

MURING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brezovička cesta 62/E, OIB 64225691300, kojeg zastupa stečajni upravitelj Pero Hrkać, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

JOSIP MATOŠEVIĆ, BiH, Vitez, Bila 45, državljanin RH, putovnica broj 002915512 (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su dana 20.09.2010.g. ovaj

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

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

### **Članak 2.**

Prodavatelj se obvezuje prodati, a Kupac se obvezuje kupiti niže opisanu nekretninu: 1303/1000 suvlasničkog dijela nekretnine- Stambene građevine oznake **L** u ulici Karlovačka cesta uključujući zajedničke dijelove zemljišta i zgrade koja se gradi na k.č.br. **1425/5**, površine 583 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.br. 50180 k.o. **Blato Novo**, neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnin- stan oznake **L3** na etaži **I. KAT.**, kojem pripada parkirno mjesto oznake **P3**, sve u planu označeno zelenom bojom, ukupne površine 73,25 m<sup>2</sup>.

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

Izvedena površina može odstupati od ugovorene, s tim da se odstupanja od površine predmetne nekretnine iz stavka prvog ovog Članka od -2, +2 % ne obračunavaju i ne utječu na promjenu ugovorene cijene.

Odstupanja u površini predmetne nekretnine veća od 2% ( dva posto) obračunavaju se na razliku iznad dopustive tolerancije, tj. na razliku iznad dva posto.

### **Članak 3.**

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-361-03/07-01/791, Ur.broj: 251-13-22/105-07/7 od 10.12.07. godine, a koja je pravomoćna od 03.01.2008. godine.

Prodavatelj izjavljuje da je osnov za upis prava vlasništva na predmetnom zemljištu stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog dana 17.listopada 2007. godine sa Prodavateljem DELTA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, III Pile 29.

### **Članak 4.**

Predugovorne strane utvrđuju da je za predmetne nekretnine ugovorena cijena u iznosu od 104.015,00€ ( slovima: stočetiristisućepetnaesteura).



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 5..

Do zaključenja ovog Predugovora Kupac je platio iznos od 20.000,00 € (slovima: desettisuća eura ) u kušnjoj protuvrijednosti iznosa 145.694,68 kn, na ime kapare, za što mu je izdan račun za primljeni predujam br. 01/10.

#### Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje:

- odmah po ispunjenju zakonskih uvjeta ishoditi upis predmetnog objekta kao i upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišnim knjigama, te u tom smislu predati prijedlog radi upisa posebnih dijelova predmetnog stambenog objekta
- Ishoditi uporabnu dozvolu o svom trošku

#### Članak 7.

Prodavatelj će po plaćanju pisanim putem ili putem elektronske pošte na e-mail adresi koju je Kupac ostavio Prodavatelju, pozvati Kupca radi predaje predmetne nekretnine u posjed Kupcu, a koji se obvezuje isti preuzeti u roku od osam dana od dana primitka pisane obavijesti.

Obveza Prodavatelja u pogledu predaje predmetne nekretnine Kupcu smatra se izvršenom danom dostave pisane obavijesti o spremnosti prodavatelja da preda predmetnu nekretninu u posjed Kupcu, a na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Predugovora.

Ukoliko Kupac promijeni adresu prebivališta koja je naznačena u ovom Predugovoru, dužan je o istom obavijestiti Prodavatelja, a u svrhu ispunjenja obveza Prodavatelja iz ovog Članka, kao i drugih obveza predviđenih ovim Predugovorom.

Ukoliko Kupac ne obavijesti Prodavatelja o nastaloj promjeni ili odbije istu primiti, smatrat će se da je obveza Prodavatelja iz ovog Predugovora izvršena danom kada je Kupcu pisanim putem upućen poziv na adresu iz zaglavlja ovog Predugovora.

Po izvršenoj predaji predmetne nekretnine u posjed Kupcu ili po dolasku Kupca u zakašnjenje sa primopredajom, na Kupca prelaze svi troškovi koji terete predmetnu nekretninu (održavanje stana, režijski troškovi..) kao i rizici, što uključuje i rizik nasilnog useljenja od strane treće osobe.

#### Članak 8.

Prodavatelj nije dužan predati Kupcu predmetnu nekretninu u posjed ukoliko Kupac nije platio cjelokupan iznos određen na ime ugovorene cijene.



Prilikom primopredaje Kupac je obavezan sve uočene vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene nekretnine istaknuti Prodavatelju, a što se navodi u Zapisniku o primopredaji.

O skrivenim nedostacima, Kupac je obavezan obavijestiti Prodavatelja bez odgode, a najkasnije u roku od 8 dana od dana kada ih je uočio jer u protivnom gubi pravo da se na njih poziva, te ujedno i prestaje obveza Prodavatelja da otkloni iste.

Istekom dvije godine od primopredaje Kupac se ne može više pozivati na nedostatke.

#### **Članak 9.**

Prodavatelj izjavljuje da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i da je opterećena teretom u korist Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, a sa kojim teretom je Kupac upoznat.

#### **Članak 10.**

Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

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 Prodavatelja, te troškove koji se odnose na prijenos prava vlasništva na ime Kupca kao i upisa hipoteke u korist Banke snosi Prodavatelj.

#### **Članak 11.**

Prodavatelj se obvezuje nakon zaključenja glavnog Ugovora o kupoprodaji i pod uvjetom da je ugovorena cijena plaćena u cijelosti, a po uspostavi prava vlasništva na posebnim dijelovima u zemljišnim knjigama izdati valjanu tabularnu ispravu sa točnim opisom predmetne nekretnine, a u svrhu upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na ime Kupca.

#### **Članak 12.**

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

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

Prilikom primopredaje stana Kupcu će se predati garantni listovi za ugrađenu opremu.

#### **Članak 13.**

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Predugovora valjane su i obvezuju samo ako budu sačinjene u pismenom obliku.

#### **Članak 14.**

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.

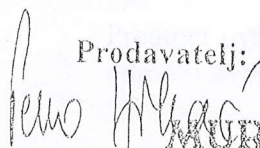
#### Članak 15.

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

#### Članak 16.

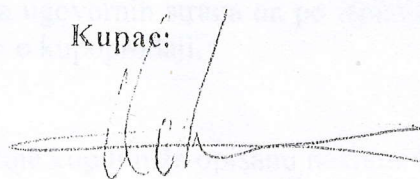
Stranke su Predugovor pročitale i razumjele te ga one u znak suglasnosti i prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, dana 20.09.2010. godine

Prodavatelj:  
  
**MURING d.o.o.**  
U STEČAJU  
Z A G R E B

MURING d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj Pero Hrkać

Kupac:



JOSIP MATOŠEVIĆ