

BOBITA d.o.o., sa sjedištem u Makarskoj, Stjepana Radića 7, upisano u Registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS 060287619, OIB:23286331962, koje zastupa direktor Mirjana Bebek (dalje: „Prodavatelj“)

i

ROMANA d.o.o., sa sjedištem u Makarskoj, Ivana Gorana Kovačića 16, upisano u Registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS 060222985, OIB:49118603115, koje zastupa direktor Žara Malić (dalje: „Kupac“)

zaključili su u Makarskoj dana 28. veljače 2021. godine,

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet Ugovora

Članak 1.

Stranke suglasno izjavljuju da je Prodavatelj Bobita d.o.o., vlasnik, za cijelo, slijedeće nekretnine zkč 1161/3 k.o. PUĆIŠĆA ukupne površine 2.907 m², zkul 2217 koja se u naravi sastoji od,

- KUĆA 1 površine 92 m²
- KUĆA 2 površine 42 m²
- KUĆA 3 površine 19 m²
- KUĆA 4 površine 28 m²
- GUSTIRNA površine 7 m²
- POM.OBJEKT površine 6 m²
- DVOR površine 1440 m²
- ORANICA površine 1273 m²

na kojem je upisano založno pravo Z-1641/13 na nekretnini zaključenog 14.02.2013. godine između Agrokor d.o.o. Zagreb, kao založnog vjerovnika i Bobita d.o.o. Makarska, kao založni dužnik, javnobilježnički solemniziranog kod Katicice Valić javnog bilježnika u Zagrebu dana 19.02.2013. godine pod broj:OV-1763/13, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.600.000,00 kuna a uvećano za ugovorene kamate i troškove,

na kojem je upisana uknjižba, ustupanje založnog prava Z-41390/2020, ugovor o ustupanju tražbine ovjerenog kod Kristiana Hukelja javnog bilježnika u Zagrebu pod brojem OV-13401/2020 od 23.12.2020. godine u korist Pago Croatia d.o.o. OIB:24628814304, Ulica grada Vukovara 284. Zagreb.

na kojem je upisana uknjižba, ustupanje založnog prava Z-7513/2021, ugovor o ustupanju tražbine ovjerenog kod Marina Dabelić javnog bilježnika u Zagrebu pod brojem OV-48/2021

od 05.01.2021. godine u korist Romana d.o.o. OIB:49118603115, Ivana Gorana Kovačića 16 Makarska.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje i predaje u vlasništvo Kupcu, a Kupac kupuje nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, prema uvjetima iz ovog ugovora.

Kupoprodajna cijena i rokovi isplate

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka prvog ovog Ugovora ugovorena je u iznosu od 9.217.624,36 kn (*slovima: devet miliona dvije stotine sedamnaest tisuća šesto dvadeset četiri kune i trideset šest lipa*) uz prijenos porezne obveze PDV-a.

Obje ugovorne strane su obveznici poreza na dodanu vrijednost. Kupac nekretnine je obveznik poreza na dodanu vrijednost koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Ugovorne strane odabiru da isporuka nekretnine bude oporeziva porezom na dodanu vrijednost pri čemu Prodavatelj neće obračunati porez na dodanu vrijednost, nego će primjeniti takozvani prijenos porezne obveze.

Prodavatelj izjavljuje da su Nekretnine u sustavu PDV-a i u uporabi duljoj od dvije godine.

Kupoprodajnu cijenu u iznosu od 9.217.624,36 kn kupac podmiruje u cijelosti prijebojem potraživanja.

Prijenos prava vlasništva – uknjižba

Članak 4.

Prodavatelj BOBITA d.o.o. ovim Ugovorom ovlašćuje Kupca ROMANA d.o.o., da može i smije bez daljnjeg pitanja i odobrenja Prodavatelja uknjižiti pravo vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora na svoje ime i u svoju korist u zemljišnim knjigama kod nadležnog Zemljišnoknjižnog odjela (*clausula intabulandi*).

Stupanje u posjed

Članak 5.

Stranke suglasno izjavljuju da će kupac stupiti u posjed nekretnine iz toč. 1. ovog Ugovora odmah po potpisu ovog ugovora.

Ugovorne strane se obvezuju sklopiti odgovarajući ugovor o zakupu nekretnina kojim će Kupac dati Prodavatelju nekretnine u dugoročni zakup.

Jamstva Prodavatelja

Članak 6.

Prodavatelj BOBITA d.o.o. izjavljuje kupcu ROMANA d.o.o, pod punom odgovornošću, materijalno i kaznenom, da su nekretnine iz članka 1. ovog ugovora vlasništvo Prodavatelja, da na njima ne postoji neko pravo trećega, koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, te da nekretnine nisu opterećene drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, niti postoje sa trećima sporna pitanja glede vlasništva ili posjeda predmetne nekretnine, izuzev založnog prava upisanog na kojem je upisano založno pravo na nekretnini zaključenog 14.02.2013. godine između Agrokor d.o.o. Zagreb, kao založnog vjerovnika i Bobita d.o.o. Makarska, kao založni dužnik, javnobilježnički solemniziranog kod Katicice Valić javnog bilježnika u Zagrebu dana 19.02.2013. godine pod broj:OV-1763/13, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.600.000,00 kuna a uvećano za ugovorene kamate i troškove,

na kojem je upisana uknjižba , ustupanje založnog prava, ugovor o ustupanju tražbine ovjerenog kod Kristiana Hukelja javnog bilježnika u Zagrebu pod brojem OV-13401/2020 od 23.12.2020. godine u korist Pago Croatia d.o.o. OIB:24628814304, Ulica grada Vukovara 284. Zagreb.

na kojem je upisana uknjižba , ustupanje založnog prava, ugovor o ustupanju tražbine ovjerenog kod Marina Dabelić javnog bilježnika u Zagrebu pod brojem OV-48/2021 od 05.01.2021. godine u korist Romana d.o.o. OIB:49118603115, Ivana Gorana Kovačića 16 Makarska.

Završne odredbe

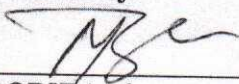
Članak 7.

Savaka stranka snosi svoje troškove sastava ovog ugovora, dok sve ostale troškove bilježnika i prijenosa prava vlasništva snosi Kupac.

Ugovorne strane će sve sporazume nastojati riješiti dogovorom, na miran način, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog redovnog suda na kojem leže nekretnine.

Ugovorne stranke suglasno izjavljuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu stvarnu volju, da nisu u zabludi, niti pod prisilom ili prijevarom, te u znak prihvatanja svih prava i obveza iz ovog ugovora, ugovor potpisuju.

Prodavatelj:


BOBITA d.o.o.
Direktor Mirjana Bebek



Kupac:


ROMANA d.o.o.
Direktor: Žara Malić

Romana d.o.o.
MAKARSKA
Ivana Gorana Kovačića 16

Ja, javni bilježnik Ante Pejković, Makarska, Ul. Stjepana Radića 7,
potvrđujem da je stranka:

BOBITA d.o.o., MBS 060187619, OIB 23286331962, Makarska, Stjepana Radića 7, zastupano po
direktoru **MIRJANA BEBEK, OIB 08993242526, MAKARSKA, KUK 4 A, u mojoj nazočnosti**
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112584070 PP Makarska, ovlaštenje za zastupanje
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička 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-1622/2021
Makarska, 23.03.2021.



Javni bilježnik
Ante Pejković

Anja Pejković Vujčić
Javnobilježnički prisjednik