

BRATISLAV MARKOVIĆ, Rijeka, Jelićeva 1, OI: 100878868, OIB: 43287622598 i

DEUS NEKRETNINE d.o.o., Rijeka, Lukačićeve stube 4, MB: 2270811, zastupane po direktoru Bratislavu Markoviću, iz Rijeke, Jelićeva 1, OI: 100878868, OIB: 43287622598 sa strane PRODAVATELJA

i

PREDRAG MIŠKOVIĆ iz Matulja, Put Luskino 37, OI: 103451574, sa strane KUPCA

zaključuju u Rijeci dana 9. ožujka 2009. godine ovaj

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Strane ovog Predugovora suglasno utvrđuju da je PRODAVATELJ vlasnik nekretnine u Viškovu, na adresi Kosi 75/D, opisane kao: K.č.br. 1704/2 pašnjak, upisana u Z.k.ul.br. 3320, K.O. Marčelji.

U naravi nekretnina koja se nalazi u Viškovu, Kosi 75/D i čini stan na 2. katu lijevo od ulaza u zgradu, orijentacije jug – istok - sjever, koji se nalazi u zgradi koja je izgrađena prema važećoj građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I 361-03/07-01/00400. UR BROJ: 2170-77-02-00-07-08/VL/. od 15. listopada 2007 godine, i Glavnom projektu 14/07 i Rješenju o izmjeni investitora od 14. prosinca 2007 godine, KLASA: UP/I 361-03/07-05/00069, URBROJ: 2170-77-02-00-07-02/VL/.

Predmetnu nekretninu - stan prodavatelj se obvezuje izgraditi o svom trošku (na način: ključ u ruke) koji se nalazi u zgradi opisanoj u ovom članku, na 2. katu, a koji se sastoji od hodnika, kupaonice, sobe 1, sobe 2, garderobe, kuhinje i dnevnog boravka i lođe, ukupne površine cca 65.50 m², sa pripadajućom drvarnicom označenom u podrumu (prva na desno) površine cca. 6,00 m², što sveukupno čini cca. 71,50 m².

Sanu pripada jedno parkirno mjesto.

Strane ovog Predugovora suglasno ugovaraju da je predmetna nekretnina u fazi gradnje i da će nakon tehničkog prijema i urisa objekta u kojoj se predmetna nekretnina nalazi načiniti etažiranje predmetne zgrade s kojom će se razvrgnuti suvlasništvo na zasebne uporabne cjeline - stanove, na teret prodavatelja i prodavatelj će predložiti kupcu valjani vlasnički list iz kojeg će se vidjeti stvarna površina predmetne nekretnine.

Prodavatelj nadalje izjavljuje da je predmetnu nekretninu izgradio u skladu sa svim ishodenim dozvolama kao i glavnim projektom, temeljem čl. 257. Zakona o gradnji. Prodavatelj je predao kupcu na uvid pravomoćnu građevinsku dozvolu KLASA: UP/I 361-03/07-01/00400. UR BROJ: 2170-77-02-00-07-08/VL/. od 15. listopada 2007 godine.

Članak 2.

Temeljem ovog Predugovora PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje nekretninu opisanu u čl. 1. Predugovora, u završnoj izvedbi koja podrazumijeva ključ u ruke.

Troškove etažiranja i provedbe u zemljišnim knjigama snosi u cijelosti PRODAVATELJ.

Članak 3.

Strane ovog Predugovora suglasno ugovaraju da će nakon ishodovanja vlasničkog lista od strane PRODAVATELJA sačiniti Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojeg će ovjeriti kod javnog bilježnika, u kojem će predmetnu nekretninu iz članka 1, koju KUPAC kupuje, opisati točno prema vlasničkom listu.

Članak 4.

Strane ovog Predugovora suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisućeeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Strane ovog Predugovora suglasno utvrđuju dinamiku plaćanja kupovine utvrđene u ovom članku i to na slijedeći način.

Za prvi dio ugovorne cijene u iznosu od 10.000,00 EUR (slovima: deset tisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti, računajući po srednjem tečaju HNB na dan isplate, kupac je prethodno isplatio PRODAVATELJU kaparu kao odustatninu što PRODAVATELJ potvrđuje potpisom ovog Predugovora.

Drugi dio ugovorne cijene u iznosu od 50.000,00 EUR (slovima: pedeset tisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti, računajući po srednjem tečaju HNB na dan isplate, kupac je isplatio prodavatelju odjednom, prilikom potpisa ovog Predugovora primitak kojeg PRODAVATELJ potvrđuje potpisom ovog Predugovora o kupoprodaji nekretnine. Preostali dio ugovorene cijene u iznosu od

15.000,00 EUR (slovima: petnaestisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti, računajući po srednjem tečaju HNB na dan isplate, KUPAC se obvezuje isplatiti odjednom, u gotovini, a najkasnije 15 dana od dana ishodovanja vlasničkog lista za gore navedenu nekretninu kao samuporabnu cjelinu, primitak kojeg će PRODAVATELJ potvrditi potpisom i ovjerom Ugovora o kupoprodaji nekretnine koja će sadržavati Tabularnu ispravu za upis u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci.

Članak 5.

PRODAVATELJ jamči KUPCU da je nekretnina opisana u čl. 1. ovog Predugovora isključivo njegovo vlasništvo te da na njoj ne postoje nikakvi tereti niti prava trećih koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava KUPCA, osim hipoteke u korist Hypo Alpe Adria bank d.d., Zagreb, za koju se PRODAVATELJ obvezuje dostaviti pismo namjere prije konačne cjelokupne isplate, iz kojeg je razvidno da će Hypo Alpe Adria bank d.d., Zagreb, nakon konačne isplate predmetne nekretnine, izdati brisovno očitovanje za predmetnu nekretninu-stan, opisan u članku 1. ovog Predugovora.

Članak 6.

Kupac temeljem čl. 633 ZOO, stječe jamstva izvođača za izvedene radove na rok određen zakonom, kao i na uređenje u stanu na rok od 2. god. od dana ugradnje.

Članak 7.

Stranke ovog Predugovora su suglasne da KUPAC stupa u posjed nekretnine iz čl. 1. ovog Predugovora, slobodne od osoba i stvari danom sklapanja i potpisa konačnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a najkasnije u roku od 1 godine.

Članak 8.

PRODAVATELJ je obavezan, do dana predaje predmetne nekretnine u posjed KUPCU, podmiriti sve troškove nastale a osnova priključka struje i vode. PRODAVATELJ se obvezuje KUPCU prilikom predaje u posjed predmetnog stana istima predočiti sve dokaze o podmiranju režijskih troškova, odnosno troškova koji su nastali po osnovi korištenja nekretnine. Od dana predaje predmetne nekretnine u posjed, KUPAC snosi sve troškove iz redovitog korištenja nekretnine (struja, voda), a koji će se posjed predati uz Zapisnik o primopredaji nekretnine.

PRODAVATELJ se obvezuje da do zaključenja konačnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, neće raspolagati nekretninom iz članka 1. ovog Predgovora, a poglavito da je neće prodavati, darovati, davati u zakup ili davati na drugi način drugom upotrebu ili korištenje, zasnivati založno pravo ili na drugi način njome raspolagati ili davati trećima prava koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju kupčevo pravo.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasne su da plaćanje poreza na promet nekretnina kao i troškovi zemljišnoknjižne uknjižbe prava vlasništva, idu u cijelosti na teret KUPCA.

Članak 10.

Strane ovog Predugovora sporazumno utvrđuju da su upoznate s vrijednosti predmetne nekretnine te se odriču prava žalbe na vrijednost nekretnine i kupoprodajnu cijenu određenu ovim Predugovorom.

Članak 11.


Ovaj Predugovor smatra se zaključen danom potpisa svih Strana ovog Predugovora i ovjere pečatom PRODAVATELJA. Rješavanje eventualnih sporova kojim proizlaze iz ovog Predugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegov valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 12.

Ovaj Predugovor sastavljen je i potpisan u tri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak.

Članak 13.

Stranke ovog Predugovora utvrđuju da su razumjele sadržaj i značenje odredbi ovog Predugovora te da isti predstavlja njihovu pravu volju, pa u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.



Prodavatelj: DEUS NEKRETNINE d.o.o.

Kupac: Predrag Mišković

Bratislav Marković

Ja, javni bilježnik **VERA LOVROVIĆ LEČIĆ**, Rijeka, Fiorello la Guardia 25,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE zaključenog između Bratislava
Marković iz Rijeke i DEUS NEKRETNINE d.o.o. iz Rijeke kao prodavatelja i Predraga
Mišković iz Matulja kao kupca dana 9. ožujka 2009.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **PREDRAG MIŠKOVIĆ, OIB 55721815245, MATULJI, PUT LUSKINO 35.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 15,96 eur uvećana za PDV u iznosu
od 3,99 eur.

Broj: OV-789/2023
Rijeka, 21.03.2023.



Javni bilježnik
Jovanić
VERA LOVROVIĆ LEČIĆ

PRISTUPNIK
NADA JOVANIĆ

