

TRAST EXPRESS d.o.o., Novaki, Grad Sveta Nedjelja, Vojvodići 11, OIB: 86224594347, zastupano po direktoru Miljanu Begoviću, Zagreb, Vodnikova ulica 7, OIB: 25095404301, kao Prodavatelj

i

GORS SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Biskupa Galjufa 22, OIB: 85882342986, zastupano po direktoru Goranu Šverku, Zagreb, Biskupa Galjufa 22, OIB: 17823390706, kao Kupac

zaključili su sljedeći:

**UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina u 1/1 dijela upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, zk.ul.br. 17620 k.o. Split, zkč.br. ZEM 5614/2 u naravi ZGRADA, GOSP. DVOR ukupne površine 2015 m², od čega ZGRADA površine 657, a GOSP. DVOR površine 1358 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

3. Suvlasnički dio: 50/2458 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa samostalnom uporabnom cjelinom oznake P2, koju sačinjavaju ured br. 1, ured br. 2 i ured br. 3, ukupno netto površine 49,70 m², na prizemlju, i

6. Suvlasnički dio: 84/2458 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa samostalnom uporabnom cjelinom oznake P5, koju sačinjavaju ured br. 7, ured br. 8, ured br. 9, ured br. 10 i ured br. 11, ukupno netto površine 83,70 m², na prizemlju.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je na nekretninama opisanim u stavku 1 ovog članka Ugovora, upisano fiducijarno vlasništvo u korist IMEX BANKA D.D., OIB: 99326633206, TOLSTOJEVA 6, 21000 SPLIT.

Članak 2.

2.1. Temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine Prodavatelj prodaje u cijelosti svoje nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora, a Kupac kupuje u cijelosti nekretnine Prodavatelja opisane u čl. 1 ovog Ugovora.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan zaključenja ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Splitu, zk odjel Split, na nekretninama opisanim u čl. 1.1. ovog Ugovora, pod brojem Z-17805/2019 postoji upis da se čini vidljivim zabilježba zabrane opterećenja, upisana u listu C, pod posl. br. Z-12084/17.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan zaključenja ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Splitu, zk odjel Split, na nekretninama opisanim u čl. 1.1. ovog Ugovora pod brojem Z-12084/2017 upisana ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NEKRETNINA 31.03.2017. -----

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan zaključenja ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Splitu, zk odjel Split, na nekretninama opisanim u čl. 1.1. ovog Ugovora, pod brojem Z-18615/2018 upisana ZABILJEŽBA, SPORAZUM DA SE NA VEĆ PRENIJETIM NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZABILJEŽI DA JE VLASNIŠTVO NA NEKRETNINAMA PRENESENO I RADI OSIGURANJA NOVIH NOVČANIH TRAŽBINA 07.05.2018, da je prijenos prava vlasništva s imena Trast express d.o.o. (OIB:86224594347), Novaki, Vojvodići 11, na ime Imex banka d.d. Split, izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 1.500.000,00 KN (jedanmilijunpetstottisućakuna), uz pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, kao i za iznos od 600.000,00 KN (šestotisućakuna) uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, kao i za iznos od 608.000,00 KN (šestoosamtisućakuna), uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove. -----

3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan zaključenja ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Splitu, zk odjel Split, na nekretninama opisanim u čl. 1.1. ovog Ugovora, pod brojem Z-17204/2019 upisana ZABILJEŽBA, SPORAZUM DA SE NA VEĆ PRENIJETIM NEKRETNINAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZABILJEŽI DA JE VLASNIŠTVO NA NEKRETNINAMA PRENESENO I RADI OSIGURANJA NOVIH NOVČANIH TRAŽBINA 08.05.2019, da je prijenos prava vlasništva s imena Trast express d.o.o. Novaki (OIB: 86224594347), na ime Imex banke d. d. Split, Tolstojeva 6 (OIB: 99326633206), izvršen i radi osiguranja dodatnih tražbina u iznosu od 1.500.000,00 KN (jedanmilijunpetstotisuća kuna), uz pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, bankarske naknade, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove, te u iznosu od 300.000,00 KN (tristotisućakuna), uz pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, bankarske naknade, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove. -----

3.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan zaključenja ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Splitu, zk odjel Split, na nekretninama opisanim u čl. 1.1. ovog Ugovora, pod brojem Z-17805/2019 upisana ZABILJEŽBA, PRIJENOS VLASNIŠTVA RADI OSIGURANJA TRAŽBINE, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NEKRETNINA 31.03.2017, sa imena Trast express d.o.o., OIB 86224594347, Novaki, Vojvodići 11, na ime Imex banka d.d. - Split, u iznosu od 300.000,00 kn (tristotisuća kuna) sa pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama. -----

----- Članak 4. -----

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je IMEX BANKA d.d. izdala pismo namjere kojim izjavljuje da će izdati brisovno očitovanje radi uknjižbe brisanja fiducijarnog prava i svih zabilježbi upisanih u korist IMEX BANKE d.d., odmah po uplati duga koji se odnosi na glavnica i redovne kamate duga dužnika TRST TRANSPORT d.o.o., po Ugovoru o kreditu br. 502-0100-5020016496, u iznosu od 259.081,85 kn (dvjestopedesetdevettisućaosamdesetjednaka i osamdesetpetlipa), u korist IBAN-a Imex banke d.d.:HR4324920085020016496 (putem IMEX BANKE d.d.) odnosno HR4024920081011111116 (putem druge banke), model HR02, poziv na broj 5020016496, po Ugovoru o kreditu br. 503-0100-5030011055, u iznosu od 211.353,34 kn (dvijestojedanaesttisućatristopedesettrikune i tridesetčetirilipe), u korist IBAN-a Imex banke d.d.: HR7724920085030011055 (putem IMEX BANKE d.d.) odnosno HR4024920081011111116

(putem druge banke), model HR02, poziv na broj 5030011055 i dug po Garanciji br. 449-0100-4490102792 u korist IBAN-a Imex banke d.d.: HR402492008101111116, model HR02, poziv na broj 4490102792 u iznosu od 240.000,00 kn (dvjestočetdesettisućakuna) umanjeno za 150.000,00 kn (stopedesettisućakuna) pologa, spremna izdati brisovno očitovanje radi uknjižbe brisanja fiducijarnog prava i svih zabilježbi upisanih u korist IMEX BANKE d.d., a na teret dolje opisane nekretnine u vlasništvu TRAST EXPRESS d.o.o., OIB 86224594347, Novaki, Vojvodići 11 i to baš na: -----

- suvlasničkom dijelu za 50/2458 dijela čest.zem. 5614/2, u naravi ZGRADA, GOSP. DVOR površine 2015 m², (ZGRADA površine 657 i GOSP. DVOR površine 1358 m²), Z.U. 17620, Suvlasnički udio redni broj 3, K.O. SPLIT, etažno vlasništvo (E-3), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s vlasništvom posebnog dijela i baš sa samostalnom uporabnom cjelinom oznake P2, koju sačinjavaju ured br. 1, ured br. 2 i ured br. 3, ukupno netto površine 49,70 m², na prizemlju, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima, za cijelo; -----

- suvlasničkom dijelu za 84/2458 dijela čest.zem. 5614/2, u naravi ZGRADA, GOSP. DVOR površine 2015 m², (ZGRADA površine 657 i GOSP. DVOR površine 1358 m²), Z.U. 17620, Suvlasnički udio redni broj 3, K.O. SPLIT, etažno vlasništvo (E-6), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s vlasništvom posebnog dijela i baš sa samostalnom uporabnom cjelinom oznake P5, koju sačinjavaju ured br. 7, ured br. 8, ured br. 9, ured br. 10 i ured br. 11, ukupno netto površine 83,70 m², na prizemlju, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima, za cijelo. -----

----- Članak 5. -----

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za nekretnine koje su predmet kupoprodaje, opisane u čl. 1.1. ovog Ugovora iznosi ukupno 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna), od čega kupoprodajna cijena prostora označenog kao E-3 iznosi 372.563,72 kn (tristosedamdesetdvijetisućepetstošezdesettrikune i sedamdesetdvijelipe), a kupoprodajna cijena prostora označenog kao E-6 iznosi 627.436,28 kn (šestodvadesetsedamtisućačetiristotridesetšestkuna i dvaedesetosamlipa). -----

5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dogovorena kupoprodajna cijena fiksna i nepromjenjiva. -----

5.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac isplatiti kupoprodajnu cijenu Prodavatelju u iznosu od 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna) na način da će: -----

- iznos od **230.964,18** (dvijestotridesettisućadevetstošezdesetčetirikune i osamnaestlipa) kn isplatiti u korist IBAN-a Imex banke d.d. HR4324920085020016496 (putem IMEX BANKE d.d.) odnosno **HR402492008101111116** (putem druge banke), model **HR02, poziv na broj 5020016496**, s čime je Prodavatelj upoznat i suglasan; -----

- iznos od **157.994,68** kn (stopedesetsedamtisućadevetstodevedesetčetirikune i šezdesetosamlipa) isplatiti u korist IBAN-a Imex banke d.d. HR7724920085030011055 (putem IMEX BANKE d.d.) odnosno **HR402492008101111116** (putem druge banke), model **HR02, poziv na broj 5030011055**, s čime je Prodavatelj upoznat i suglasan; -----

- iznos od **90.000,00** kn (devedesettisućakuna) isplatiti u korist IBAN-a Imex banke d.d.: **HR402492008101111116**, model **HR02, poziv na broj 4490102792**, s čime je Prodavatelj upoznat i suglasan; -----

- iznos od **521.041,14** kn (petstodvadesetjednatisućačetdesetjednakuna i četrnaestlipa) isplatiti na račun Prodavatelja TRAST EXPRESS d.o.o., broj računa **HR0623860021119009719** otvoren kod Podravska banka d.d., sve u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog Ugovora. -----

19.12.2019.

5.4. U slučaju da Kupac ne izvrši uplatu kupoprodajne cijene na način i u roku opisanim u st. 3. ovog članka Ugovora, a ukoliko su ispunjeni svi uvjeti za plaćanje kupoprodajne cijene, ovaj Ugovor će se smatrati raskinutim i neće proizvoditi nikakve pravne učinke. -----

5.5. Prodavatelj je ovlašten jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor ukoliko Kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti na način kako je to ovdje ugovoreno. -----

5.6. U slučaju raskida ovog ugovora Kupac je obvezan u daljnjem roku od najkasnije 15 dana od dana raskida ishoditi u zemljišnim knjigama brisanje predbilježbe prava vlasništva ako je takav upis prethodno ishodio te brisanje bilo kakvog drugog upisa u zemljišne knjige kojeg je ishodio, kao i otkloniti postojanje bilo kakvih aktivnih plombi (neriješenih zemljišnoknjižnih predmeta), jer u protivnom odgovara prodavatelju za štetu. Smatra se da postojanje upisa predbilježbe prava vlasništva ili bilo kakvog drugog upisa u korist Kupca, kao i postojanje bilo kakve aktivne plombe onemogućuje Prodavatelja u daljnoj prodaji nekretnine. U slučaju zakašnjenja Kupac je obvezan platiti Prodavatelju ugovornu kaznu zbog zakašnjenja u visini od 0,2% prodajne cijene po danu zakašnjenja, počam od dana ispunjenja uvjeta za raskid ovog Ugovora. -----

-----Članak 6.-----

6.1. Prodavatelj izjavljuje da temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, kao i na temelju tabularne izjave, koju se Prodavatelj obvezuje izdati Kupcu odmah nakon što se isplati kupoprodajna cijena na način koji je propisan u čl.5 ovog Ugovora, dozvoljava Kupcu da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Prodavatelja može izvršiti uknjižbu prava vlasništva i posjeda Kupca na nekretnini opisanoj u čl. 1.1. ovog Ugovora u zemljišnim i drugim javnim knjigama, Katastru, i to upisom imena Kupca u cijelosti, te brisanjem imena Prodavatelja. -----

6.2. Prodavatelj ovlašćuje fiducijarnog vlasnika iz čl. 2 ovog Ugovora, da po uplati dugovanja temeljem pisma namjere iz čl. 3 ovog Ugovora, brisovno očitovanje radi uknjižbe brisanja fiducijarnog prava i svih zabilježbi upisanih u korist IMEX BANKE d.d., preda direktno Kupcu. -----

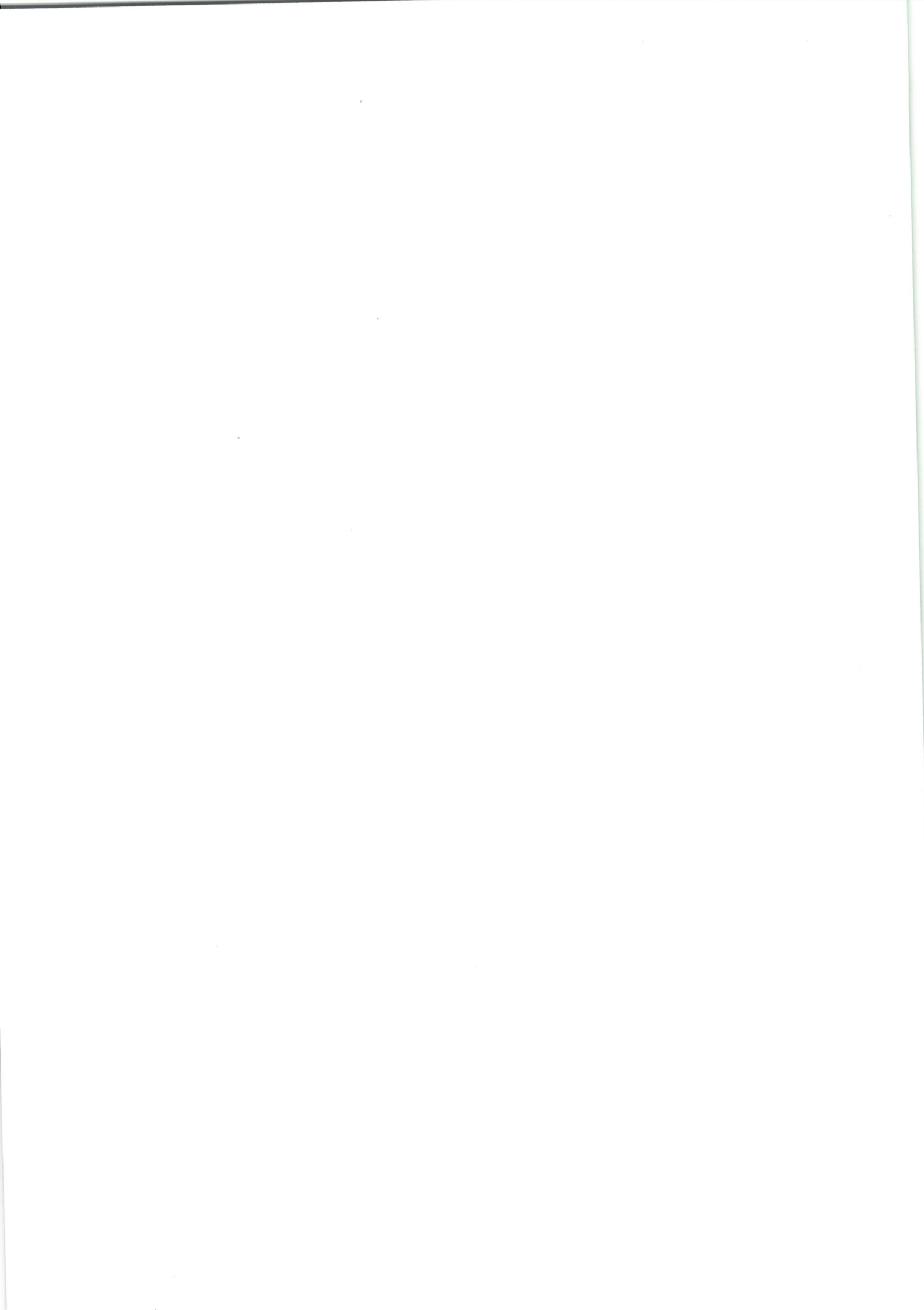
6.3. Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati i svaku ispravu te učiniti svaku drugu radnju koju bi eventualno zatražio zemljišnoknjižni sud u postupku uknjižbe prava vlasništva nad nekretninom iz članka 1. ovog Ugovora. -----

-----Članak 7.-----

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da rok Prodavatelju za iseljenje i predaju nekretnine iz čl.1 ovog Ugovora u posjed Kupcu istječe 31. (tridesetprvog) kolovoza 2021. (dvijetisućdvadesetprve) te je Prodavatelj dužan nekretninu predati Kupcu u neposredni posjed 31. (tridesetprvog) kolovoza 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine. -----

7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj do isteka roka iz st.1 ovog članka snositi sve stvarne, redovne i izvanredne, troškove koji se odnose na održavanje nekretnine, režijske troškove i troškove pričuve, komunalnih naknada, RTV pristojbi i svih drugih troškova koji se odnose na nekretninu iz čl.1.1 ovog Ugovora, a od trenutka predaje u neposredan posjed nekretnine Kupcu obveza održavanja nekretnine i plaćanje režijskih i drugih troškova koji se odnose na nekretninu, prelazi na Kupca. -----

7.3. Ugovorne strane se obvezuju prilikom primopredaje nekretnine sačiniti Primopredajni zapisnik u kojem će utvrditi stanje nekretnine, te stanje brojila za plin, vodu i električnu energiju, te će se



prilikom primopredaje utvrditi stanje duga do dana predaje posjeda, koje troškove u cijelosti snosi Prodavatelj. -----

7.4. Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je upoznat sa stanjem nekretnine koja je predmet ovog ugovora te je istu pregledao i na stanje nekretnine nema primjedbi. -----

7.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nakon proteka roka iz st.1 ovog članka, u slučaju da Prodavatelj ne izvrši predaju nekretnina u posjed Kupcu, Kupac može neposredno temeljem ovog ugovora pokrenuti postupak ovrhe radi predaje u posjed nekretnina iz čl.1 ovog Ugovora. -----

7.6. Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik nakon proteka roka iz stavka 1. ovoga članka, na zahtjev Kupca na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti. -----

Članak 8. -----

8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju tuzemni prijenos porezne obaveze temeljem odredaba čl.40. i čl.75 Zakona o porezu na dodanu vrijednost. -----

Članak 9. -----

9.1. Prodavatelj pod kaznenom i građanskom odgovornošću jamče Kupcu da su nekretnine iz čl.1 ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo, te da na tim nekretninama ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a posebice da nekretnina nije opterećena nekim drugim neuknjiženim teretima, osim onih opisanih u čl.3 ovog Ugovora. -----

Članak 10. -----

10.1. Izmjena ovog Ugovora obvezuje ugovorne strane samo ukoliko su iste sastavljene u pisanom obliku i potpisane od strane obje ugovorne strane. -----

9.2. Sve troškove ovjere, provedbe i zaključenja ovog Ugovora snosi Kupac. -----

Članak 11. -----

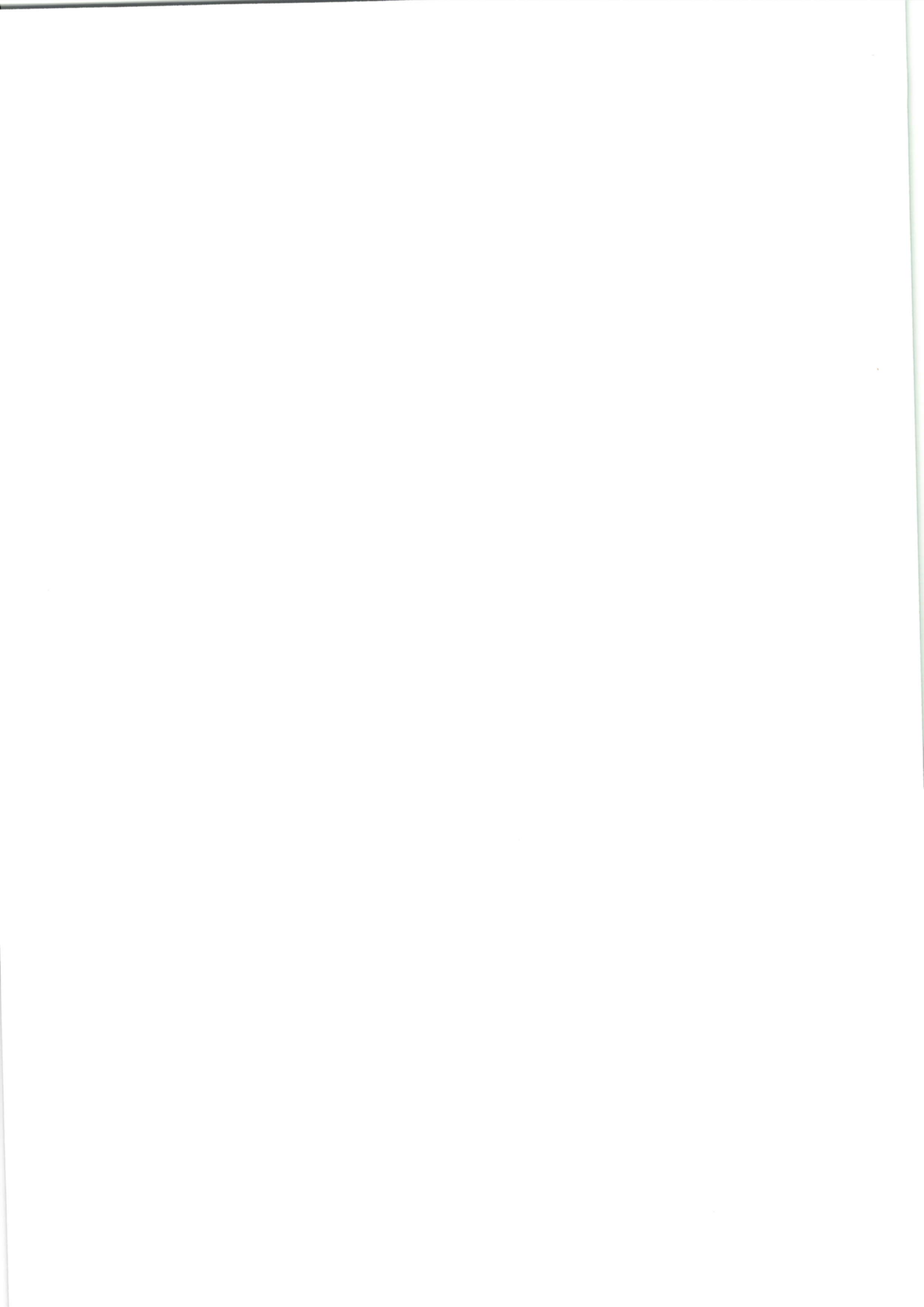
11.1. Ovaj ugovor stupa na snagu kada ga u smislu odredbi čl. 59. Zakona o javnom bilježništvu potvrdi (solemnizira) javni bilježnik, s kojom potvrdom (solemnizacijom) se smatra ovršnom ispravom sukladno odredbama čl. 54. st. 6. Zakona o javnom bilježništvu i čl. 25. Ovršnog zakona. -----

U Zagrebu, 16. (šesnaest) prosinca 2019. (dvijetisućedevetnaest) godine. -----

Prodavatelj:
TRAST EXPRESS d.o.o.
zastupano po direktoru
Miljanu Begoviću

Kupac:
GORS SAVJETOVANJE d.o.o.
zastupano po direktoru
Goranu Šverku

GORS SAVJETOVANJE d.o.o.
Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Gorana Blaić Hebrang
Zagreb, Poljička 13

Poslovni broj: OV-7238/2019

Ja, javni bilježnik **Gorana Blaić Hebrang**, Zagreb, Poljička 13, potvrđujem da su stranke:

TRAST EXPRESS d.o.o., MBS 080802497, OIB 86224594347, **NOVAKI (Grad Sveta Nedelja), VOJVODIĆI 11**, zastupano po direktoru **MILJAN BEGOVIĆ**, OIB 25095404301, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, VODNIKOVA ULICA 7**, rođen 19.05.1964. (devetnaestogsvibnjatisuće devetstošezdesetčetvrte), čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111406438 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje samostalno i pojedinačno utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao prodavatelj,

GORS SAVJETOVANJE d.o.o., MBS 081197754, OIB 85882342986, **Zagreb (Grad Zagreb), ULICA BISKUPA GALJUFA 22**, zastupano po direktoru **GORAN ŠVERKO**, OIB 17823390706, **ZAGREB, ULICA BISKUPA GALJUFA 22**, rođen 28.10.1976. (dvadesetmoglistopadatisuće devetstosedamdesetšeste), čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105806100 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje samostalno i pojedinačno utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao kupac

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE sklopljen između TRAST EXPRESS d.o.o.**, kao prodavatelja i **GORS SAVJETOVANJE d.o.o.**, kao kupca, u Zagrebu, dana 16.12.2019. (šesnaestogprosincadvijetisuće devetnaeste), na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Potvrđeno pet primjeraka.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 440,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.800,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 450,00 kn.

Zagreb, 16.12.2019.



Javni bilježnik
Gorana Blaić Hebrang

