

**MURING d.o.o.** Iz Zagreba, Brezovička cesta 62 E , MB:1575384 , OIB : 64225691300 , zastupano po direktoru Mitak Zrinki , kao prodavatelj ( u daljnjem tekstu :Prodavatelj )

**KARLO KRPETA** iz Zagreba , Bogovićeve 5 , JMBG: 2711971330016 , OIB : 44516897444 , kao kupac ( u daljnjem tekstu : Kupac )

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Predmet ovog predugovora je preuzimanje obveza ugovornih strana da po ispunjenju odredbi ovog predugovora zaključe glavni, ugovor o kupoprodaji .

Ugovorne strane se obvezuju zaključiti glavni ugovor o kupoprodaji odmah po provedbi etažnog elaborata i upisa navedenog stana iz članka 2. ovog predugovora u zemljišne knjige.

### **Članak 2.**

Prodavatelj se obvezuje prodati , a Kupac se obvezuje kupiti niže opisanu nekretninu :

-odgovarajući suvlasnički dio nekretnine-Stambena zgrada oznake M u ulici Karlovačka cesta koja se gradi na **k.č.br. 1425/3 k.o.i k.č.br. 1425/5 k.o.o. Blato Novo upisana u zk.ul. br: 50180**

**Općinskog građanskog suda u Zagrebu** površine 624 m2 , neodvojivo povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine – u naravi **stan na drugom katu , oznake M6 , površine 69,15 m2 , a koji se sastoji od dva predprostora , kupaonice , dvije sobe , kuhinje , dnevnog boravka + blagavaone i balkona sa pripadajućim parkirnim mjestom u dvorištu oznake P6 , obračunske površine 3.0 m2 , sveukupne površine 72,15 m2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se točan opis nekretnine naznačiti u glavnom ugovoru o kupoprodaji.

Stambeni objekt u kojem se nalazi predmetna nekretnina se gradi temeljem Građevne dozvole Gradskog ureda za prostorno uređenje , zaštitu okoliša , izgradnju grada , graditeljstvo , komunalne poslove i promet , Klasa : UP/I-361-03/07-01/792, Ur.broj : 251-13-22/105-07-7 od 28.12.2007. godine , a koja je pravomoćna od 22.01.2008. godine

### **Članak 3.**

Predugovorne strane utvrđuju da je za predmetne nekretnine ugovorena cijena u iznosu 108.225,00 eura (slovima:stoosamtisućadvjestodvadesetpet eura).

Prodavatelj će kod zaključenja ugovora o prodaji priložiti kao njegov sastavni dio obračun ugovorene cijene , a iz kojeg obračuna će biti vidljiva osnovica za obračun poreza na promet nekretnina i poreza na dodanu vrijednost.

Iskazana površina predmetne nekretnine stana obračunata je prema standardima važećim u Republici Hrvatskoj , a temeljem tehničke dokumentacije.

### **Članak 4.**

Kupac je platio iznos od 35.000,00 eura ( slovima : tridesetpettisuća eura ) na ime kapare .

Iznos od 73.225,00 eura ( slovima : sedamdesettritućadvjestodvadesetpet eura ) kupac će isplatiti do 31.12.2012. godine , a čiji će primitak uplate Prodavatelj i Kupac ovjeriti svojim potpisom.

### **Članak 5.**

Prodavatelj se obvezuje :

-izvršiti upis prava vlasništva na zk.č.br. 1425/3 k.o. Blato u zemljišnim knjigama na ime Kupca i staviti založno pravo na svoje ime do konačne isplate od strane Kupca kao i upis predmetnog objekta i upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišne knjige o svom trošku

-ishoditi uporabnu dozvolu o svom trošku u roku od 60 dana od dana tehničkog prijema objekta u kojem se predmetna nekretnina nalazi i po ishodu iste ishoditi brisanje zabilježbe uporabne dozvole

-ishoditi brisovno očitovanje u svrhu brisanja svih upisanih tereta na predmetnoj nekretnini po uplati ugovorene cijene u cijelosti i isto predati u izvorniku Kupcu.

#### Članak 6.

Prodavatelj izjavljuje da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i da ista nije opterećena teretima i pravima trećih osoba osim hipoteke u korist Erste Steiermarkische Bank d.d. Zagreb koju će maknuti najkasnije do 31.12.2012.godine tj. do isplate kompletnog iznosa od 73.225,00 eura.

#### Članak 7.

Porez na promet nekretnina snosi Kupac kao i sva druga davanja i troškove koji se odnose na prijenos vlasništva na ime Kupca.

Porez na promet nekretnina Kupac je obavezan prijaviti u roku od 30 dana od dana zaključenja glavnog ugovora.

Troškove sastava ovog predugovora i ugovora o prodaji, te upisa prava vlasništva na ime Kupca snosi Kupac.

#### Članak 8.

Prodavatelj će temeljem glavnog ugovora o prodaji dati Kupcu garanciju za kvalitetu, izvedbu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova na predmetnom stanu u trajanju od dvije godine računajući od datuma primopredaje predmetne nekretnine.

Garancija za kvalitetu ugrađene opreme daje se prema garanciji proizvođača odnosno isporučitelja opreme.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu garantne listove za ugrađenu opremu.

#### Članak 9.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Predugovora valjane su i obvezuju samo ako budu sačinjene u pisanom obliku te potpisane sa strane Prodavatelja i Kupca.

#### Članak 10.

Sve eventualne nesporazume predugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Sporazumno se utvrđuje u slučaju svih eventualnih sudskih postupaka koji bi mogli proizaći iz ovog Predugovora, kao i povodom raskida istog, da se dostave svih pismena u sudskim postupcima od strane suda vrše na adrese naznačene u glavi ovog Predugovora.

#### Članak 11.

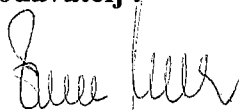
Ovaj predugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih se svakoj ugovornoj strani uručuje po dva primjerka.

#### Članak 12.

Stranke su Predugovor pročitale i razumjele te ga one u znak suglasnosti i prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu 01.ožujka 2010. godine

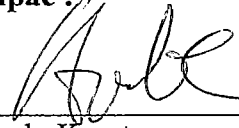
Prodavatelj :



**MURING d.o.o.**  
ZAGREB  
IBAN: 1575384

MURING d.o.o. zastupano po  
direktoru i zz Zrinki Mitak

Kupac :



Karlo Krpeta