

TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o. za proizvodnju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 18367522457, zastupan po direktoru Tomislavu Lucić iz Pleternice, Dolač 8A, OIB: 52532542300, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: "**Prodavatelj**")

i
LEUT d.o.o. za trgovinu i usluge, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog ulica 28, OIB: 23454754459, zastupan po direktoru Darku Čopu iz Slavanskog Broda, Nikole Zrinskog ulica 28, OIB: 46845633958 kao kupac (u daljnjem tekstu: "**Kupac**")

(u daljnjem tekstu zajednički: "**Ugovorne strane**" i pojedinačno: "**Ugovorna strana**")

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA **("UGOVOR")**

Članak 1.

Uvodne odredbe

1.1. Prodavatelj je suvlasnik nekretnina - 2. Suvlasnički dio: 1/2 zkč. 1905/2 u naravi VRT površine 275 m2 upisano u zk. ul. 6445, k.o. Murter Betina upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno i 3. Suvlasnički dio: 1/2 te iste zkč. 1905/2 u naravi VRT površine 275 m2 upisano u zk. ul. 6445, k.o. Murter Betina upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno, (u daljnjem tekstu zajednički: "**Nekretnina 1.**") a što znači da je Prodavatelj vlasnik 1/1 Nekretnine 1. (2. Suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ + 3. Suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ = 1/1 cijelo)

i

Prodavatelj je suvlasnik nekretnina:

- 3. Suvlasnički dio: 1/2 zkč. 1905/4 u naravi VRT površine 268 m2 upisano u zk. ul. 4440, k.o. Murter Betina, upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno (u daljnjem tekstu: "**Nekretnina 3.**");
- 6. Suvlasnički dio: 49/268 zkč. 1905/4 u naravi VRT površine 268 m2 upisano u zk. ul. 4440, k.o. Murter Betina upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno (u daljnjem tekstu: "**Nekretnina 4.**");

a sve to upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Tisno.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u daljnjem sadržaju ovog Ugovora koristi riječ "Nekretnina" koja u svom značenju obuhvaća Nekretnina 1. i Nekretnina 3. i Nekretnina 4., a što se ovdje jasno definira radi preglednosti i razumijevanja istoga.

1.2. Kupac svojim donjim vlastoručnim potpisom potvrđuje da je u cijelosti upoznat da je na Nekretninama upisan teret i to na način da je na Nekretnini 1. upisan teret pokretanja postupka temeljem prijedloga Ovr-436/2023 ovrhovoditelja Experta grupa d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija, Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319 pod brojem Z-13761/2023, a na Nekretnini 3. i Nekretnini 4. je upisan teret pokretanja postupka temeljem prijedloga Ovr-653/2023 ovrhovoditelja Experta grupa d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija, Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319 pod brojem Z-17310/2023, te zabilježba ovrhe pod Z-17310/2023 ovrhovoditelja Experta grupa d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija, Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319. (u daljnjem tekstu zajednički: "tereti").

1.3. Kupac svojim donjim vlastoručnim potpisom potvrđuje da je u cijelosti upoznat da stvarna ukupna površina Nekretnina ne odgovara upisanom stanju u zemljišnim knjigama i Kupac svojim donjim vlastoručnim potpisom potvrđuje da kupuje Nekretnine u njihovom stvarnom stanju ukupnog iznosa površine od 393 m², a što će biti utvrđeno i provedeno prema novoj izmjeri i pripadajućim elaboratima. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sastavni dio ovog Ugovora čini izmjera-geodetska skica Nekretnina iz kojih proizlazi da je ukupna stvarna površina Nekretnina 393 m², a koju je izradio ADRI.KON, ured za obavljanje geodetske djelatnosti, P. Grubišića 5a, Šibenik.

1.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju primjenu fiksnog tečaja konverzije (1,00 EUR = 7,53450 HRK).

Članak 2.

Predmet Ugovora

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretnine u cijelosti.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena

3.1. Kupoprodajna cijena Nekretnina sporazumno se utvrđuje u ukupnom iznosu od 60.000,00 EUR/452.070,00 kuna.

Članak 4.

Način plaćanja kupoprodajne cijene

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac isplatiti kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog Ugovora na način da će iznos od 60.000,00 EUR/452.070,00 kuna položiti kod javnog bilježnika u obliku depozita najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

4.2. Kupac bezuvjetno i neopozivo, bez ikakvih daljnjih pitanja ili suglasnosti ovlašćuje javnog bilježnika kod kojeg je položen novčani iznos od 60.000,00 EUR/ 452.070,00 kuna na čuvanje da izvrši prijenos i uplatu preuzetog iznos od 60.000,00 EUR/ 452.070,00 kuna na račun Prodavatelja IBAN HR 7124020061100888804 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. i to odmah i u trenutku kad prodavatelj predoči dokaz javnom bilježniku da je Experta grupa d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija, Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319 izvršila upis brisanja Z-13761/2023 a koji se odnosi na prijedlog ovrhe: Ovr-436/2023, kao i zabilježbu ovrhe pod Z-15388/2023 te Z-17310/2023 a koji se odnose na prijedloge ovrha Ovr-653/2023 kao i zabilježbu ovrhe pod Z-17310/2023 u zemljišnim knjigama nadležnog suda na Nekretninu 1. Nekretninu 3. i Nekretninu 4, tj. da su Nekretnine koje su predmet ovog ugovora u trenutku uplate na račun prodavatelja bez upisanih tereta, zabilježbi ili plombi.

4.3. Rok za čuvanje položenog novčanog iznosa kod javnog bilježnika je 60 dana od dana potpisa Ugovora. Ukoliko se u tom periodu ne realizira isplata položenog novca Prodavatelju, javni bilježnik je dužan vratiti položen novac Kupcu.

Članak 5.

5.1. Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu tabularnu izjavu kada se ispune uvjeti iz ovog Ugovora, odnosno Prodavatelj će izdati tabularnu izjavu kada se u zemljišnim knjigama nadležnog suda provede i izvrši upis brisanja Z-13761/2023 a koji se odnosi na prijedlog ovrhe: Ovr-436/2023 i Z-17310/2023 a koji se odnose na prijedloge ovrha Ovr-653/2023 u zemljišnim knjigama nadležnog suda na Nekretninu 1. Nekretninu 3. i Nekretninu 4 te nakon što javni bilježnik izvrši prijenos kupoprodajne cijene u korist računa Prodavatelja IBAN HR 7124020061100888804 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., tj. kada Prodavatelji primi uplatu na svoj račun.

Članak 6.

6.1. Prodavatelj bezuvjetno i neopozivo ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora ishodi upis drugih prava na Nekretninama, a koja prava mu pripadaju po ovom Ugovoru – odnosno promjenu posjednika u katastru.

Članak 7.

Stupanje u posjed Nekretnine

7.1. Kupac stupa u posjed Nekretnina na dan uplate kupoprodajne cijene Prodavatelju.

Članak 8.

Troškovi

8.1. Troškove zemljišno-knjižne provedbe Ugovora snosi Kupac.

8.2. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 9.

Zaključne odredbe

9.1. U pogledu pravne valjanosti i snage, svaka odredba ovog Ugovora će se smatrati zasebnom. Ukoliko se iz bilo kojeg razloga utvrdi da je ijedna odredba koja ne narušava općeniti smisao ovog Ugovora nevaljana ili neprovediva, tada će ovaj Ugovor, uključujući sve preostale odredbe, ostati u punoj snazi i važenju kao da takva nevaljana ili neprovediva odredba nikada nije bila u njemu sadržana. U takvom slučaju, u zakonom dopuštenoj mjeri, Ugovorne strane će zamijeniti takvu nevaljanu, nezakonitu ili neprovedivu odredbu odredbom suštinski istog gospodarskog efekta i cilja.

9.2. U slučaju spora koji ne uspiju riješiti međusobnim dogovorom, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

9.3. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i pravnim značenjem odredbi ovog Ugovora te suglasno prihvaćaju prava i obveze iz istoga.

9.4. Ovaj Ugovor stupa na snagu nakon što ga potpišu obje Ugovorne strane.

* * *

U Požegi, 03.10.2023. godine

Prodavatelj:


TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o.
A. Starčevića 16, Pleternica
OIB: 18367522457

TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o. za proizvodnju,
zastupan po direktoru
Tomislavu Luciću

Kupac:


LEUT d.o.o.
Zrinska 28, SLAVONSKI BROD

LEUT d.o.o. za trgovinu i usluge,
zastupan po direktoru
Darku Čopu

Prilog: izmjera - geodetska skica Nekretnina koju je izradio ADRI.KON, ured za obavljanje geodetske djelatnosti,
P. Grubišića 5a, Šibenik.

Ja, javni bilježnik **MARIO VČELIK**, Požega, Primorska 2,
potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV LUCIĆ, OIB 52532542300, **PLETERNICA, PLETERNICA, DOLAČ 8 A**, kao član uprave **TOFRADO PROIZVODNJA d.o.o.**, OIB 18367522457, **Pleternica (Grad Pleternica), ANTE STARČEVIĆA 16**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116640451 PU Požeško-slavonska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DARKO ČOP, OIB 46845633958, **SLAVONSKI BROD, SLAVONSKI BROD, Nikole Zrinskog ulica 28**, kao direktor **LEUT d.o.o.**, MBS 030190255, OIB 23454754459, **Slavonski Brod (Grad Slavonski Brod), Nikole Zrinskog ulica 28**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117163388 PU Brodsko-posavska, 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-5373/2023

Požega, 03.10.2023.

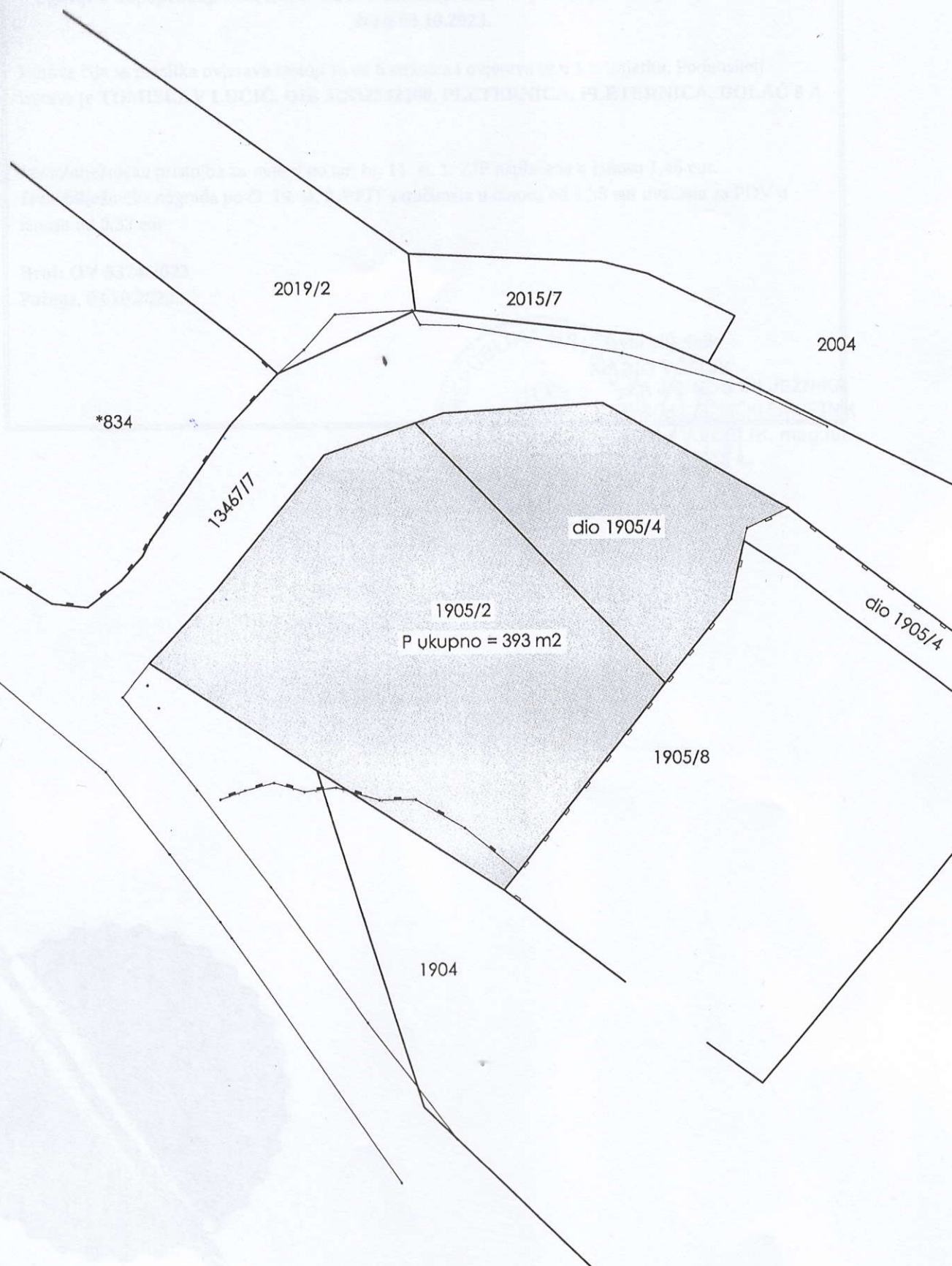


Javni bilježnik
MARIO VČELIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
MISLAV VČELIK, mag.iur.

190578



Ja, javni bilježnik **MARIO VČELIK**, Požega, Primorska 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 03.10.2023.godine - ovjerena pod brojem OV-5373/2023
dana 03.10.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **TOMISLAV LUCIĆ, OIB 52532542300, PLETERNICA, PLETERNICA, DOLAČ 8 A**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-5374/2023

Požega, 03.10.2023.



Javni bilježnik
MARIO VČELIK
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
MISLAV VČELIK, mag.iur.