

METALURG d.o.o. iz Osijeka, Ilirska 3, OIB: 00785516993, zastupano po direktoru Vedranu Bariću, u daljnjem tekstu prodavatelj

i

INSPEKT-ING 1 d.o.o. iz Osijeka, Ivana Gundulića 5, OIB: 68998842172, zastupano po prokuristu Stipi Kordiću, u daljnjem tekstu kupac

u Osijeku, 31. prosinca 2016.g., sklapaju slijedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Predmet ugovora

Članak 1.

Predmet ovog predugovora je obveza ugovornih strana da po ispunjenju ugovorenih uvjeta sklope glavni ugovor kojim će prodavatelj prodati, a kupac kupiti odgovarajući suvlasnički dio nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Općinskog suda u Osijeku kao zk.ul. 16425, k.č.br. 9735/10, Ulica svetog Leopolda Bogdana Mandića površine 5607 m², koja se sastoji od dvorišta površine 3822 m² i poslovne zgrade, Osijek, Ulica svetog Leopolda Bogdana Mandića 31C površine 1785 m², i kao k.č.br. 9735/26, Ulica svetog Leopolda Bogdana Mandića površine 1221 m², koja se sastoji od dvorišta površine 1221 m², odnosno sveukupne površine 6828 m², koji suvlasnički dio je povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to suvlasnički dio: 7/32 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. poslovni prostor "E 3" na katu, koji se sastoji od stubišta sa 27,84 m², hodnika sa 47,44 m², čajne kuhinje sa 6,78 m², predprostor sa 3,39 m², WC muški sa 1,53 m², predprostor sa 1,87 m², WC ženski sa 1,40 m², ureda sa 18,67 m², ured sa 18,67 m², ured sa 31,54 m², ured sa 20,93 m², ured sa 27,84 m², ured sa 27,84 m², ured sa 27,84 m², ured sa 27,84 m², ured sa 27,84 m², ured sa 20,93 m², ured sa 31,54 m², ured sa 18,67 m², ured sa 18,67 m², ukupne površine sa 436,91 m²

upisanog u istom zk.ul. na ime prodavatelja, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Članak 2.

Na izvatku iz zemljišne knjige za nekretnine iz čl. 1. ovog predugovora u listu A, u drugom odjeljku upisana je zabilježba da je za građevinu sagrađenu na k.č.br. 9735/10 zgrada i dvorište Svetog L. Mandića 33 sa 7181 m² priložen akt za uporabu – pravomoćna uporabna dozvola Općine Osijek, Komiteta za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove od 6.11.1987.g. br. UP/I^o-04-3959/1-1987.

U listu B i listu C upisano je pravo služnosti na teret k.č.br. 9735/12 upisane u zk.ul. 13190 k.o. iste, kao poslužne nekretnine, prava neograničenog prolaza i provoza osobama i svim vrstama vozila, te pravo parkiranja (pravo zadržavanja na poslužnoj nekretnini) time da se to pravo odnosi kako na svakodobnog vlasnika povlasne nekretnine, tako i na osobe koje mu dolaze, odnosno koriste usluge koje se obavljaju na povlasnoj nekretnini, za korist k.č.br. 9735/10 upisane u list A.

U listu C upisano je pravo služnosti na teret k.č.br. 9753/4 k.o. iste, kao poslužne nekretnine, prava neograničenog prolaza i provoza osobama i svim vrstama vozila, te pravo parkiranja (pravo zadržavanja na poslužnoj nekretnini) time da se to pravo odnosi kako na svakodobnog vlasnika povlasne nekretnine, tako i na osobe koje mu dolaze, odnosno koriste usluge koje se obavljaju na povlasnoj nekretnini, za korist svakodobnog vlasnika k.č.br. 9735/10.

U listu C upisano je i založno pravo na predmetnim nekretninama upisanima u list A, suvlasnički dio 3 (7/32), u iznosu od 90.000,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima za korist Privredne banke Zagreb d.d. iz Zagreba, Radnička cesta 50, te založno pravo na istim nekretninama upisanima u list A, odnosno istom suvlasničkom dijelu 3 (7/32), u iznosu od 150.000,00 kn s redovnm kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na bazi 182 dana uvećano za kamatnu maržu od 6,1 % poena, godišnje, promjenjiva u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88 % godišnje, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu br. 5010592250 i Sporazumom za korist Privredne banke Zagreb d.d. iz Zagreba, Radnička cesta 50.

Članak 3.

Osim tereta navedenih u članku 2. ovog predugovora, prodavatelj jamči kupcu da nekretnina opisana u čl. 1. predugovora nije opterećena pravima trećih koja bi na bilo koji način ograničavala ili isključivala stjecateljevo pravo vlasništva.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 144.180,30 EUR, plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, i kao takva je fiksna i nepromjenjiva.

Članak 5.

Jedan dio kupoprodajne cijene isplaćivat će se na način da će kupac počam od dana zaključenja ovog predugovora PREUZIMA OBVEZU PLAĆANJA MJESEČNIH ANUITETA KREDITA koje je prodavatelj zaključio kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, i to:

- za kredit pod brojem ugovora 5110211884 koji je sklopljen na iznos od 90.000,00 EUR-a sa datumom dospijeća 31. siječnja 2021.g., gdje nedospjela glavnica iznosi 537.120,00 kn, te nedospjele kamate iznose 835,74 kn,
- za kredit pod brojem ugovora 5010592250 koji je sklopljen na iznos od 150.000,00 kn sa datumom dospijeća 31. kolovoza 2018.g., gdje nedospjela glavnica iznosi 118.750,00 kn, te nedospjele kamate iznose 208,22 kn.

Preostali dio kupoprodajne cijene iz čl. 4. ovog predugovora U IZNOSU OD _____
kupac će prodavatelju isplaćivati na njegov bankovni račun kod Privredne banke Zagreb d.d.
Zagreb br. IBAN HR8523400091110550244 u iznosima i prema dinamici sukladno dogovoru
stranaka, te kompenzacijama također sukladno dogovoru stranaka I TO NAJKASNIJE DO
_____, OD KOJEG IZNOSA SE _____ KN SMATRA KAPAROM.

Članak 6.

Glavni ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine stranke se obvezuju zaključiti najkasnije u roku 30 dana od ukupne isplate dijela kupoprodajne cijene koji će se isplatiti SUKLADNO ODREDBI ST. 2. ČL. 5. PREDUGOVORA, pri čemu će kod sklapanja glavnog ugovora za isplatu ostati preostali dio kupoprodajne cijene koji će se plaćati kao rate kredita, kako je to opisano u čl. 5. st. 1. ovog predugovora.

Posjed

Članak 7.

Prodavatelj jamči da će od 1. siječnja 2017.g. predmetna nekretnina iz čl. 1. ovog predugovora biti slobodna od osoba i stvari i spremna za primopredaju temeljem ove kupoprodaje.

KUPAC STUPA U POSJED PREDMETNIH NEKRETNINA _____

Stranke će o primopredaji sačiniti zapisnik u kojemu će biti konstatirano stanje relevantnih brojila za režijske troškove koji terete nekretninu.

Potvrda prodavatelja

Članak 8.

Nakon što kupac u cijelosti isplati prodavatelju kupoprodajnu cijenu kako je utvrđena člankom 4. predugovora, prodavatelj će kupcu izdati posebnu javnobilježnički ovjerenu ispravu kojom će ovlastiti kupca da u javnim registrima u kojima se evidentiraju nekretnine, na nekretnini iz čl. 1. ovoga predugovora ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist. (Clausula intabulandi)

Prodavatelj potpisom ovog predugovora pristaje bez daljnjih pitanja i odobrenja te ovlašćuje kupca da u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Osijeku, na nekretnini iz čl. 1. ovog predugovora ishodi upis zabilježbe sklapanja ovog predugovora o kupoprodaji nekretnina.

Ostale odredbe

Članak 9.

Svi dugovi s naslova režija u predmetnoj nekretnini (struja, voda, plin, komunalne usluge i sl.) terete prodavatelja ukoliko su nastali do dana predaje nekretnine u posjed kupcu, odnosno kupca ukoliko bi dugovi nastali nakon njegova stupanja u posjed nekretnine.

Članak 10.

U slučaju da kupac ne izvršava svoje obveze iz čl. 5. Predugovora kupac ima pravo raskinuti predugovor ili sklopljeni glavni ugovor, ili ukoliko kupac odustane od ugovora, dužan je platiti prodavatelju na ime kapare odnosno odustatnine iznos od _____.

U slučaju da do raskida predugovora odnosno glavnog ugovora dođe prodavatelj ne ispunjava svoje obveze iz Predugovora dužan je kupcu platiti dvostruku kaparu.

U slučaju da je do raskida odnosno neispunjenja ugovora došlo iz razloga za koje odgovara kupac, prodavatelj ima pravo na ime korištenja poslovnih prostorija zadržati svakomjesečni iznos od _____ kn za razdoblje od stupanja kupca u posjed do povrata prodavatelju.

Članak 11.

Porez na promet nekretnina po ovoj kupoprodaji snosi kupac.

Troškove javnobilježničke ovjere ugovora kao i upisa njegovog prava vlasništva nekretnine iz čl. 1. ovog predugovora u javne knjige snosi kupac.

Završne odredbe

Članak 12.

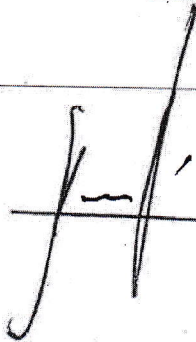
Ovaj predugovor izraz je prave i suglasne volje ugovornih strana što one i potvrđuju vlastoručnim potpisom istog te se odriču prava na pobijanje predugovora zbog nerazumijevanja

Sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti mimim putem, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Osijeku.

Članak 13.

Ovaj predugovor sačinjen je u tri istovjetna i jednako važeća izvornika od kojih jedan zadržava prodavatelj, drugi zadržava kupac, dok treći ostaje kod tijela ovjere.

Prodavatelj:
Metalurg d.o.o.
direktor
Vedran Barić



METALURG d.o.o.
OSIJEK, Ilirska 3
OIB 00785516993

Kupac:
Inspekt-ing 1 d.o.o.
prokurist
Stipe Kordić

