima: milijun i tristo dvadeset tisuća osamsto osam kuna i četrdeset devet lipa/ BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju izdala brisovno očitovanje radi brisanja tereta iz čl. 1.2. ovog Ugovora na predmetnoj nekretnini, koji čini prilog ovog Ugovora.

2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj odnosno stečajni upravitelj Prodavatelja (stečajnog dužnika) zadržao 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 Ugovora, 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 ovog Ugovora uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i iznosa koji je zadržao na svom računu izravno na računu 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/.

Članak 3.

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

3.2. Sve obveze Prodavatelja u pogledu troškova nekretnine (režijski i ostali troškovi) snosi Prodavatelj za vremenski period do dana stupanja u posjed Kupca, bez obzira na dospijeće računa. Od tog dana Kupac snosi sve troškove koji terete kupljenu nekretninu.

3.3. Porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru snosi **Kupac**, kao i troškove prijenosa predmetne nekretnine sa Prodavatelja na sebe.

3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da pokretnine koje se nalaze u predmetnoj nekretnini ostaju u vlasništvu Kupcu, s obzirom da se ova nekretnina prodaje zajedno sa svim pokretninama i namještajem koji se nalazi unutar iste, te je u kupoprodajnu cijenu uključena i vrijednost pripadajućih pokretnina.

Članak 4.

Clausula intabulandi

4.1. *Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje primitak cjelokupne kupoprodajne cijene, te ovime daje tabularnu izjavu i time izrijekom neopozivo ovlašćuje Kupca da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1.1. ovoga Ugovora na ime i vlasništvo Kupca u cijelosti.*

Članak 5.

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

5.2. Sve izmjene i dopune Ugovora, strane se obvezuju donijeti u pisanom obliku.

5.3. Ukoliko bi se naknadno utvrdila nišetnost neke od odredbi ovog Ugovora, isti u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju nišetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići nišetnom odredbom.

5.4. U znak da je ovim Ugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, ugovorne 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.

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

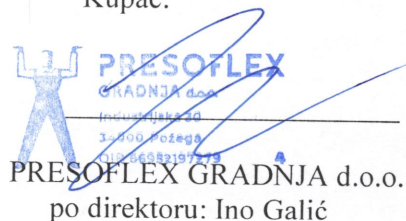
Prodavatelj:

Marko Plavetić

OPINIO d.o.o. u stečaju,

po stečajnom upravitelju Marko Plavetić

Kupac:


PRESOFLEX
GRADNJA d.o.o.
31000, Peleđa
PRESOFLEX GRADNJA d.o.o.
po direktoru: Ino Galić