

ZIJAD PEZEROVIĆ iz Rajeve Sela, Gunjanska 5, OIB 9351209377, (u daljem tekstu Prodavatelj) na jednoj ugovornoj strani,

i

EURO - ŽIR DANI d.o.o. Rajevo Selo (općina Drenovci) Gunjanska 5, upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku, MBS 030227860, OIB 92041475899, zastupan po direktoru **ERVINU PEZEROVIĆU** iz Rajeve Sela, Gunjanska 5, OIB 41203618945, Kupac na drugoj strani, dana 1. siječnja 2023. godine, sastavili su

PREDUGOVOR

O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

PREDMET KUPOPRODAJE

Ovim predugovorom Prodavatelj i Kupac se obvezuju sklopiti kupoprodajni ugovor kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine što u naravi predstavlja hostel u Splitu, na adresi Boris Papandopula 9 i 11, odnosno po zemljišno - knjižnim podacima:

- pravo vlasništva na nekretninama - izvanknjižno vlasništvo na posebnom dijelu stambeno-poslovne zgrade izgrađene na zk.čestici 436/2 i kat.čestici 7864/2 k.o. Split, anagrafske oznake ulica Borisa Papandopula broj 9 i 11 u Splitu i to poslovni prostor ukupne površine 198,95 m2, označen brojem B/4 u prizemlju i podrumu navedene zgrade, a koji u naravi predstavlja dva poslovna prostora i to: poslovnog prostora - ureda u etaži prizemlja, podne površine 80,53 m2, a sastoji se od tri uredske prostorije, tri hodnika i wc-a, te poslovnog prostora, ureda, dvoetažni na etaži podruma i prizemlja, podne površine 118,42 m2, podrum se sastoji od spremišta, dva wc-a, dvije ostave i hodnika, te prizemlja koje se sastoji od hodnika, dvije uredske prostorije, kuhinje i stubišta, vlasništvo kojeg poslovnog prostora je neodvojivo povezano sa suvlasništvom cijene nekretnine te zgrade u kojoj je predmetni stan i zemljište na kojem je zgrada izgrađena i onog koje je nužno redovitoj uporabi zgrade, a temeljem načela jedinstva zemljišta i zgrade u odgovarajućem suvlasničkom dijelu. Pravo vlasništvo je stečeno ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 30.3.2017. godine kojeg je ovjerio javni bilježnik Zrinka Milić - Štrkalj, broj ovjere Ov.3974/17.

Glavni ugovor će se sklopiti nakon isplate kupoprodajne cijene koja je u ovom predugovoru određena.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnine iz čl.1. ovog Predugovora ugovorena je na iznos od 1.350.000,00 eura (slovima: milijuntristopedesettisućaeura) i iznos će se isplaćivati periodično ovisno o poslovanju prodavatelja, ali najkasnije do 31.12.2025. godine na račun prodavatelja.

Ugovorne strane ugovaraju i dijela cijene i to tijekom ove kalendarske godine minimalno 250.000,00 eura (slovima: dvjestopedesettisućaeura) na račun prodavatelja.

Članak 3.

(clausula intabulandi)

Uknjižbenu klauzulu će prodavatelj dati u glavnom ugovoru nakon isplate cijene u cijelosti.

Članak 4.

STUPANJE U POSJED NEKRETNINE

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac u miran i nesmetan vlasnički posjed predmetne nekretnine iz čl. 1. ovog Predugovora u cijelosti slobodne od osoba stupiti odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti i sklopljenog glavnog ugovora.

Članak 5.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna nekretnina iz čl.1. ovog Predugovora njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoje nikakva knjižna ili vanknjižna prava trećih osoba, koja bi na bilo koji način isključila, umanjila ili ograničila prava Prodavatelja i/ili Kupca stečena temeljem ovog Predugovora.

Članak 6.

TROŠKOVI NA NEKRETNINI

Sve troškove koji terete dosadašnje vlasnike predmetne nekretnine, a koji proizlazi sa osnova vlasništva, posjedovanja i korištenja te nekretnine (komunalna i vodoprivredna naknada, računi za utrošenu vodu, struju, grijanje i druge komunalne usluge) do dana njezine predaje u posjed Kupca, snosit će Prodavatelj, a nakon stupanja u posjed pa nadalje snosit će Kupac.

Članak 7.

POREZNA OBVEZA

Porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama, javnobilježničke i odvjetničke troškove snosit će Kupac.

Članak 8.

ZAVRŠNE ODREDBE

Predugovorne strane suglasne su da će pokušati svaki eventualni spor glede odredbi ovog Predugovora, kao i situaciju ako zbog nekih okolnosti na koje stranke nisu u mogućnosti utjecati (viša sila) dođe do kašnjenja ispunjenja Predugovornih obveza, pokušati riješiti sporazumno i na miran način dogovorom, a ukoliko to ne bi bilo moguće, ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Osijeku.

Članak 9.

Za sve odnose koji nisu regulirani ovim Predugovorom primjenjivat će se važeći pozitivni propisi u Republici Hrvatskoj i to Zakon o obveznim odnosima, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravim i Zakon o zemljišnim knjigama.

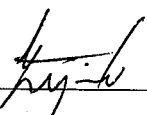
Članak 10.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih jedan pripada svakoj ugovornoj strani.

Članak 12.

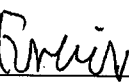
Stranke su pročitale cjeloviti tekst ovog Predugovora, te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja, nakon čega u znak prihvatanja svih prava i obveza koje iz ovog Predugovora proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:



ZIJAD PEZEROVIĆ

KUPAC:



Za EURO ŽIR DANI d.o.o.
Ervin Pezerović, direktor

EURO-ŽIR DANI d.o.o.
Gunjanska 5
RAJEVO SELO
OIB: 92041475899

Temeljnica 1

Datum

01.01.2023

Knjiženja

Konto	Sifra	Naziv	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Datum m.	Dospjeće
2200	74	ZIJAD PEZEROVIĆ	PREDUGOVOR	0,00	1.350.000,00	____	____
0261	0	PREDUJMPVI ZA GRAĐEVINE U PRIPREMI		1.350.000,00	0,00	____	____
				1.350.000,00	1.350.000,00		