

SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

OVAJ SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE ("Sporazum") sklopljen je dana 1. srpnja 2015. godine ("Dejstvo sklopljen na svedu"), između Bebe Stak d.o.o., Mihneničeve obale 33, Stak, OIB 55208848738, zastupano po direktoru Kovač Zoranu, (u daljnjem tekstu: "Prodavatelj")

! MEDITERRANICO d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11348042442, zastupano po direktorima Vjenostavu Popoviću i Mladenu Boriloviću (u daljnjem tekstu: "Kupac")

! Vjenostav Popović iz Buševca, Sisačka 63, OIB: 61565071836 (u daljnjem tekstu "1. imovni listac")

Budući da je Prodavatelj vlasnik nekretnine koja se nalazi u Lađarskoj ulici u Staku na k.č.br. 718/0, a koja se sastoji od zgrada mješovite uporabe površine 1988 m², dvorišta površine 341 m² i dvorišta površine 1641 m² ili sveukupno 3350 m² upisane u z.k.ul. 5047 Općinskog suda u Staku (u daljnjem tekstu: "Imovni listac").

Budući da Prodavatelj želi prodati cijelu nekretninu Kupcu, i da Kupac želi kupiti od Prodavatelja cijelu nekretninu sukladno odredbama i uvjetima ovog Sporazuma.

Slijedom gore navedenog, sporazumne strane suglasno zaključuju sljedeće:

SPORAZUM

1. KUPOPRODAJA. Podložno uvjetima i odredbama ovog Sporazuma, Prodavatelj ovime ugovara prodaju Nekretnine Kupcu, a Kupac ovime ugovara kupnju od Prodavatelja, kako slijedi:

2. PREDUVJETI. Kupoprodaja Nekretnine prema ovom Sporazumu podliježe ispunjenju sljedećih uvjeta ("Uvjeti") prije ili prilikom Zaključenja, o čemu će ugovorne strane zaključiti odgovarajuće kupoprodajne ugovore u odgovarajućim uvjetima, iznosima i dinamicama sukladno ovom Sporazumu i razvoju poslovne i financijske situacije kupca, a u skladu s Pismom namjere Prodavatelja od 9.4.2014. godine.

- Pristupanje dugu. Kupac će preuzeti/pristupiti dugu Prodavatelja potpunim Ugovorom o pristupanju dugu po dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj 7010001863, a sada 7020009986) koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma (Prilog 1);
- Osiguranje. Prodavatelj i 1. Jamac pietač Vjenostav Popović će sklopiti zaseban Ugovor o osiguranju plaćanja osiguranjem založnog prava na poslovnom udjelima u Mediterraneo d.o.o. ("Ugovor o založni poslovni udjelima") koji postaje sastavni dio ovog Sporazuma, (Prilog 2).

3. KUPOPRODAJNA CIJENA.

Kao naknadu za prodaju Nekretnine Kupac će platiti Prodavatelju iznos od 411.606,65 EUR (četristojedanaest tisuća petstoosam zarez pedesetpet eura), plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan sklopljenja ovog Sporazuma iznosi 3.113.473,71 kn (trinaest stotinaosamdeset i šest zarez sedamdeset i sedam kuna). Kupoprodajnu cijenu Kupac će platiti na sljedeći način:

Prvi dio u iznosu od 199.946,59 EUR (stodevedeset i devet tisuća devetstočetdesetpet zarez pedesetdevet eura) odnosno 1.612.788,30 kn (jedan milijun petstodvanaest tisuća sedamstoosamdeset i osam zarez trideset kuna) pristupanjem dugu Prodavatelja prema Vebe d.d. banci Varaždin uz reprogram duga na 10 godina prema uvjetima Vebe d.d. banke Varaždin.

Ostatak u iznosu od 211.660,06 EUR (dvjestojedanaest tisuća petstošezdeset i dva zarez devedeset i šest

aura) što na dan sklapanja ovog Sporazuma iznosi 1.600.685,40 (jedan milijun šestotisuća zarez četrdeset kuna) najduže u roku od 3 godine od dana sklapanja ovog Sporazuma, uz obvezu mjesečnog plaćanja interkalarne kamate u iznosu od 4% godišnje. Kamata se plaća svaki mjesec po ispostavljenom računu od strane Prodavatelja. Obveza plaćanja interkalarne kamate toče od dana zaključenja ovog Sporazuma.

Najkasnije 3 mjeseca prije dospijeća plaćanja ostatka kupoprodajne cijene Kupac i Prodavatelj mogu sklopiti Aneks ovom Sporazumu u kojem će ugovoriti obročni otplatu ostatka kupoprodajne cijene s maksimalnim rokom plaćanja od 8 godina uz obvezu ugovaranja toče važeće prosječne kamatne stope po kojoj poslovne banke (PBZ, ZABA, OTP i RAIFFEISEN) odobravaju kredite za kupnju nekretnine.

4. ZAKLJUČENJE. Podložno ispunjenju Ujate i ostalih odredaba ovog Sporazuma, zaključenje transakcije predviđeni ovim Sporazumom će biti nakon potpisa ovog Sporazuma i tog Ugovora o prodaji nekretnine zaključit će se po ostvarenju mogućnosti za isplatu ugovorene cijene u cijelosti.

5. PRIJENOS VLASNIŠTVA. Prijenos vlasništva Nekretnine bit će po isplati ukupne kupoprodajne cijene, temeljem Ugovora o kupoprodaji kojim će se Prodavatelj obvezati na davanje tabularne isprave za prijenos vlasništva. Iznimno, sukladno Planu namjene od 2.4.2014. ovisno u pogledu cijene (Prilog 3) ukoliko Kupac dobije kredit od HBOR ili druge poslovne banke za isplatu prvog dijela kupoprodajne cijene, Prodavatelj će, uz odgovarajući ugovor, dozvoliti prijenos 1/2 vlasništva Nekretnine uz obavezu upla hipoteka te drugih uobičajenih jamstava (mjernica, zadužnica).

6. IZJAVE I JAMSTVA PRODAVATELJA. Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu kako slijedi:

- a. **Ovlaštenje.** Prodavatelj ima potrebna prava i ovlaštenja za sklapanje, potpisivanje i izvršenje ovog Sporazuma i svakog dokumenta i ugovora koji treba biti sklopljen i potpisan od strane Prodavatelja u vezi s ovim Sporazumom i transakcijama predviđenima ovim Sporazumom. Ovaj Sporazum je važen potpisom od strane Prodavatelja.
- b. **Bez opterećenja.** Sklapanje i potpisivanje ovog Sporazuma i izvršenje transakcija predviđenih ovim Sporazumom neće imati za posljedicu kršenje ili biti u sukobu s odredbama i uvjetima bilo kojeg ugovora ili drugog dokumenta kojim je odnosni Prodavatelj stranka, ili bilo kojeg naloga, presude ili rješenja koji se primjenjuje na odnosnog Prodavatelja, ili imati za posljedicu zasnivanje zaloга ili drugog tereta na bilo kojoj imovini Prodavatelja. Prodavatelj nije strana i ne podliježe teretu, ugovoru ili drugom sredstvu koje bi bilo povrijeđeno, razričeno ili izmijenjeno zbog kupoprodaje.

7. IZJAVE I JAMSTVA KUPCA I JAMACA PLATAČA. Kupac izjavljuje i jamči Prodavatelju kako slijedi:

- c. **Ovlaštenje.** Kupac ima potrebna prava i ovlaštenja za sklapanje, potpisivanje i izvršenje ovog Sporazuma i svakog dokumenta i ugovora koji treba biti sklopljen i potpisan od strane Kupca u vezi s ovim Sporazumom i transakcijama predviđenima ovim Sporazumom. Ovaj Sporazum je važno potpisan od strane Kupca.
- d. **Bez opterećenja.** Sklapanje i potpisivanje ovog Sporazuma i izvršenje transakcija predviđenih ovim Sporazumom neće imati za posljedicu kršenje ili biti u sukobu s odredbama i uvjetima bilo kojeg ugovora ili drugog dokumenta kojim je odnosni Kupac stranka, ili bilo kojeg naloga, presude ili rješenja koji se primjenjuje na odnosnog Kupca.
- e. **Izjava o jamstvu isplate kupoprodajne cijene.** Kao osiguranje plaćanja Kupac se obvezuje predati Prodavatelju 4 tjedno zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika prilikom potpisa ovog Sporazuma.

Vjenceslav Popović, kao 1. jamac pisac, će zanovest u korist Prodavatelja za pravo prvog prvenstvenog reda na Uvjeljima koje ima u vlasništvu u skladu s d.o.o. u obliku Ugovora o osiguranju osiguranjem založnog prava na posudjelima u skladu s d.o.o. (Prilog 2. ovom Sporazumu), kao sredstvo osiguranja svojih obveza prema Prodavatelju.

Vjenceslav Popović, kao 1. Jamac pisac, izjavljuje da trenutno nema i imovine, ali se obvezuje svom budućom imovinom (što je stezna), te ovaj Prodavatelja da može ovim na bilo kom dijelu ili na cijeloj njegovoj osobnoj nastavi neposludani dio kupoprodajne cijene u roku od 30 (trideset) dana od završetka.

7. Ukoliko bi Kupac kasnio sa pojedinim obrokom isplata, odnoso s placenjem interkalarnih kamata iz čl. 3 ovog Sporazuma više od 60 (šezdeset) dana računajući od dospijeća ili pojedinim obrokom utvrđenim u Aneksu 2. sporazuma o regulaciji međusobnih odnosa po Sporazumu o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (od 7010001883, a sada 7020008885), stranke ugovaraju pravo izbora Prodavatelja tom slučaju odmah bez ikakvog daljnjeg potvrđenja dospijeva na naplatu cijele preostale tražbine Prodavatelja uvećane za sve sporedna potraživanja u kom slučaju su stranke suglone da se kao dan ovršnosti ovog Sporazuma utvrdi trideset računajući od dana dospijeća dospijeća, a neposludnog obroka kupoprodajne cijene pravo na povrat nekretnine koju ovim Sporazumom predeje Kupou.

8. UVJETI ZA OBVEZE KUPCA. Obveze Kupca prema ovom Sporazumu podijelju isplatu sljedećih uvjeta, osim ako se Kupac izliih uvjeta ne odreknu pisanim putem:

- g. Izjave. Izjave i jamstva Prodavatelja navedene u članku 6. ovog Sporazuma su ispravne i točne na datum ovog Sporazuma.
- h. Obveze. Prodavatelj će ispuniti sve obveze koje Prodavatelj treba ispuniti prema ovom Sporazumu.
- i. Postupci. Pred bilo kojim sudom ili drugim nadležnim tijelom ne vodi se ili ne postoji postupak koji dovodi u pitanje isplatu i za koji Kupac smatra da postoji mogućnost ishoda koji je nepovoljan za kupnju.

9. UVJETI ZA OBVEZE PRODAVATELJA. Obveze Prodavatelja prema ovom Sporazumu podijelju ispunjenju sljedećih uvjeta, osim ako se Prodavatelj izliih uvjeta ne odreknu pisanim putem:

- j. Izjave. Izjave i jamstva Kupca navedene u članku 7. ovog Sporazuma su ispravne i točne na datum ovog Sporazuma.
- k. Obveze. Kupac će ispuniti sve obveze koje Kupac treba ispuniti prema ovom Sporazumu, uključujući isplatu cjelokupne ugovorene cijene u skladu s čl. 2 ovog Sporazuma.
- l. Postupci. Pred bilo kojim sudom ili drugim nadležnim tijelom ne vodi se ili ne postoji postupak koji dovodi u pitanje isplatu i za koji Prodavatelj smatra da postoji mogućnost ishoda koji je nepovoljan za kupnju.

10. RAZNO.

Čitav Sporazum i prilogi. Ovaj Sporazum sadrži čitav dogovor između sporazumnih strana u ovisnosti na predmetne transakcije i nadilazi sve prethodne dogovore ili ugovore ili sporazume, u smislu

pisane, između sporazumnih strana u odnosu na iste. Ovaj Sporazum sklapa se u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih će se svaki smatrati izvornikom po solemnizaciji istog.

Trajnost izjava, jamstva i obveza. Izjave, jamstva i obveze Sporazumnih strana vrijede i nakon Zaključenja.

Obvezujući učinak. Ovaj Sporazum obvezuje sve sljednike, stjecatelje, nasljednike i zakonske zastupnike Sporazumnih strana.

Nadležnost. Za bilo koji spor koji proizlazi ili je vezan za ovaj Sporazum stranke su suglasne da je mjerodavan mjesno nadležni Trgovački sud (sada: Zagreb), ali ovo ne isključuje mogućnost arbitraže tako da svi sporovi koji proizlaze iz ovog Sporazuma i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegove povrede, prestanka ili nevažanosti, kao i na pravne posljedice koji iz toga proistječu, mogu se rješavati arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom izbranom sudištu Hrvatske gospodarske komore. Broj arbitara bit će tri. Mjesto arbitraže bit će Zagreb. Ukoliko bilo koja Sporazumna strana nije suglasna sa arbitražom, za sve sporove i konačnu odluku nadležan je stvarno i mjesno nadležan sud.

Troškovi. Svaka strana snosi svoje troškove nastale u vezi s pripremom i provedbom ovog Sporazuma do potpisivanja istog, a kupac snosi troškove potpisa, solemnizacije i sve druge troškove koji će nastati nakon potpisa ovog Sporazuma i Priloga istom.

Obavijesti. Sve obavijesti koje se daju ili trebaju dati Sporazumnim stranama temeljem ovog Sporazuma daju se u pisanom obliku i dostavljaju osobno ili preporučenom poštom s potvrdom primitka, na adrese navedene u uvodu ovog Sporazuma. Dostava telefakom i mail-om se ne isključuje, ali valja ju naknadno, u roku od tri dana popratiti ili osobnom dostavom ili preporučenom poštom s potvrdom preduje pošiljke adresirane na adresu sporazumne strane ili onu koju sporazumna strana pisanom obavijesti za vrijeme trajanja ovog osiguranja dostavi drugoj sporazumnoj strani za slučaj promjene adrese prebivališta. Dokaz o davanju pisane obavijesti drugoj sporazumnoj strani mora biti potvrda primitka obavijesti od strane sporazumne strane kojoj se obavijest daje.

Svaka sporazumna strana može promijeniti adresu na koju prima obavijesti putem pisane obavijesti drugoj sporazumnoj strani na gore opisani način. Svaka obavijest proizvodi učinke po stvarnom primitku od strane sporazumne strane kojoj je upućena ili po dostavi na adresu sporazumne strane.

Sporazumne strane su sklopile i potpisale ovaj Sporazum, na Datum stupanja na snagu.

Prodavatelj:

savia
sisak d.o.o.

Savia Sisak d.o.o.
direktor: Zoran Kovač

Kupac:

MEDITERRANICO d.o.o.
Stariča 63, 10417 BUŠEVAC

HRVATSKA / CROATIA

Mediterranico d.o.o.

direktor: Vjekoslav Popović direktor: Miroslav Barajević

1. Javna pisma:


Vjekoslav Popović