

GRAD NOVSKA, Trg dr. Franje Tuđmana 2, Novska, OIB: 09112913581 zastupan po Gradonačelniku mr. sc. Vladi Klasanu, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

TERASTONE CROATIA d.o.o. iz Novske, Crkvena 1, OIB: 10077489982 zastupan po direktoru Goranu Rešić, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključuju dana 31. kolovoza 2015. godine slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Predmet ugovora

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje neizgrađeno građevinsko zemljište u Poduzetničkoj zoni Novska koje se nalazi u knjižnom vlasništvu Prodavatelja u cijelosti, a koje je označeno s kč.br. 2899/2, Oranica Poduzetnička zona Novska, u površini od 15.978 m², upisano u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Stalna služba u Kutini, Izdvojeni zemljišno-knjižni odjel u Novskoj u zk.ul. 5192, k.o. Novska (u daljnjem tekstu: Nekretnina) za potrebe izgradnje proizvodnog objekta za proizvodnju prirodnog kompozitnog kamena.

Kupoprodajna cijena

Članak 2.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu iz čl. 1 ovog Ugovora iznosi 30 kuna/m² zemljišta, odnosno 479.340,00 kuna (slovima: četrstosedamdesetdevettisućatristočetrestkuna), a kupcu se odobrava poticaj na tu cijenu radi zapošljavanja 82 buduća zaposlenika u iznosu od 21 kn/m², što iznosi 335.538,00 kuna (slovima: tristotridesetpettisućapetstotridesetosamkuna).

Poticaj iz prethodnog stavka smatra se potporom male vrijednosti.

Prodavatelj i Kupac ovime ugovaraju poticajnu kupoprodajnu cijenu za nekretnine u iznosu od 9 kuna/m², odnosno, ukupnu kupoprodajnu cijenu od 143.802,00 kuna (slovima: stočetresttiritisućeosamstodvijekuna), uvećanu za iznos PDV-a od 25%.

Kupac je poticajnu kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka, uvećanu za iznos PDV-a, dužan uplatiti na **račun - IBAN prodavatelja broj: HR4023400091829300005** u roku 15 dana od dana izdavanja računa Prodavatelja a Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu vlasništva po uplati poticajne kupoprodajne cijene.

U slučaju da Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u roku iz prethodnog članka, Prodavatelj će mu zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a ukoliko kupac u daljnjem roku od 15 dana ne

isplati Prodavatelju kupoprodajnu cijenu, Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora.

Ukoliko kupac po proteku 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti (kao početak obavljanja djelatnosti računa se trenutak pravomoćnosti uporabne dozvole) ne zaposli na neodređeno vrijeme onoliki broj radnika za koji je ostvario poticaj, dužan je prodavatelju isplatiti ostatak kupoprodajne cijene u roku 15 dana od poziva Grada Novske da to učini.

Ostatak kupoprodajne cijene čini razliku između ostvarenog poticaja kod zaključenja kupoprodajnog ugovora i poticaja na kojega kupac ima pravo prema broju radnika koje je stvarno i zaposlio na neodređeno vrijeme, uvećanu za PDV.

Radi osiguranja isplate ostatka kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka Kupac je dužan Prodavatelju uručiti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika najmanje na iznos ostvarenog poticaja na ime kupoprodajne cijene, uvećanog za PDV što iznosi 419.422,50 kuna (slovima: četrstodevetnaesttisućačetrstodvadesetdvijetisućekunaipedesetlipa), u roku 5 (pet) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora iz koje će se Prodavatelj naplatiti u slučaju da se Kupac ne odazove pozivu Prodavatelja da izvrši isplatu ostatka kupoprodajne cijene.

Ukoliko Kupac na poziv prodavatelja niti u naknadnom roku od 10 (deset) dana ne dostavi prodavatelju od javnog bilježnika ovjerenu bjanko zadužnicu, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor.

Tabularna izjava.

Članak 3.

Prilikom potpisivanja ovog Ugovora Prodavatelj će potpisati i ovjeriti potpis kod javnog bilježnika na tabularnoj ispravi koja čini sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1), a kojom će ovlastiti Kupca da na osnovi ovog Ugovora i tabularne isprave, bez ikakve daljnje dozvole ili odobrenja, ishodi upis prava vlasništva na Nekretnini iz članka 1 ovog Ugovora, sve u svoje ime i za svoj račun.

Prodavatelj će odmah po primitku ukupne kupoprodajne cijene iz čl. 2. ovog Ugovora, predati Kupcu tabularnu ispravu radi daljnje uknjižbe prava vlasništva Kupca na Nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj predaje, a Kupac stupa u posjed kupljene Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora odmah po isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i zajedno sa predajom tabularne isprave u skladu s čl. 3. ovog Ugovora.

Druge obveze Kupca

Članak 5.

Kupac je dužan ishoditi sve potrebne dozvole za gradnju u roku 1 (jedne) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, te je u roku 3 (tri) dana od dana ishoda svih potrebnih dozvola o gradnji pisanim putem dužan izvijestiti prodavatelja o tome.

Rok iz prethodnog stavka može se produžiti iz opravdanih razloga za koje Kupac nije odgovoran, a najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku u ime Prodavatelja donosi Gradonačelnik.

U slučaju ako Kupac ne ispuní obveze iz stavka 1., odnosno stavka 2. ovoga članka u predviđenom roku, Prodavatelj ima pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti zemljište Prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i podmiriti sve troškove Prodavatelja koje je imao prilikom raspisivanja javnog natječaja i formiranja građevinske čestice, u visini izdanih računa za te aktivnosti.

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu po kojoj je Nekretninu prodao Kupcu, bez obračuna kamata, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti zemljište Prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i podmiriti sve troškove Prodavatelju koje je imao raspisivanjem javnog natječaja i formiranjem građevinske čestice, u visini izdanih računa za te aktivnosti.

Članak 6.

Kupac je dužan izgraditi objekt za proizvodno gospodarsku namjenu, ishoditi uporabnu dozvolu i započeti s proizvodnjom najkasnije u roku 2 (dvije) godine od dana ishoda svih potrebnih dozvola za gradnju.

Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje Kupac nije odgovoran, a najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku u ime Prodavatelja donosi Gradonačelnik.

U slučaju ako Kupac ne ispuní obveze iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka u predviđenom roku, Prodavatelj ima pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti zemljište Prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti sve troškove Prodavatelju koje je imao prilikom raspisivanja javnog natječaja i formiranja građevinske čestice, u visini izdanih računa za te aktivnosti.

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu po kojoj je Nekretninu prodao Kupcu, bez obračuna kamata, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih do tada primljenih poticaja i podmiriti sve troškove Prodavatelju koje je imao raspisivanjem javnog natječaja i formiranjem građevinske čestice, u visini izdanih računa za te aktivnosti.

Članak 7.

Kupac izričito dopušta da se na Nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora bez ikakve daljnje dozvole ili odobrenja izvrši upis prava nazadkupnje za korist Prodavatelja prema uvjetima opisanim u članku 5., stavka 3., točka b) i članka 6., stavka 3., točke b). ovog Ugovora.

Obveze prodavatelja

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje osigurati i odobriti Kupcu dodatne poticaje kada Kupac izgradi objekte za proizvodno – gospodarsku namjenu u predviđenom roku i to:

1. Besplatno ustupanje korištenja do najviše 400 kw angažirane snage električne energije, od ukupno garantirane snage od 1 MW.
2. Pravo na korištenje industrijskog kolosijeka koji će se u Poduzetničkoj zoni Novska, prema predviđenom planu, izgraditi u roku 9 (devet mjeseci) od trenutka kada Kupac započne izgradnju gospodarskog objekta na koju se obvezuje ovim Ugovorom, a koje pravo će uključivati spajanje i povezivanje Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora sa željezničkom prugom.
3. Druge poticaje za čije odobrenje Kupac podnese zahtjev temeljem Programa poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva Grada Novske za 2015. godinu („Službeni vjesnik“ 59/2014).

Kupac i Prodavatelj će o korištenju svakog poticaja iz točke 1-3 prethodnog stavka ovog članka zaključiti poseban ugovor kojim će urediti međusobna prava i obveze.

Prodavatelj se obvezuje odmah ili najkasnije u roku od 3 (tri) dana od primitka obavijesti Kupca da je ishodio uporabnu dozvolu iz čl. 6. st 1 ovog Ugovora Kupcu izdati brisovno očitovanje za upis brisanja prava nazadkupnje upisanog sukladno čl. 7 ovog Ugovora u korist Prodavatelja na Nekretnini iz čl. 1 ovog Ugovora.

Tereti i prava trećih osoba

Članak 9.

Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina koja je predmet kupnje njegovo isključivo vlasništvo u cijelosti i da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima kao i da niti jedna treća osoba na nekretnini nema prava koja bi mogla ograničiti, osporiti ili isključiti prava Kupca.

Troškovi

Članak 10.

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje Nekretnine do dana predaje u posjed Nekretnine iz čl. 1 ovog Ugovora.

Kupac se obvezuje plaćati sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje Nekretnine od dana stupanja u posjed Nekretnine iz čl. 1 ovog Ugovora.

Troškove vezane uz ovaj ugovor i prijenos vlasništva na Nekretnini iz čl. 1 ovog Ugovora podmiruje Kupac.

Završne odredbe

Članak 11.

Ovaj je ugovor sastavljen u 2 (dva) izvorna primjerka, od kojih jedan zadržava javni bilježnik koji vrši ovjeru potpisa svih stranaka, a drugi izvornik uzima Kupac te su ugovorne strane ovlaštene sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika za svoje potrebe.

Članak 12.

Nakon što su pročitale Ugovor, stranke potvrđuju da razumiju prava i obveze koje iz ugovora proizlaze te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

U slučaju bilo kakvog spora proizašlog iz ovog Ugovora stranke ugovaraju nadležnost suda u Kutini.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa obiju Ugovornih strana po javnom bilježniku.

KLASA: 944-18/14-01/18
URBROJ: 2176/04-03-15-8
Novska, 31. kolovoza 2015.

GRAD NOVSKA
Gradonačelnik

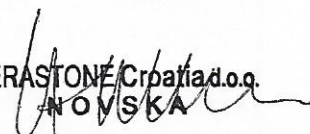
TERASTONE CROATIA d.o.o.
Direktor

mr. sc. Vlado Klasan



Goran Rešić

TERASTONE Croatia d.o.o.
NOVSKA



Ja, javni bilježnik, Ante Đerek, NOVSKA, Trg L.I. Oriovčanina 18/I potvrđujem da su 1. za GRAD NOVSKA (OIB: 09112913581), NOVSKA, TRG DR. FRANJE TUĐMANA 2, VLADO KLASAN, rođen 08.09.1962. godine, NOVSKA, BROČICE, SVETOG MIHOVILA 60, kao gradonačelnik, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104529804 izdanu od PP NOVSKA, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

2. za TERASTONE CROATIA d.o.o. (OIB: 10077489982), NOVSKA, CRKVENA 1, GORAN REŠIĆ (OIB: 96505788968), rođen 08.03.1981. godine, ZAGREB, I.VIDOVČICA 26, kao direktor, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105023447 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje elektronskim putem uvidom u sudski registar trgovačkih društava, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-4251/15
U Novskoj, 31.08.2015.

Javni bilježnik
Ante Đerek

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Ja, javni bilježnik, Ante Đerek, NOVSKA, Trg L.I. Oriovčanina 18/I potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI, ovjeren u ovom javnobilježničkom uredu, pod brojem OV-4251/15, s današnjim danom"

Ispisan je pisačim strojem-rukopisom-kemijskom olovkom sa otisnutim štambiljem, a ima 5 stranica i ovjerava se u 5 primjeraka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka za GRAD NOVSKA (OIB: 09112913581), NOVSKA, TRG DR. FRANJE TUĐMANA 2, VLADO KLASAN, rođen 08.09.1962. godine, NOVSKA, BROČICE, SVETOG MIHOVILA 60, kao gradonačelnik.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 25% (12,50 kn), a trošak 10,00 kn + PDV 25% (2,50 kn).

Broj: OV-4252/15
U Novskoj, 31.08.2015.

Javni bilježnik
Ante Đerek