

TEM-95 d.o.o., OIB: 47988156317, iz Zagreba, Međimurska 19/III, koje zastupa direktor Emil Tošić, ing.građ. (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

FRANE TOTIĆ, OIB: 40699701794 iz Sesveta, Cerska 18 (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su u Zagrebu, dana 03.09.2015.

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BROJ 232/D2/S29

Članak 1.

TEM-95 d.o.o., zastupan po direktoru **Emilu Tošiću**, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) prodaje, a **FRANE TOTIĆ iz Sesveta, Cerska 18** (u daljnjem tekstu: Kupac) kupuje nekretninu i to posebne dijelove nekretnine koji kao z.k.č.br. 9046/19 pod nazivom „Stambena zgrada u Zagrebu, Ulica Grada Chicaga 25 i 27, površine 2167 m²“, dolaze upisani u **z.k.ul.br. 107476, poduložak 103, k.o. Grad Zagreb** i to:

- **103. ETAŽA: 57/10000,**

1. dvosobni stan oznake S 29, u prizemlju objekta dilatacija D2, površine 59,68 m² sa loggiom površine 4,61 m², sveukupne površine 64,29 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom,

a povezano temeljem odredbe čl. 68 i čl. 370. st. 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96).

Članak 2.

Stranke suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu, za nekretninu opisanu u članku 1. Ovog Predugovora u iznosu od:

86.791,50 EUR

(slovima: osamdesetšestisućasedamstodevedestjedan eur i 50 centi)

što prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan 03.09.2015. godine iznosi:
659.870,30 kn

(slovima: šestopedesetdevettisućaosamstosedamdeset kn i 30 lipa)

U cijenu je uključen PDV.

Kupoprodajna cijena je nepromjenjiva u odnosu na jediničnu obračunsku cijenu po m².

U cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina, već ga plaćaju Kupci na osnovu rješenja o razrezu poreza po Poreznoj upravi Zagreb.

Kupac je dužan u roku od 30 dana, računajući od dana zaključenja ovog Ugovora, prijaviti isti nadležnoj ispostavi porezne uprave Ministarstva financija RH.

Članak 3.

Kupac svojim potpisom na ovom Predugovoru potvrđuje da mu je Prodavatelj neposredno prije sklapanja ovog Ugovora isplatio kupoprodajnu cijenu iz članka 2. ovog Predugovora i to 100% kompenzacijom za isporučenu robu i usluge.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje i jamči Kupcu:

- Prodavatelj izjavljuje da je nekretnina iz čl.1. izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom izdana od strane Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-361-03/2006-001/01803, UR.BROJ:251-13-22/101-08-17, pravomoćna od dana 24.04.2008.i Uporabnoj dozvoli izdanoj od strane Gradskog ureda za prostorno uređenj, izgradnju grada,graditeljstvo,komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-361-05/2011-001/176, UR.BROJ:251-13-22/103-11-5 od 27.10.2011., pravomoćnost 27.10.2011.

- Prodavatelj će predati Kupcu u posjed predmetnu nekretninu najkasnije do 12.09.2015. godine Pod predajom stana smatra se uređenje stana u izvedbi visoki "roh bau" sa svim priključcima, a na dan primopredaje biti će napravljen Zapisnik o primopredaji stana.

- Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca, kojom prilikom su stranke sačinile Zapisnik o primopredaji. Od ddana predaje predmetne nekretnine u posjed Kupcu, isti je dužan snositi sve režijske i druge troškove koji terete predmatnu nekretninu, a prije toga Prodavatelj.

- Prodavatelj se obvezuje pozvati Kupca na javno-bilježničku ovjeru **konačnog Kupoprodajnog ugovora** te omogućiti Kupcu zemljišno-knjižni izvadak za navedenu i opisanu nekretninu iz čl. 1 ovog Ugovora bez ikakvih tereta i zabilježbi

- Kupac je upoznat sa svim teretima i plombama koji se nalaze na predmetnoj Nekretnini.

Članak 5.

Površina nekretnine izračunata je na temelju projektne dokumentacije, pa eventualno manja odstupanja do kojih može doći u tehnologiji prilikom izvođenja radova, nemaju nikakva utjecaja na ugovorenu cijenu i površinu. Kao manja odstupanja smatrat će se razlika (+ ili -) 2% od ugovorene površine.

Članak 6.

Ugovorene strane će sva sporna pitanja proizašla iz ovog Predugovora nastojati rješavati dogovorno i mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Sve daljnje promjene ovog Predugovora obvezuju ugovorne strane samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane po ugovornim stranama.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana dobiva po dva (2) primjerka.

U znak prihvata prava i obveza koje proizlaze iz ovog Predugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

TEM-95 d.o.o.

Frane Totić, direktor
poduzeće za graditeljstvo,
trgovinu i usluge, d.o.o.
ZAGREB, Međimurska 1114

Kupac:

FRANE TOTIĆ

Frane Totić