

**LBM GRADNJA d.o.o.** Zagreb, Fra Luje Maruna 11, OIB 95368549954 kao prodavatelj, zastupano po direktoru Miroslav Jakšić, Zagreb, Fra Luje Maruna 11 ( u daljnjem tekstu: prodavatelj), s jedne strane

i

**RATO STOJANOVIĆ**, Gornje Podotočje 116, Velika Gorica, Vukovina, OIB 94008438108 ( u daljnjem tekstu: kupac), s druge strane

sklopili su danas sljedeći:

## **SPORAZUM I PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

1.1. Ovim predugovorom ugovorne strane se obvezuju sklopiti glavni ugovor kojim će prodavatelj prodati kupcu, a kupac kupiti suvlasnički dio 1889/10000 dijela, etažno vlasništvo E - 2, z.k. čest. br. 30/3 k.o. Podotočje, KUĆA BROJ 116, u GORNJEM PODOTOČJU I DVORIŠTE, ukupne površine 635 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. uložak 817, poduložak 2, k.o. Podotočje, povezano s vlasništvom posebnog dijela – stana broj 2, trosobni stan u prizemlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 67,28 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od ulaza, dvije sobe, kuhinje, boravka, kupaoine i dvije lođe u etaži prizemlja, povezan s pripatkom stana 2 – spremište SP4 u podrumu, povezan s pripatkom stana 2 na terenu – parkirališno mjesto PM3 neto korisne površine 3 m<sup>2</sup> i vrt stana 2 neto korisne površine 42,17 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno zelenom bojom.

### **Članak 2.**

2.1. Stranke ugovaraju kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu u iznosu od 55.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan isplate.

2.2. Prodavatelj potvrđuje da mu je kupac na dan potpisa ovog predugovora platio iznos od 5.500,00 EURA kao kaparu i iznos od 9400,00 EURA za povišeni najam i kupnju stana prema prethodnim ugovorima, a koji prestaju biti važeći potpisom ovog sporazuma i predugovora, sveukupno u iznosu od 14.900,00 EURA, te uplata u iznosu od 3.500,00 EURA na dan potpisa ovog sporazuma i predugovora obje ugovorne strane su suglasne da će se uplaćena kapara i iznos povišenog najma uračunati u ugovorenu kupoprodajnu cijenu. Ostatak kupovine u iznosu od 36.600,00 EURA kupac će prodavatelju isplatiti do datuma sklapanja glavnog ugovora..

3.2 Kupac se obvezuje prodavatelju isplatiti nekretninu na sljedeći način po potpisu ovog sporazuma i predugovora iznos od 3.500,00 EURA koji je obračunati u Članku 2, stavka 2.2., i dalje nastavkom plaćanja povišene najamnine u iznosu od 3.000,00 kuna mjesečno počevši od mjeseca ožujka 2020. godine najkasnije do desetog dana svaki naredni mjesec do sklapanja glavnog ugovora i ostatak do ukupnog iznosa od 55.000,00 EURA jednokratno.

### **Članak 3.**

3.1. Stranke se obvezuju sklopiti glavni ugovor odmah nakon brisanja zabilježbe do 31.12.2020. godine.

3.2. Stranke mogu suglasno odrediti novi datum sklapanja glavnog ugovora.

Članak 4.

4.1. Prodavatelj će kupcu izdati valjanu tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnosti odmah nakon što mu kupac isplati iznos ugovorene kupovnine.

Članak 5.

5.1. Kupac potpisom ovog predugovora potvrđuje da je upoznat sa postojećim zemljišnoknjižnim stanjem, dok prodavatelj potpisom ovog predugovora jamči kupcu da je nekretnina koja je predmet kupoprodaje njegovo isključivo vlasništvo te da, osim prava zaloge koja su trenutno upisana za korist RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG AUSTRIA. Prodavatelj je kupcu dužan po sklapanju glavnog ugovora nekretninu predati u vlasništvo bez bilo kakvih zabilježbi.

Članak 6.

6.1. Troškove javnobilježničke ovjere glavnog ugovora, porez na promet nekretnina, te troškove gruntovnog prijenosa snosi u potpunosti kupac.

Članak 7.

7.1. Sve troškove vezano za nekretninu koja je predmet kupoprodaje da stupanja u posjed kupca snosi u potpunosti prodavatelj, a nakon stupanja u posjed iste troškove snosi kupac.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju, s posebnom napomenom da više nisu prilikom obračuna važeći nikakvi predugovori i ugovori o najmu stana, kao i sve uplatnice do dana potpisa ovog sporazuma i predugovora o kupoprodaji stana.

U Zagrebu, 12. 11. 2019. godine

**LBM GRADNJA**  
PRODAVATELJ  
d.o.o. za građevine i trgovinu  
ZAGREB  
MB 2118459

KUPAC

