

GORAN JOVANOVIĆ, Garešnica, Mali Pašijan 68, OIB: 38899593473, kao Prodavatelj, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

DARKO ŠAMUGA, Bjelovar, Osječka 15, OIB: 42551064490 kao Kupac, (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su u Garešnici dana 03.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Prodavatelj je vlasnik nekretnine:

1/1 dijela nekretnine zk.č.br. 1567/3 KUĆA BR. 3, POSLOVNI OBJEKTI I DVORIŠTE U UL. PETRA SVAČIĆA površine 106 čhv, ukupne površine 106 čhv upisano u zk.ul.br. 1025 k.o 309656 Garešnica kod zemljišnoknjižnog odjela Garešnica Općinskog suda u Bjelovaru kao vlasništvo JOVANOVIĆ GORAN, OIB: 38899593473, MALI PAŠIJAN 68, MALI PAŠIJAN 43280 GAREŠNICA u daljnjem tekstu (Nekretnina).

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u tijeku postupak preoblikovanja zemljišne knjige, po okončanju kojeg postupka opis nekretnine, sukladno zapisniku Z-1667/2020/1341 od 13.09.2021. godine, treba glasiti kako slijedi: zk.č.br. 1517 poslovna zgrada površine 60 m2, poslovna zgrada površine 67 m2 poslovna zgrada Garešnica, Petra Svačića 3 površine 110 m2 garaža površine 84 m2 spremište površine 16 m2 dvorište površine 590 m2 ukupne površine 927 m2 a koja nekretnina će biti upisana u zk.ul.br. 1341 k.o. Garešnica-Centar kod zemljišnoknjižnog odjela Garešnica Općinskog suda u Bjelovaru.

1.3. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje Kupcu, a Kupac kupuje nekretninu upisanu članku 1.1. ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN ISPLATE

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od **562500,00 kn (slovima:petstotinašezdesetdvijetisučepetsto kuna)** (u daljnjem tekstu: Kupoprodajna cijena).

2.2. Kupoprodajna cijena biti će plaćena na način:

da će se iznos od 172.586,03 kn uvećan za obračunate kamate i naknade do dana uplate uplatiti na partiju kredita 5110220448 kod Privredne banke Zagreb d.d. i to na broj računa HR6423400091000000013 s pozivom na broj 4010-5110220448 sukladno pismu namjere od dana 2.3.2022. godine;

dok je preostali iznos do punog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 2.1. ovog Ugovora, isplaćen Prodavatelju na broj računa otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. broj: HR7223400093234388079 na dan potpisivanja i ovjere ovog Ugovora što Prodavatelj svojim potpisom potvrđuje.

JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 3.

3.1. Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu:

- da je predmetna Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo;
 - da predmetna Nekretnina ne predstavlja bračnu stečevinu;
 - da predmetna Nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da na njoj ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi ih onemogućavala ili ograničavala u slobodnom raspolaganju istom osim založnog prava upisanog u korist Privredne banke Zagreb d.d. pod posl.br. Z-13566/2017;
 - da nije u tijeku bilo kakav sudski i/ili izvansudski i/ili kakav drugi postupak i to bilo po tužbi, prijedlogu i/ili prijavi od strane Prodavatelja i/ili trećih, a vezan za predmetnu Nekretninu niti ima saznanja da predstoji pokretanje takvih postupaka koje bi u bilo kojem smislu ograničavalo njegovo pravo vlasništva ili upis prava vlasništva na ime Kupca;
 - da predmetnom Nekretninom neće raspolagati na drugi način, osim za korist Kupca;
 - da sve troškove, štete, odgovornosti i rizike vezane za predmetnu Nekretninu sve dok je on u posjedu iste; snosi Prodavatelj;
 - da će do dana predaje Nekretnine u posjed Kupcu biti podmireni svi eventualni troškovi koji terete predmetnu Nekretninu;
 - da račun društva Autopraonica Sjaj d.o.o. nije u blokadi niti istome prijeti blokada;
 - da će društvo Autopraonica Sjaj d.o.o. prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru koji je predmet ovog ugovora najkasnije s danom 31.03.2022. godine do kojeg datuma će biti potpisan sporazumni raskid ugovora o zakupu poslovnog prostora i podmireni svi režijski i drugi troškovi koji terete poslovni prostor koji koristi društvo Autopraonica Sjaj d.o.o. za obavljanje svoje djelatnosti;
 - da će odmah, a najkasnije u roku od 15 dana, po uplati na partiju kredita sukladno odredbi članka 2.2. ovog ugovora ishoditi brisovno očitovanje i uknjižbu brisanja prava zaloga/predati Kupcu brisovno očitovanje rad brisanja prava zaloga na Nekretnini upisanog pod posl.br. Z-13566/2017;
- u protivnom odgovara Kupcu za štetu.

POSJED

Članak 4.

4.1. Predmetna Nekretnina predati će se u isključivi posjed Kupcu potpuno slobodna od osoba i stvari, izuzev stvari koje se prema prethodnom dogovoru prodaju zajedno sa predmetnom Nekretninom, na dan potpisa i ovjere ovog Ugovora o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

- 3
- 4.2. Sve troškove koji terete predmetnu Nekretninu nastale do trenutka predaje u posjed Kupcu, snosi Prodavatelj.

PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA

Članak 5.

- 5.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj dopušta Kupcu da izvrši uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama bez ikakvog daljnjeg uvjeta ili odobrenja na nekretnini opisanoj u odredbi članka 1.1. ovog Ugovora.

OSTALE ODREDBE

Članak 6.

- 6.1. Sve troškove vezane uz zaključenje i ovjeru ovog ugovora, uknjižbu prava vlasništva i porez na promet nekretnina snosi u cijelosti Kupac.

Članak 7.

- 7.1. U slučaju spora Ugovorne strane suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Bjelovaru.

Članak 8.

- 8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u trenutku sklapanja ovog ugovora u predmetu kupoprodaje nalaze dva zakupoprimca i to društvo C.I.A.K. AUTO d.o.o. temeljem ugovora o podzakupu od dana 01.01.2015. godine s pripadajućim aneksima te društvo Autopraonica Sjai d.o.o. temeljem ugovora od dana 1.1.2020. godine.
- 8.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je preduvjet za sklapanje ovog Ugovora mogućnost sporazumnog raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora sa društvom C.I.A.K. AUTO d.o.o. i Autopraonica Sjai d.o.o..
- 8.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac realizacijom ovog ugovora stupa u pravni položaj zakupodavca i preuzima sva prava i obveze koja proizlaze iz ugovora o zakupu ili podzakupu koji su trenutno na snazi.

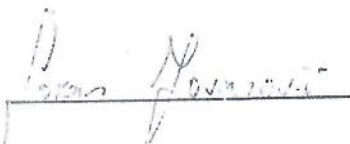
Članak 9.

- 9.1. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka, jedan za Kupca i jedan za javnobilježničke potrebe, dok će se za ostale potrebe kod javnog bilježnika izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika koje će u pravnom prometu zamjenjivati original.
- 9.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko su ih potpisale obje Ugovorne strane.
- 9.3. Ugovorne strane su suglasne da bilo kakve izmjene i dopune ovog Ugovora bez propisanog oblika nemaju pravni učinak.

Članak 9.

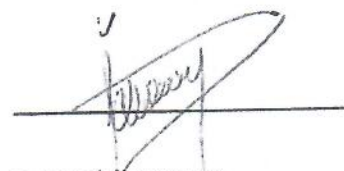
- 10.1. Ugovor su potpisnici pročitali i razumjeli, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez ijedne mane volje; vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:



GORAN JOVANOVIĆ

KUPAC:



DARKO ŠAMUGA

Ja, javni bilježnik **MARKO BILANDŽIJA**, Garešnica, Trg Hrv.branitelja 6, potvrđujem da je stranka:

GORAN JOVANOVIĆ, OIB 38899593473, **MALI PAŠIJAN, MALI PAŠIJAN 68**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114232464 PP Garešnica.

DARKO ŠAMUGA, OIB 42551064490, **BJELOVAR, OSJEČKA 15**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115287302 PU Bjelovarsko-bilogorska.

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-708/2022

Garešnica, 04.03.2022.

