MILOŠEVIĆ LOVORKO, OIB: 12405262964, Na Pržini 5, Orašac 20235 Zaton Veliki, kao Prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

ARENA TOWER d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Kneza Branimira 71A, OIB: 49198891218, koje zastupa direktor Tomislav Matunec, s jedne strane kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac)

Prodavatelj i Kupac zajedno u daljnjem tekstu Ugovorne strane te pojedinačno Ugovorna strana,

sklopili su na današnji dan slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE
Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da su dana 24.04.2023. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji nekretnine na kojem je potpis Ugovornih strana ovjeren kod javnog bilježnika Kristijana Hukelja u Zagrebu pod brojem: OV-4217/2023 (dalje: Ugovor OV-4217/2023) i da sklapanjem ovog Ugovora Prodavatelj ispunjava obvezu koju je preuzeo člankom 3. stavak 3., 4., 5. i 6. Ugovora OV-4217/2023 da će u svrhu isplate dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 1.000.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun eura) prodati Kupcu nekretninu Villu u Makarskoj k.č. 602/1 k.o.Veliko Brdo.

PREDMET KUPOPRODAJE
Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje cjelinu prava vlasništva (1/1) slijedeće nekretnine:

- kat.čest. 602/1, oznake zemljišta GRADINA od 413 m², koju čine DVORIŠTE od 242 m², BAZEN od 25 m² i STAMBENA ZGRADA od 146 m², upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj u ZK. uložak 2181 k.o. 317098, VELIKO BRDO.

KUPOPRODAJNA CIJENA
Članak 3.

(1) Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora u iznosu od 1.000.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun eura).

(2) Kupac se obvezuje podmiriti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka prijebojem tražbine koju je stekao prema LAUREL NEKRETNINAMA d.o.o. temeljem čl. 3. stavak 2. točka 2. Ugovora OV-4217/2023 u neto iznosu od 1.000.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun eura) s tražbinom na isplatu iznosa od 1.000.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun eura) koju je Prodavatelj stekao ovim Ugovorom prema Kupcu, a koju će tražbinu odmah nakon sklapanja ovog Ugovora Prodavatelj cedirati (ustupiti) LAUREL NEKRETNINAMA d.o.o.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju i izjavljuju da će u svrhu prijeboja tražbina iz stavka 2. ovog članka Kupac potpisati IZJAVU O PRIJEBOJU sa LAUREL NEKRETNINAMA d.o.o. odmah nakon sklapanja ovog Ugovora.

(4) Za potrebe navedenog načina podmirenja kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka ovog članka Ugovorne strane su suglasne da će po potrebi sklopiti sve potrebne dodatne sporazume, dati dodatne izjave i izvršiti ostale radnje, kako bi se navedeno provelo optimalno za obje Ugovorne strane sa poreznog i pravnog aspekta, sve sukladno primjenjivim propisima na snazi.

Članak 4.

(1) Kupac se obvezuje istodobno sa sklapanje, ovog Ugovora vratiti LAUREL NEKRETNINAMA d.o.o. zadužnicu s naznakom najvišeg iznosa do 1.000.000,00 EUR-a (slovima: jedan milijun eura), koju su izdale LAUREL NEKRETNINE d.o.o. i predale Kupca kao sredstvo osiguranja isplate dijela kupoprodajne cijene ugovorene čl. 3. stavak 2. točka 2. Ugovora OV-4217/2023.

JAMSTVA PRODAVATELJA I KUPCA
Članak 5.

(1) Prodavatelj jamči da na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora ne postoji neko pravo Prodavatelja i/ili koga trećega koje isključuje i/ili umanjuje i/ili ograničava bilo koje pravo Prodavatelja i/ili bilo koje pravo Kupca iz ovog Ugovora, a posebno da ta nekretnina nije opterećena kakvim uknjiženim i/ili neuknjiženim služnostima i/ili stvarnim teretima i/ili pravom građenja i/ili založnim pravom i/ili prijenosom prava vlasništva u svrhu osiguranja i/ili obveznim pravom kao nazadkup i/ili prvokup i/ili najam i/ili zakup i/ili koncesija i/ili ograničenjem prava vlasništva i/ili oročenjem prava vlasništva i/ili uvjetovanjem prava vlasništva i/ili čime sličnim.

(2) Prodavatelj se obvezuje, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da neće otuđiti ili opteretiti nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora, nakon potpisa ovog Ugovora, pa sve do prijenosa vlasništva nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora na Kupca.

(3) Kupac izjavljuje i jamči da ne postoje nikakve zakonske, sudske, administrativne, korporativne ili druge zabrane po pravu Republike Hrvatske ili pravu bilo koje druge jurisdikcije, a koje bi onemogućavale ili otežavale zaključenje i ispunjenje ovog Ugovora s njegove strane.

PREDAJA POSJEDA PREDMETA KUPOPRODAJE
Članak 6.

(1) Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu posjed nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, odmah nakon što Kupac podmiri kupoprodajnu cijenu u iznosu i na način koji je ugovoren u članku 3. ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane će prilikom primopredaje nekretnine iz prethodnih stavaka ovog članka sastaviti zapisnik o primopredaji, kojim će utvrditi u kojem stanju se nalazi nekretnina koja je predmet primopredaje.

TABULARNA IZJAVA I PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA
Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje odmah nakon što Kupac podmiri kupoprodajnu cijenu u iznosu i na način koji je ugovoren u članku 3. ovog Ugovora, izdati Kupcu tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva, a kojom će dozvoliti da Kupac na temelju ovog Ugovora o kupoprodaji i te tabularne izjave, bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja Prodavatelja, ishodi u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo

stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora, i to na ime i u korist Kupca.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da Kupac temeljem ovog Ugovora ima pravo zatražiti i ishoditi predbilježbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora.

TROŠKOVI
Članak 9.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Kupac snositi sve javnobilježničke troškove povodom sklapanja i ispunjenja ovog Ugovora.

(2) Prodavatelj se obvezuje snositi sve troškove koji proizlaze s osnova posjedovanja nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora do dana predaje te nekretnine Kupcu u neposredan posjed, a od dana predaje nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora u neposredan posjed Kupcu, troškove koji proizlaze s osnova posjedovanja snosit će Kupac.

DOSTAVA PISMENA
Članak 10.

(1) Svaka obavijest, zahtjev, upit ili druga komunikacija u vezi s ovim Ugovorom: (i) moraju biti u pisanoj formi i moraju se dostavljati osobno ili preporučenom poštom ili putem elektroničke pošte; i (ii) smatraju se zaprimljenima, ukoliko nije drukčije određeno ovim Ugovorom, (a) osobno: u trenutku izvršenja osobne dostave drugoj Ugovornoj strani uz ishođenje pisane potvrde te druge strane da je ista zaprimila predmetnu dostavu; (b) elektroničkom poštom: nakon urednog slanja elektroničke pošte ili povratka predmetne elektroničke pošte i (c) u slučaju pisma: u trenutku osobne dostave ili 3 (tri) radna dana nakon što se pošalje preporučenom poštom s povratnicom ili potvrdom o primitku i uz unaprijed plaćenu poštarinu.

Ugovorne strane u nastavku navode kontakte i kontakt osobe za ovaj Predugovor te se obvezuju odmah obavijestiti drugu Ugovornu stranu u slučaju bilo kakve promjene podataka navedenih kontakata:

Za Prodavatelja:
Kontakt osoba: Jelena Šimunović
Kontakt osoba: +385 98 486 914
Poštanska adresa: Radnička cesta 180, HR-10000 Zagreb
E mail: jelena@laurel-nekretnine.hr

Za Kupca:
Kontakt osoba: Rikard Fuchs
Kontakt osoba: +385 99 612 00 00
Poštanska adresa: Branimirova 71, HR-10000 Zagreb
E mail: r.fuchs@oportunitas.hr

(2) Za svrhu dostavljanja bilo kakvih obavijesti potrebnih sukladno ovom Ugovoru, adresa Ugovornih strana biti će kako je navedeno u zaglavlju ovog Ugovora sve do trenutka dok pisana obavijest o novoj adresi nije dostavljena drugoj Ugovornoj strani.

RJEŠAVANJE SPOROVA
Članak 11.

Sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju da spor ne mogu riješiti mirnim putem, bit će nadležan stvarno nadležni sud u Zagrebu.

SALVATORNA KLAUZULA
Članak 12.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju ništetnosti, pobojnosti ili neprovedivosti bilo koje odredbe ovog Ugovora, takva ništetna, pobojna ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane se obvezuju da će sklopiti aneks ovom Ugovoru u dijelu koji se odnosi na ništetnu, pobojnu ili neprovedivu odredbu ovog Ugovora, a u svrhu otklanjanja nedostataka, sve u skladu s gospodarskom svrhom ništetne, pobojne ili neprovedive odredbe.

ZAVRŠNE ODREDBE
Članak 13.

(1) Ugovorne strane ovime izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog Ugovora, te da ista prava i obveze sklapanjem ovog Ugovora prihvaćaju.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu obje Ugovorne strane, te potpisi Ugovornih strana budu ovjereni od strane javnog bilježnika.

(3) Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo i jedino ukoliko su iste sastavljene u pisanom obliku i ukoliko su ih potpisale obje Ugovorne strane.

(4) Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih Kupac zadržava 1 (slovima: jedan) primjerak izvornika, a javni bilježnik drugi primjerak izvornika, dok će svaka Ugovorna strana sačiniti ovjereni broj primjeraka koji joj je potreban.

Članak 14.

Ugovorne strane su pažljivo pročitale cjeloviti tekst ovog Ugovora, te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova prava i ozbiljna volja, nakon čega ga, u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju, te ga proglašavaju za potpisnike pravno obvezujućim.

U Zagrebu, 10.05.2023

Prodavatelj
MILOŠEVIĆ LOVORKO

Kupac
ARENA TOWER d.o.o.

Direktor Tomislav Matunec

ARENA TOWER
d.o.o.
ZAGREB

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

LOVORKO MILOŠEVIĆ, OIB 12405262964, ORAŠAC, NA PRŽINI 5, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115061344 PU dubrovačko-neretvanska .
TOMISLAV MATUNEC, OIB 39849042662, ZAGREB, TURANJSKA ULICA 14 1, kao direktor **ARENA TOWER d.o.o., MBS 081326841, OIB 49198891218, Zagreb, ULICA KNEZA BRANIMIRA 71A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115965116 PU Zagrebačka, 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 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-4943/2023
Zagreb, 10.05.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ZAGREB KRISTIAN HUKELJ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Kristian Hukelj

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 10.05.2023. godine - ovjerena pod brojem OV-4943/2023 dana 10.05.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **TOMISLAV MATUNEC, OIB 39849042662, ZAGREB, TURANJSKA ULICA 14 1**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,63 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4944/2023
Zagreb, 10.05.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ZAGREB KRISTIAN HUKELJ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZAMJENIK JAVNOG BILJEŽNIKA KRISTIANA HUKELJA PRISJEDNIK NIKOLINA GAZIĆ