



ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, koju zastupa Uprava kao prodavatelj, (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

Kovani Interijeri Leško j.d.o.o., Čakovec, Jakova Gotovca 1a, OIB: 28489697576 kojeg zastupa Goran Leško, direktor društva, OIB: 89976843090, kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**),

sklapaju u Zagrebu dana 4. svibnja 2018. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

(u daljnjem tekstu: **Ugovor**)

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane reguliraju kupoprodaju nekretnina na način da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine u vlasništvu Prodavatelja koje se vode u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, ZK odjel Čakovec, upisane u z.k.ul. broj 918 k.o. 303658, VRATIŠINEC, označene kao katastarske čestice broj:

- | | | |
|----|-------------------------------|-------------------------|
| 1. | 870 ORANICA U SELU | površine 838 m2 |
| 2. | 872 KUĆA I DVOR U SELU | površine 1380 m2 |
| | UKUPNO: | površine 2218 m2 |

(dalje u tekstu: **Nekretnine**).

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

- 2.1. Kupoprodajna cijena Nekretnina ugovora se iznosu od **200.000,00 HRK** (dvjestotisuća kuna).
2.2. U iznosu kupoprodajne cijene nije sadržan porez na promet nekretnina kojeg Kupac plaća na osnovu rješenja o razrezu poreza nadležne porezne uprave.

DINAMIKA PLAĆANJA

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac platiti ugovorenu kupoprodajnu na način da će:
- isplatiti iznos od **20.000,00 HRK** (dvadesettisuća kuna) u roku od **10 dana** po potpisivanju Ugovora te se isti iznos ugovara kao **kapara-odustatnina**,
 - isplatiti iznos od **130.000,00 HRK** (stotridesettisuća kuna) u roku od **30 dana** po potpisivanju Ugovora,
 - isplatiti iznos od **50.000,00 HRK** (pedesettisuća kuna) u roku od **90 dana** po potpisivanju Ugovora.
- 3.2. Ukoliko Prodavatelj odustane od Ugovora, Kupac može tražiti vraćanje dvostruke kapare, a ukoliko odustane Kupac, Prodavatelj će zadržati primljenu kaparu-odustatninu.
- 3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se iznos uplaćene kapare-odustatnine računa u kupoprodajnu cijenu iz članka 2. Ugovora.
- 3.4. Kupac se obvezuje da će bilo koji iznos s osnove plaćanja kupoprodajne cijene uplatiti na račun Prodavatelja **IBAN HR9524020061031262160, model za plaćanje 05, poziv na broj 10010980**.

DOZVOLA UKNJIŽBE

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje da će po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti zasebnom tabularnom izjavom ovlastiti Kupca da upiše svoje pravo vlasništva na Nekretninama na svoje ime i svoju korist u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

4.2. Troškove uknjižbe prava vlasništva na Nekretninama snosi Kupac, uključujući i trošak javnobilježničke ovjere potpisa Ugovora i eventualnih dodataka, dok trošak ovjere tabularne izjave snosi Prodavatelj.

ENERGETSKI CERTIFIKAT

Članak 5.

5.1. Prodavatelj posjeduje za Nekretnine energetski certifikat oznake P-948-2016-10152-SZ1 od 24.4.2018. sa rokom važenja od deset godina. Isti je Kupcu prilikom sklapanja Ugovora predložen te će mu biti predan nakon isplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene.

PREDAJA U POSJED

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane su suglasne da je Kupac u posjedu Nekretnina te Prodavatelj nema obvezu Kupcu predati Nekretnine u posjed po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

OBVEZE KUPCA

Članak 7.

7.1. Kupac se obvezuje platiti ukupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene Nekretnina na način i u rokovima utvrđenim Ugovorom.

7.2. Kupac ne može zahtijevati, niti mu je Prodavatelj dužan priznati vlasništvo na Nekretninama prije podmirenja kupoprodajne cijene u cijelosti.

7.3. Kupac izričito potvrđuje da kupuje Nekretnine u viđenom stanju pa se potpisom Ugovora odriče prava isticati prema Prodavatelju bilo kakav prigovor s osnova eventualnih materijalnih nedostataka Nekretnina.

7.4. U slučaju prestanka važenja Ugovora, odnosno otkaza i/ili raskida Ugovora, Kupac se odriče prava potraživati od Prodavatelja bilo kakav iznos s osnova kamata i/ili naknade bilo kakvog oblika štete.

7.5. Kupac potpisom Ugovora potvrđuje da preuzima sve obveze po pitanju režijskih, komunalnih te troškova održavanja, upravljanja i ostalih pratećih troškova vezanih uz posjed i vlasništvo Nekretnina.

7.6. Kupac potpisom Ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je Prodavatelj stekao Nekretnine temeljem Rješenja Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj 20 Ovr – 1601/11-23 od 17.12.2012. godine.

JAMSTVO PRODAVATELJA

Članak 8.

8.1. Prodavatelj jamči Kupcu da su Nekretnine njegovo isključivo vlasništvo, da nisu opterećene bilo kakvim knjižnim teretima, da na istima nema nikakvih prava trećih osoba koja bi isključivala ili ograničavala njegovo pravo vlasništva, kao i da se o istima ne vodi nikakav sudski ili upravni postupak.

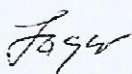
ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

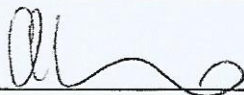
9.1. Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni nesporazum riješiti mirnim putem, a ukoliko nije moguće mirno rješenje o eventualnom sporu odlučuje stvarno nadležni sud u Čakovcu. Na sve slučajeve koji nisu uređeni Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih propisa.

9.2. Ovaj je Ugovor izraz suglasne volje stranaka te ga ugovorne strane vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja prava i obveza, a zaključen je u dva izvornika od kojih je jedan za potrebe javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa, a jedan za Kupca te u četiri ovjerene preslike prilikom ovjere potpisa, od kojih su dvije za potrebe Kupca, a dvije za potrebe Prodavatelja.

PRODAVATELJ:



Sladana Jagar
članica Uprave



Christoph Schöfböck
predsjednik Uprave

KUPAC:

~~KOVADLITZKI LEŠKO~~
~~D.O.O.~~
Ulica Jakova Gotovca 1/A, Čakovec
OIB: 28489697676

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE

BANK D.D.

178 RIJEKA 907

Ja, javni bilježnik **Darja Bošnjak**, Zagreb, Ivana Lučića 2a,
potvrđujem da je stranka:

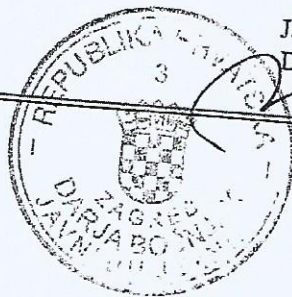
SLADANA JAGAR, OIB 17258268888, **ZAGREB**, Kraljevićeva 20, kao član uprave, a zastupa
društvo skupno sa još jednim članom uprave ili prokuristom **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE**
BANK d. d., MBS 040001037, OIB 23057039320, **Rijeka**, Jadranski Trg 3a, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 103586047 PU Zagrebačka,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

CHRISTOPH SCHÖFBÖCK, OIB 66840214191, **MISTELBACH**, Mitschastrasse 25/a, kao
predsjednik uprave, a zastupa skupno s još jednim članom uprave ili prokuristom
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., MBS 040001037, OIB 23057039320, **Rijeka**,
Jadranski Trg 3a, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U 0244419
Magistrat Wien MA 62, Austrija, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5910/2018
Zagreb, 29.05.2018.

Javni bilježnik
Darja Bošnjak



Ja, javni bilježnik **Darja Bošnjak**, Zagreb, Ivana Lučića 2a,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI - ovjerena pod brojem OV-5910/2018 dana
29.05.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **BRANKO SAVIĆ**, OIB 59577389241, **ZAGREB**, ULICA ANTE JAKŠIĆA 57.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-5911/2018
Zagreb, 29.05.2018.

Javni bilježnik
Darja Bošnjak

