

predmet prodaje in, da nepremičnini kupuje po sistemu videno-kupljeno;

- sta v ZK vpisani hipoteki v korist REPUBLIKE SLOVENIJE, Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana pod ID omejitev: 23294041 in 23805530, ki bodo po plačilu celotne kupnine in pred prenosom lastninske pravice izbrisane iz zemljiške knjige, kar se zaveže storiti prodajalec;

- da je kupec opozorjen, da ima nepremičnina ID znak del stavbe: 2612-1741-2 pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-375/2008 z dne 29.12.2009 vendar iz arhiva ne izhaja, da bi bilo za nepremičnino izdano uporabno dovoljenje zato kupec prevzema vsa tveganja zaradi morebitne neskladne gradnje oz. legalizacije nepremičnine;

- da nepremičnina ID znak del stavbe: 2612-1741-2 ni priključena na elektro in vodno omrežje za kar vsa tveganja s priklopom in morebitnimi ostalimi zahtevki prevzema kupec;

- da ima prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta.

II. člen

Prodajalec po načelu »videno-kupljeno« prodaja, kupec pa kupi pogodbeni predmet, kot je opredeljen I. členu te pogodbe.

Kupec izjavlja:

- da si je pogodbeni predmet podrobno ogledal ter preučil vso s pogodbenim predmetom povezano dokumentacijo in relevantna dejstva (izrecno tudi lastnosti pogodbenega predmeta ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim);

- da je seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem pogodbenega predmeta;

- da ima pogodbeni predmet vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustreza nameravani rabi oz. namenu zaradi katerega ga kupuje.

III. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je TRGOVAČKI SUD U PAZINU v postopku, ki se vodi pod Opr. št. St 168/2024 izdal sklep o prodaji nepremičnine 15.1.2026.

23805530, koje će nakon plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene i prije prijenosa prava vlasništva biti brisane iz zemljišnih knjiga, na što se prodavatelj obvezuje;

- da je kupac upozoren da nekretnina s identifikacijskom oznakom dijela zgrade: 2612-1741-2 ima ishođenu građevinsku dozvolu br. 351-375/2008 od dana 29.12.2009., međutim iz arhive ne proizlazi da je za nekretninu izdana uporabna dozvola, stoga kupac preuzima sve rizike vezane uz eventualnu neusklađenu gradnju odnosno legalizaciju nekretnine;

- da nekretnina s identifikacijskom oznakom dijela zgrade: 2612-1741-2 nije priključena na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, te sve rizike u vezi s priključenjem i eventualnim drugim zahtjevima preuzima kupac;

- prodavatelj ima predmet ugovora u posjedu te da u vezi s istim ne postoji ugovor o najmu niti drugi ugovor koji bi na bilo koji način opterećivao predmet ugovora ili ograničavao pravo Kupca na posjed.

Članak II.

Prodavatelj, prema načelu »videno-kupljeno«, prodaje, a Kupac kupuje predmet ugovora kako je određen u članku I. ovog Ugovora.

Kupac izjavljuje:

- da je predmet ugovora detaljno pregledao te proučio svu dokumentaciju i relevantne činjenice povezane s predmetom ugovora (izričito i svojstva predmetne nekretnine te sve ostale okolnosti u vezi s njom);

- da je upoznat s pravnim i stvarnim stanjem predmetne nekretnine;

- da predmet ugovora ima sva potrebna i ugovorena svojstva te odgovara namjeravanoj uporabi odnosno svrsi zbog koje ga kupuje.

Članak III.

Ugovorne strane utvrđuju da je TRGOVAČKI SUD U PAZINU u postupku koji se vodi pod posl. br. St 168/2024 donio rješenje o prodaji nekretnine dana 15.1.2026. Nadležni sud je odlučio da se nekretnina iz članka I. ovog ugovora, u vlasništvu prodavatelja u cijelosti 1/1, prodaje prema posebnim pravilima prodaje iz članka 346. ZFPPIPP-a, i to sklapanjem neposrednog ugovora s kupcem koji ponudi najvišu cijenu u okviru obvezujućih ponuda.

Kupac će kupoprodajnu cijenu platiti na IBAN račun prodavatelja HR87 2386 0021 1190 5462 7, otvoren kod Podravske banke d.d. u iznosu od 185.000,00 EUR neto.