

Članak 4.

Predmetnu imovinu stečajnog dužnika - nekretninu koja se prodaje ovim Ugovorom, **KUPAC** je razgledao, te se ista **prodaje u stanju viđeno-kupljeno**. Ujedno, potpisom ovog Ugovora, **KUPAC** se **odriče prava pobijanja** ovog Ugovora zbog pravnih ili materijalnih nedostataka.

Članak 5.

Kupoprodajnu cijenu ugovorne strane utvrđuju u iznosu od **680.000,00 kn** (slovima: šestoosamdesettisućakuna), bez uključenog poreza na promet nekretnina, koji snosi KUPAC po Rješenju nadležne Porezne uprave.

PRODAVATELJ se obvezuje po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti, **KUPCU izdati račun**, uz napomenu se nekretnina – poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora prodaje prema odredbama čl. 40. st. 1., točka j. i k. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14. i 115/16.).

KUPAC je dio kupoprodajne cijene u visini od **68.000,00 kn uplatio 29.11.2019.g.** kao jamčevinu, dok se preostali iznos kupoprodajne cijene od **612.000,00 kn obvezuje uplatiti** na transakcijski račun **PRODAVATELJA** broj IBAN: **HR6024020061100633310** kod Erste & Steiermärkische d.d. Rijeka, u roku od 30 /trideset/ dana od dana zaključenja usmene javne dražbe (02.12.2019.g.).

Ukoliko plaćanje preostalog iznosa kupoprodajne cijene ne bude izvršeno u ugovorenom roku iz prethodnog stavka, ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine se smatra raskinutim, a **PRODAVATELJ zadržava dio kupoprodajne cijene uplaćene kao jamčevine za nemirenje troškova ove i nove prodaje.**

Članak 6.

PRODAVATELJ jamči KUPCU da je isključivi vlasnik nekretnine, te je za slučaj da se utvrdi suprotno dužan **KUPCU naknaditi štetu** koju bi isti pretrpio s tog osnova.

PRODAVATELJ jamči KUPCU da ne postoje potraživanja trećih osoba u odnosu na predmetnu nekretninu, a koje mogu ograničiti ili umanjiti pravo vlasništva **KUPCA** na kupljenoj nekretnini.

Članak 7.

Porez po ovom Ugovoru, kao i troškove vezane uz prijelaz prava vlasništva, trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika i trošak uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama, snosi **KUPAC**.

Članak 8.

Potpisom ovog Ugovora **KUPAC** potvrđuje da je upoznat s katastarskim, zemljišno-knjižnim i stvarnim stanjem nekretnine, predmeta ovog Ugovora o kupoprodaji.

KUPAC prima na znanje da je dužan aktivno sudjelovati u postupku upisa nekretnine iz čl. 1 ovog Ugovora u zemljišne knjige, odnosno u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, te se obvezuje primjerak ovog Ugovora dostaviti upravitelju zgrade društvu **NOVI DANI** d.o.o. Split, Borisa Papandopula 3 (južni ulaz).