

OLIMPIA d.o.o. Zagreb, Kutjevačka 2, OIB: 53214679358 zastupano po
direktoru Nevenu Grbi, OIB: 35400837936
(u daljnjem tekstu - Prodavatelj) i

i
Radomir Subotić iz Splita, Karamanova 5, OIB: 07480221918
(u daljnjem tekstu - Kupac)

(u daljnjem tekstu zajednički: Ugovorne strane i pojedinačno: Ugovorna
strana)

zaključili su dana 24.02.2012. slijedeći:

PREDUGOVOR

O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

1. Uvodne odredbe

- 1.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik 72/10000 dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao:
Stambena zgrada br. 35 (površine 227 čm) i dvorište (površine 223 čm) u Zagrebu, Ogrizovićeve ukupne površine 450 čm sagrađena na zk.č. br. 5006/1, k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom stana - 1. ETAŽA: 72/10000 garaža u podrumu površine 6,25 čm u nacrtu označena G1, sve zajedno upisano u zk.ul. 5211, poduložak 1, k.o. Grad Zagreb, kao i pripadajućeg suvlasničkog dijela cijele nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije u zgradi, povezano temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**).
- 1.2. Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu sastavni je dio ovog Predugovora te čini njegov Prilog 1.
- 1.3. Nacrt Nekretnine na kojem je Nekretnina označena žutom bojom čini sastavni dio ovog Predugovora kao njegov Prilog 2.

2. Predmet Predugovora

- 2.1. Ovim Predugovorom Ugovorne strane preuzimaju obvezu sklopiti Ugovor o kupoprodaji Nekretnine (u daljnjem tekstu: **Glavni Ugovor**) nakon što HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o. Koranska br.16, Zagreb, izda pismo namjere za izdavanje brisovnog očitovanja kojim će se omogućiti brisanje svih postojećih zemljišnoknjižnih tereta na Nekretnini, a najkasnije do 22. travnja 2012. g. (u daljnjem tekstu: **Rok**).
- 2.2. Uvjet iz stavka 2.1. ovog članka smatrat će se ispunjenim nakon što Kupac primi predmetno brisovno očitovanje.
- 2.3. Prodavatelj je dužan odmah po potpisu ovog Predugovora suzdržati se od bilo kakvog oglašavanja ili prikupljanja daljnjih ponuda za kupnju Nekretnine.

Pr

- 2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na Nekretnini postoji upisano založno pravo kako slijedi:

Zaprimljeno 08.09.2009. broj Z-44629/09

Zaprimljeno 01.12.2006. broj Z-78528/06

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. studenog 2006. solemniziran po javnom bilježniku Čavajda Zorki iz Zagreba, Radnička cesta 48 pod poslovnim brojem OU-1840/2006 od 29. studenog 2006. i Izvatka iz sudskog registra MBS 080148732 od 01. prosinca 2006. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 9.177.661,25 KN s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, za korist HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o. Koranska br.16, Zagreb.

3. Kupoprodajna cijena

- 3.1. Za Nekretninu koja je predmet ovog Predugovora Kupac će se obvezati platiti Prodavatelju kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 8.500,00 (slovima: osam tisuća petsto) EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.
- 3.2. Cijenu iz prethodne točke ovog članka Kupac će se obvezati isplatiti Prodavatelju na način kako je to utvrđeno u čl. 4. ovog Predugovora.

4. Način plaćanja prodajne cijene

- 4.1. Iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. Kupac će se Glavnim ugovorom obvezati isplatiti na slijedeći način:
- 4.1.1. Cjelokupni iznos kupoprodajne cijene Kupac će isplatiti na račun HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o. br. 2500009-1101016189.

5. Clausula intabulandi, jamstvo, stupanje u posjed

- 5.1. Prodavatelj se obvezuje Glavnim Ugovorom ovlastiti Kupca da može bez njegova daljnjeg pristanka i suglasnosti, ako je isplatio cjelokupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene, ishoditi u zemljišnim i drugim javnim knjigama upis prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime Kupca te da može izvršiti upis bilo kojih drugih prava na Nekretnini, a koja prava mu pripadaju po ovom Predugovoru i Glavnom Ugovoru - odnosno izvršiti promjenu posjednika u katastru.
- 5.2. Prodavatelj jamči Kupcu da je isključivi vlasnik i posjednik Nekretnine, da na istoj ne postoje nikakva prava ili zahtjevi trećih osoba koja bi umanjivala ili isključivala pravo vlasništva koje će Kupac steći ovim Predugovorom i Glavnim Ugovorom i jamči da Nekretnina nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima, osim onih izričito navedenih u ovom Predugovoru. Prodavatelj također jamči da Nekretnina nema nikakvih drugih

faktičnih nedostataka koji bi mogli ograničavati Kupca u korištenju Nekretnine, kao i da mu nije poznato postojanje bilo kakvih kvarova ili nedostataka na opremi i uređajima vezanim uz Nekretninu.

- 5.3. U posjed predmetne Nekretnine Kupac će ući po isplati kupoprodajne cijene. Nekretnina će biti ispražnjena od svih pokretnina, a Prodavatelj je dužan ostaviti sve uređaje i pokretnine koje su eventualno pričvršćene za Nekretninu.
- 5.4. Nakon potpisa ovog Predugovora Kupac će biti ovlašten po potrebi pristupiti u Nekretninu i izvršiti uvid u stanje Nekretnine. Pristup u Nekretninu Kupac će uvijek pravovremeno najaviti Prodavatelju.

6. Troškovi

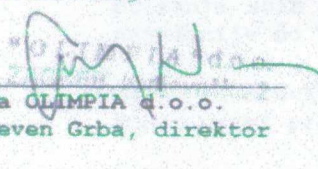
- 6.1. Troškove zemljišno-knjižne provedbe Ugovora snosi Kupac.
- 6.2. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.
- 6.3. Trošak ovjere potpisa na ovom Predugovoru Ugovorne strane snose svaka za sebe.

7. Zaključne odredbe

- 7.1. Prodavatelj se obvezuje do dana primopredaje predmetne Nekretnine u posjed Kupcu podmiriti sve obveze, poreze i davanja koji se odnose na Nekretninu.
- 7.2. Sve nesporazume iz ovog Predugovora Ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem. Ukoliko to ne bude moguće, u rješavanju svih sporova iz ovog Predugovora nadležan će biti Općinski sud u Zagrebu.
- 7.3. Ugovorne strane su suglasne da za sve odnose koji nisu uređeni ovim Predugovorom vrijede odredbe relevantnih propisa.
- 7.4. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i pravnim značenjem odredbi ovog Predugovora te suglasno prihvaćaju prava i obveze iz istoga.
- 7.5. Ovaj Predugovor stupa na snagu nakon što ga potpišu obje Ugovorne strane.

U Zagrebu, 24. veljače 2012. g.

Prodavatelj:


Za OLIMPIA d.o.o.
Neven Grba, direktor

Kupac:


Radomir Subotić

Prilog 1: Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu

Prilog 2: Nacrt Nekretnine na kojem je Nekretnina označena žutom bojom