

Članak 4.

Predmetnu imovinu stečajnog dužnika - nekretninu koja se prodaje ovim Ugovorom, **KUPAC** je razgledao i ista se prodaje u stanju **viđeno-kupljeno**, a **KUPAC** je spreman o svom trošku ishoditi upis vlasništva. 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 **238.400,00 kn** (slovima: dvjestotridesetosamtisućačetiristokuna) bez **uključenog** posebnog 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 da 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 se obavezuje **kupoprodajnu cijenu** iz stavka 1. ovog članka **uplatiti u roku od 30 /trideset/ dana od dana zaključenja i ovjere ovog Ugovora** na transakcijski račun **PRODAVATELJA** broj IBAN: HR142488001100119284 kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska Rijeka.

Ukoliko plaćanje iznosa kupoprodajne cijene **ne bude izvršeno** u ugovorenom roku iz prethodnog stavka, ovaj Ugovor o kupoprodaji **nekretnine** se **smatra** raskinutim, i **ne proizvodi pravne učinke** za ugovorne strane.

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.

Članak 9.

U posjed kupljene nekretnine **KUPAC** će **stupiti** nakon uplate **kupoprodajne cijene** od **238.400,00 kn** u cijelosti.