

Općinski sud
Ugovorne stranke: -----

GRAD ŠIBENIK, OIB: 55644094063, koga zastupa gradonačelnik dr. Ante Županović, sukladno Zaključku, Klasa: 944-05/12-01/01, Ur.broj: 2182/01-01/1-12-2 od 20. veljače 2012. godine, kao prodavatelj (dalje: Grad Šibenik ili Prodavatelj), s jedne strane, -----

i -----

Trgovačko društvo OBJEKT IZGRADNJA d.o.o. Bregana, OIB: 59864109445, Ante Kovačića 60, kojeg zastupa direktor društva, Sandra Šelja, kao kupac (dalje: Kupac), s druge strane, -----

sklopili su dana 21. veljače 2012. godine u Šibeniku, slijedeći -----

KUPOPRODAJNI UGOVOR

1.1. Ugovorne stranke su suglasne: -----

1.1.1. da je Grad Šibenik, kao prodavatelj, raspisao natječaj: Klasa: 944-05/11-01/26, Ur.broj: 2182/01-01/1-11-1 od 16. prosinca 2011. godine, za prodaju određenog i u grafičkim prikazima označenog građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone «Podi», u okviru dijela prve prostorne cjeline određene Urbanističkim planom uređenja, a radi izgradnje gospodarsko – poslovnih i gospodarsko – proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone «Podi», te da je predmetna građevinska parcela označena kao čest.br. 1306/164 K.O. Danilo Biranj, potpuno prostorno i grafički određena kao br. 14 (četnaest) u površini od 3600 m² (tri tisuće šesto metra četvorna) bila predmet tog Natječaja.-----

1.2. Stranke su nadalje suglasne da su Opći i posebni uvjeti, Upute ponuditeljima, Odluka o Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone «Podi», Odluka o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na području Gospodarske zone Podi Šibenik, Odluka o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu, Odluka o dopuni Odluke o komunalnoj naknadi, te ukupna dokumentacija iz ponude Kupca sastavni dijelovi ovog kupoprodajnog ugovora. -----

1.3. Stranke suglasno određuju da se u svemu ostalom što nije određeno u dokumentima iz točke 1.2. i u ovom kupoprodajnom ugovoru u tumačenju i ispunjenju istog ima polaziti od cilja prodaje nekretnine - izgradnja gospodarsko – poslovnih i gospodarsko – proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi, te obavljanje djelatnosti u izgrađenom. -----

Općinski sud
Prodavatelj izjavljuje i jamči da je isključivi vlasnik za cijelo predmetne nekretnine, pa da tako i upisan u zemljišnoj knjizi, te da na tu nekretninu koja je predmet kupoprodaje, nitko neće ni polaze bilo koje upisano ili neupisano pravo koje bi isključivalo, umanjivalo ili ograničavalo pravo vlasništva i pravo vlasništva koje stječe Kupac, slijedom čega Prodavatelj odgovara Kupcu za pravne nedostatke predmeta kupoprodaje. -----

3.1. Prodavatelj ovim prodaje i predaje u vlasništvo za cijelo predmetnu nekretninu opisanu u opisu nekretnine, a Kupac kupuje i prima u vlasništvo za cijelo tu predmetnu i opisanu nekretninu sa svim pravima i pripadnostima, uz ograničenja i uvjete sa rokovima kako je to određeno ovim ugovorom. -----

OPIS NEKRETNINE: -----

K.O. Danilo Biranj: -----

Kat. čest. br. 1306/164 K.O. Danilo Biranj u površini od 3600 m² -----

4.1. Ugovorne stranke suglasno za predmetnu i opisanu nekretninu utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5,00 € (pet eura) za jedan metar četvorni, što ukupno iznosi 18.000,00 € (osamnaest tisuća eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. -----

4.2. Utvrđuje se da je Kupac na ime jamčevine već platio iznos od 13.554,00 kn (trinaest tisuća petsto pedeset četiri kune) što na dan plaćanja odgovara iznosu od 1.800,25 € (tisuću osamsto eura i dvadeset pet centi) u protuvrijednosti u kunama na dan plaćanja, pa se taj iznos uračunava kao unaprijed plaćen dio kupoprodajne cijene. -----

4.3. Stranke su suglasne da je Kupac već danas kod potpisa ovog ugovora podnio dokaz da je dana 18. veljače 2012. godine na račun Prodavatelja uplatio na ime ostatka utvrđene kupoprodajne cijene preostali iznos od 16.199,75 € (šesnaest tisuća sto devedeset devet eura i sedamdeset pet centi) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što iznosi 122.747,40 kn (što dvadeset dvije tisuće sedamsto četrdeset sedam kuna i četrdeset lipa), pa je tako Kupac platio Prodavatelju puni iznos iz točke 4.1. utvrđene kupoprodajne cijene u protuvrijednosti u kunama, a slijedom toga Prodavatelj potpisom ovog ugovora priznaje i potvrđuje da je primio puni iznos kupoprodajne cijene, te da je u cijelosti namiren i da od Kupca više nema nikakvih potraživanja iz osnova kupoprodajne cijene. -----

5.1. Kupac se obvezuje i dužan je: -----

5.1.1. U roku od osamnaest mjeseci računajući od dana sklapanja ovog kupoprodajnog ugovora pribaviti urednu građevnu dozvolu za gradnju odnosno potvrdu glavnog projekta sukladno idejnom projektu i dobivenoj lokacijskoj dozvoli, te započeti s gradnjom. -----

5.1.2. U roku od trideset i šest mjeseci računajući od dana sklapanja ovog kupoprodajnog ugovora izvršiti gradnju i pribaviti urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i dobivenoj građevnoj dozvoli odnosno potvrdi glavnog projekta, te započeti s obavljanjem djelatnosti. -----

5.1.3. Najkasnije u roku od trideset i šest mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora primiti na rad i u izgrađenom zaposliti osam novozaposlenih radnika, kako je to i određeno u investicijskom programu. -----

5.2. Svi rokovi za ispunjenje obveza kupca iz točke 5.1. ovog ugovora su fiksni, a ispunjenje tih utvrđenih obveza Kupca u rokovima je bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, dok neispunjenje istih ima za posljedicu ugovornu kaznu, a kako je to određeno člankom 6. ovog Ugovora.-----

5.3. Kupac nije ovlašten kupljenu nekretninu ili njen dio otuđiti ili opteretiti bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina računajući od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, što je bitni uvjet ugovora. -----

5.4. Iznimno, dopušteno je Kupcu kupljenu nekretninu dati pod hipoteku radi osiguranja za pribavljanje sredstava za ostvarivanje investicijskog programa o čemu će Prodavatelj Kupcu izdati posebno pismeno odobrenje, ali u svakom slučaju zabranjeno je kupljenu nekretninu dati kao zalog u okviru zajedničke hipoteke. -----

5.5. Postupanje Kupca protivno obvezama iz točaka 5.3. i 5.4. predstavlja razlog za raskid ovog Ugovora, te prestanak prava vlasništva Kupca nad predmetnom nekretninom -----

6.1. Suglasno odredbama iz članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uvjetuje se i oročava pravo vlasništva Kupca ispunjenjem u točki 5.1.1. utvrđenih obveza Kupca u roku, kao i za slučaj postupanja Kupca protivno odredbama iz točaka 5.3. i 5.4. ovog ugovora i to na način da se određuje da ukoliko kupac istekom roka od osamnaest mjeseci, računajući od dana sklapanja Ugovora, nije pribavio urednu lokacijsku dozvolu ili nije pribavio potvrdu glavnog projekta za gradnju ili nije ispunio obvezu provođenja parcelacije i formiranja posebne zemljišne čestice ili nije započeo gradnju, sve sukladno idejnom projektu, prestaje mu pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom.-----

6.2. Ako Kupac predmetnu nekretninu ili njen dio otuđi ili opteretiti protivno odredbama 5.3 i 5.4. ovog ugovora bilo kojim pravnim poslom u okviru roka od pet godina računajući od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, prestaje mu pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom.-----

6.3. Dužan je kupac, Gradu Šibeniku, platiti ugovornu kaznu kako slijedi:-----

- a) ako kupac nije u roku od trideset i šest mjeseci, računajući od dana sklapanja Ugovora, pribavio urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i dobivenoj potvrdi glavnog projekta, dužan je isplatiti Gradu Šibeniku novčani iznos u visini trostrukog iznosa kupoprodajne cijene.-----
- b) ako kupac nije u roku od trideset i šest mjeseci, računajući od sklapanja Ugovora, započeo sa obavljanjem djelatnosti, dužan je isplatiti Gradu Šibeniku novčani iznos u visini trostrukog iznosa kupoprodajne cijene.-----
- c) ako kupac nije u roku od trideset i šest mjeseci, računajući od sklapanja Ugovora, primio na rad i u izgrađenom zaposlio nove radnike sukladno investicijskom programu, dužan je isplatiti Gradu Šibeniku novčani iznos u visini od 50% ukupne kupoprodajne cijene.-----

govorna kazna iz ovog članka, upisat će se, u utvrđenom iznosu, kao hipoteka na predmetnoj nekretnini u korist Grada Šibenika istovremeno s uknjižbom prava vlasništva kupca. Grad Šibenik obvezuje se izdati brisovnicu za upisano pravo, a nakon ispunjenja obveza kupca.-----

6.4. U bilo kojem slučaju prestanka prava vlasništva Kupca na predmetnoj nekretnini iz bilo kojeg od razloga iz točaka 6.1. i 6.2. ovog ugovora Grad Šibenik postaje vlasnik cijele predmetne nekretnine sa svim do tada na nekretnini izgrađenim, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu za uloženo ili povrat kupoprodajne cijene. -----

7.1. Kupac je ovlašten temeljem kupoprodajnog ugovora zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime za cijelo, uz istovremeni izbris prava vlasništva sa imena Grada Šibenika. -----

7.2. Istovremeno sa upisom prava vlasništva predmetne nekretnine na ime Kupca upisuju se u zemljišnu knjigu i ograničenja prava vlasništva navedenih u ovom Ugovoru, uvjet i rok za prestanak prava vlasništva Kupca, te tereti iz točke 6.3. ovog Ugovora.-----

8.1. Kod ispunjenje uvjeta za vraćanje prava vlasništva predmetne nekretnine Prodavatelju na temelju ograničenja prava vlasništva iz ovog ugovora, Prodavatelj to pravo koristi na način i u postupku kako slijedi: -----

8.1.1. Upozorava Kupca na kršenje ugovorne obveze, te ga poziva da otkloni nastalo kršenje ugovora u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave pismenog upozorenja,---

8.1.2. Pismeno upozorenje iz prethodne točke dostavlja na adresi sjedišta Kupca označenoj u ovom Ugovoru i to putem javnog bilježnika -----

8.1.3. Nakon proteka roka za otklanjanje nastalog kršenja ugovora, ako kršenje ugovora na koje je upozoreno nije otklonjeno, Prodavatelj Kupcu dostavlja izjavu o ispunjenju uvjeta za vraćanje prava vlasništva, otkazu ugovora i prestanku prava vlasništva Kupca putem javnog bilježnika, na adresu Kupcu označenu u ovom Ugovoru -----

8.2. Danom dostave izjave iz točke 8.1.3. prestaje pravo vlasništva Kupca, pa je temeljem ovlaštenja iz ovog kupoprodajnog ugovora Prodavatelj ovlašten zatražiti upis prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime uz izbris upisa na imenu Kupca samo na temelju potvrde javnog bilježnika da je istekao rok ili ispunjen uvjet, te otkazan ugovor. -----

8.3. U svakom slučaju prestanka prava vlasništva Kupca, ovlašten je Prodavatelj temeljem ovog ugovora provesti neposrednu ovrhu radi stupanja u posjed predmetne nekretnine. -----

9.1. Ovim kupoprodajnim ugovorom posebno se uređuje klauzula više sile za ispunjenje ovog ugovora, kao i uvjete i postupak za primjenu te klauzule, kako slijedi: -----

9.1.1. Viša sila je onaj događaj, koji je jednoj ugovornoj stranci uzrokovao neizvršavanje ugovorne obveze, a koji je izvan te stranke i njene kontrole i koji se ne može pripisati toj ugovornoj strani ili njenoj lošoj vjeri, i koji je nepredvidiv pa je izvršavanje ugovorne obveze učinio nemogućom. -----

9.1.2. Viša sila nije događaj koji je izvršenje obveze učinio nezgodnim ili otežanim, pa tako viša sila nije nemogućnost dobivanja potrebnih dozvola, statusne promjene kod stranaka, a nije ni događaj koji je razuman gospodarstvenik mogao predvidjeti i u odnosu na takav događaj mogao predvidjeti i poduzeti obrambene mjere. -----

9.1.3. Nema primjene klauzule više sile za ispunjenje obveze plaćanja dospelih novčanih obveza. -----

9.1.4. Strana koja se poziva na višu silu dužna je odmah, u roku od tri dana, službeno o tome i nastupu događaja izvijestiti drugu stranu, jer propust obavještanja ima za posljedicu za nepriznavanje tog događaja. -----

9.1.5. Viša sila privremeno za trajanja suspendira obveze izvršavanja obveza iz ugovora od dana službenog obavještanja. -----

9.1.6. Ako suspenzija izvršavanja ugovora uslijed više sile traje duže od 90 (devedeset) dana svaka strana ima pravo jednostrano otkazati ugovor. -----

9.1.7. Za slučaj da neka od strana odluči iz razloga u točki 9.1.6. jednostrano otkazati ugovor, tada je dužna: -----

a) Upozoriti drugu stranku ugovora na korištenje prava na otkaz ugovora, te drugu stranu pozvati da se izjasni o namjeri ispunjenja obveza ugovora bez obzira na višu silu u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave pismenog upozorenja. -----

b) Pismeno upozorenje iz ove točke dostavlja se putem javnog bilježnika, na adresu stranke označenoj u ovom Ugovoru -----

c) Nakon proteka roka za izjašnjenje, ili ako se pozvana strana u roku nije izjasnila za nastavak ispunjenja obveza bez obzira na višu silu, tada u roku od 15 (petnaest) dana od dana isteka roka za izjašnjenje, druga strana ima pravo jednostrano otkazati ugovor i jednostranu izjavu o otkazu ugovora dostaviti drugoj strani, na adresu označenu u ovom Ugovoru putem javnog bilježnika. -----

d) Danom dostave izjave o otkazu ugovora prestaje ugovor i tog dana nastupaju sve pravne posljedice otkaza ugovora, a predmetna nekretnina se vraća u vlasništvo Prodavatelja sa svim promjenama, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu. -----

9.2. U svemu ostalom glede više sile, a što nije određeno ovim ugovorom, imaju se primijeniti odredbe Zakona o obveznim odnosima. -----

9.3. Ograničenje prava vlasništva sukladno odredbama točke 9.1. ovog ugovora i pravo na vraćanje prava vlasništva predmetne nekretnine Prodavatelju upisuje se istovremeno sa upisom prava vlasništva na ime Kupca upisuje u zemljišnu knjigu. -----

9.4. Danom dostave izjave iz točke 9.1.7.d. prestaje pravo vlasništva Kupca, pa je temeljem ovlaštenja iz ovog kupoprodajnog ugovora Prodavatelj ovlašten zatražiti upis prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime uz brisanje tog upisa na imenu Kupca samo na temelju potvrde javnog bilježnika da je otkazan i prestao ugovor. -----

9.5. U slučaju prestanka prava vlasništva Kupca temeljem prethodnih odredbi, ovlašten je Prodavatelj temeljem ovog ugovora provesti neposrednu ovrhu radi stupanja u posjed predmetne nekretnine. -----

• 10.1. Sva ograničenja prava vlasništva Kupca prestaju istekom roka od pet godina od dana sklapanja ovog kupoprodajnog ugovora. -----

OPĆINSKI
Prodavatelj će istekom roka od pet godina, pod uvjetom da je Kupac u cijelosti ispunio svoje obveze iz ovog ugovora, izdati Kupcu brisovnicu za sva upisana ograničenja prava vlasništva temeljem ovog ugovora. -----

11.1. Prodavatelj je predmetnu nekretninu predao Kupcu u stvarni i zakoniti posjed danom sklapanja ovog Ugovora i isplatom pune kupoprodajne cijene. -----

12.1. Stranke su suglasne o obvezi Kupca platiti porez na promet nekretnina, kao i sve troškove u svezi uknjižbe, radnji javnog bilježnika i pristojbi. -----

13.1. Kupac izjavljuje da je pregledao predmetnu nekretninu, da predmetna nekretnina nema nedostataka, pa da predmetnu nekretninu kupuje upoznat s njenim karakteristikama u stanju kakvom jest, dakle da ima potrebna svojstva za redovnu upotrebu i onu upotrebu koja odgovara Kupcu, pa da nema primjedbi na stanje stvari i njena svojstva i odlike. -----

13.2. Slijedom izjave Kupca iz prethodne točke stranke suglasno utvrđuju da je predmetna nekretnina kupljena po načelu «viđeno – kupljeno», pa je isključena odgovornost Prodavatelja za materijalne nedostatke stvari. -----

14.1. Ugovorne stranke su suglasne da će sve međusobne sporove i prijepore bilo u vezi ugovora ili ispunjenja obveza i ostvarenja prava najprije pokušati riješiti same sporazumno, mirnim putem. -----

14.2. Za slučaj da stranke ne uspiju spor riješiti na miran način ugovaraju isključivu nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku. -----

15.1. Ovaj ugovor sačinjen je u devet istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, od kojih jedan zadržava javni bilježnik, a svaka ugovorna stranka zadržava po četiri primjerka. --

15.2. Izmjene i dopune ovog ugovora važe jedino ako su sklopljene u pismenom obliku. -----

16.1. Stranke su suglasne da je u ovom ugovoru sadržana njihova prava i slobodna volja, pa se već sada odriču svakog pobijanja i prigovora ovom ugovoru, jer na zaključenje istog su se odlučili promišljeno i slobodnom voljom. -----

1. Ugovorne stranke izjavljuju da su im određenja, prava i obveze iz ovog ugovora potpuno razumljiva, jer su u cijelosti izraz onog što su odlučile svojom slobodnom voljom. ---

17.2. U znak suglasnosti i prihvatanja svih prava i obveza iz ovog ugovora, stranke odnosno njihovi ovlašteni zastupnici ovaj ugovor potpisuju i podnose na solemnizaciju javnom bilježniku. -----

PRODAVATELJ:

Grad Šibenik

Dr. Ante Županić, gradonačelnik



KUPAC:

Objekt izgradnja d.o.o.

Sandra Šelja

Sandra Šelja, direktor

KLASA: 944-05/12-01/01

URBROJ: 2182/01-07/1-12-3

OBJEKT IZGRADNJA d.o.o.
BREGANA
MB: 02480107

Posl. broj: **OV-1476/12**

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Vojislav Vuletin, ŠIBENIK, Vladimira Nazora 15 potvrđujem da su-----

1. GRAD ŠIBENIK, ŠIBENIK, TRG PALIH BRANITELJA DOMOVINSKOG RATA I, zastupan od ANTE ŽUPANOVIĆ, ŠIBENIK, BUTA HAROLDA BILINIĆA 4, kao gradonačelnik za GRAD ŠIBENIK, meni osobno poznat, kao *prodavatelj*, -----

2. OBJEKT IZGRADNJA d.o.o., BREGANA, ANTE KOVAČIĆA 60, zastupan od SANDRA ŠELJA, rođena 11.10.1980. (jedanaestog listopada tisućudevetstoosamdesete) godine, BREGANA, LJUDEVITA GAJA 12, direktor, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103943843 izdanu od PP SAMOBOR, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Informatičku bazu Sudskog registra RH na današnji dan (MBS: 080686223), kao *kupac*, -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - KUPOPRODAJNI UGOVOR, KLASA: 944-05/12-01/01 URBROJ: 2182/01-01/1-12-3, sklopljen u Šibeniku, dana 21. veljače 2012., na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 70,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 750,00 kn + PDV 25% (187,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).-----

U Šibeniku, 01.03.2012. (prvog ožujka dvijetisućedvanaeste)-----



JAVNI BILJEŽNIK
VOJISLAV VULETIN