

„Severje“ d.o.o iz Vodica, ul M. Sladojeva br 3 MBS: 060013328; OIB: 17445825926 koga zastupa osnivač i direktor Marica Dorotić iz Vodica Blata 88, OIB: 39885920859 u daljnjem tekstu prodavatelj i

Dalipi Alinafi iz Vukovara ul Petra Preradovića br 16 OIB79392220705 (u daljnjem tekstu kupac)

zaključili su dana 03.05.2014. godine sljedeći

Ugovor o kupoprodaju nekretnina

PREDMET UGOVORA

Prodavatelj „Severje“ d.o.o kao zemljišno knjižni vlasnik zemljišta- nekretnine označene kao kč 490/3 u naravi vrt površine 485m² upisane u zkul br 3701 ko Vodice ovim pred ugovorom prodaje, a kupac Dalipi Alinafi kupuje ,suvlasnički dio naprijed označene nekretnine i to u dijelu 485/46 dijela nekretnine, što u naravi predstavlja zemljište bez izgrađenog objekta. površine 46m².

Članak 2

KUPOPRODAJNA CIJENA

Ugovorne strane su dogovorile kupoprodajnu cijenu nekretnine u iznosu 46.000,00 eura plativo kunama po srednjem tečaju poslovne banke na dan plaćanja.

Ugovorne strane su se sporazumjele da će kupac platiti dio kupoprodajne cijene, kaparu u iznosu od 40.000,00 eura, na ruke prodavatelja, odmah po potpisivanju ovog ugovora što prodavatelj potvrđuje potpisom ovog predugovora.

Preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 6.000,00 eura plativo u kunama po srednjem tečaju HNB kupac će platiti najkasnije na dan 20.03.2017 godine prilikom sklapanja konačnog ugovora.

U slučaju na plaćanja naprijed navedenog iznosa smatra se da je kupac odustao od kupoprodaje.



Novčani iznos od 6.000,00 eura plativo u kunama po srednjem tečaju HNB kupac će platiti na račun prodavatelja.

Članak 3.

STUPANJE U POSJED

Kupac stupa u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora odmah danom potpisa ovog ugovora dakle sa danom 03.05.2014. godine.

Prodavatelj izričito dozvoljava kupcu da na predmetnom zemljištu izgradi poslovni prostor – slastičarnicu površine 46,00 m², te da se može priključiti na elektroenergetsku mrežu i ostalu postojeću infrastrukturu.

Članak 4.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo zemljišno knjižno vlasništvo koje je u mirnom posjedu – kupca, te je predmetna nekretnina bila u mirnom posjedu prodavatelja, te da ih nitko nikada nije uznemiravao u posjedu i vlasništvu predmetne nekretnine niti je o istoj vođen bilo kakav sudski spor.

Članak 5.

DOZVOLA UKNJIŽBE

Ugovorne strane su se sporazumjele da se **temeljem ovog kupoprodajnog ugovora**, u zemljišnim knjigama ishodi zabilježba za upis prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora, a prodavatelj se obvezuje da će po isplati kupoprodajne cijene kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na ime i za račun kupca.

U slučaju da prodavatelj ne izda podobnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva istu će zamijeniti ovaj ugovor uz dokaz uplate cjelokupnog kupoprodajnog iznosa.

Članak 6.

Prodavatelj zemljišta kao isključivi vlasnik predmetne nekretnine bez ikakvih daljnjih pitanja daje **izričit pristanak na otpis dijela prodane nekretnine, iz postojećeg zemljišno knjižnog uloška** otvaranje novog zemljišno knjižnog uloška kako bi se ista nekretnina upisala u novi zemljišno knjižni uložak kao vlasništvo kupca.

Članak 7.

TROŠKOVI U SVEZI NEKRETNINE

Ugovorne strane sporazumno konstatiraju da su podmireni svi troškovi dosadašnjih vlasnika i posjednika nekretnine (porezi, doprinosi, naknade i sl.),

Članak 8.

POREZNA OBVEZA

Porez na promet nekretnine obvezuje se snositi kupac kao porezni obveznik koji ovim ugovorom stječe nekretninu.

Članak 9.

ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne stranke pokušat će svaki eventualni spor glede ovog ugovora riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku

Ugovorne stranke sporazumno konstatiraju da je sastavni dio ovog ugovora

1. Zemljišno knjižni izvadak na dan sklapanja ovog ugovora
2. Da će sklopiti Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice potpisan među strankama

Posebne odredbe predugovora



Prodavatelj dozvoljava kupcu odvajanja i ugradnju sljedećih uređaja

- odvajanje priključka električne energije
- odvajanje priključka vode i ostalih komunalne infra strukture
- izgradnju poslovnog prostora - slastičarnice sukladno volji kupca
- nadogradnju stambene građevine, po odobrenju nadležnog tijela gradske uprave, a sve na in i za račun kupca
- Parkirno mjesto za osobno vozilo nije osigurano te se za parkiranje koristi javna površina.

Članak 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva primjeraka, svaki sa snagom izvornika, s time da svakoj stranci pripada po jedan primjerak.

Članak 11.

Stranke su pažljivo pročitale cjelovito tekst ovog ugovora, te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova stvarna, ozbiljna i slobodna volja, nakon čega ovaj ugovor u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz ovog ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju i sa danom potpisa proglašavaju pravovaljanim.

U Vodicama, 03.05.2014 godine

Prodavatelj

„Severje“ d.o.o.
koga zastupa
direktor društva
Marica Dorotić



kupac

Dalipi Alinafi

