

kupoprodajne cijene u cijelosti, i to najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od primitka iste. Predaja će biti izvršena zapisnički.

Sve režijske, komunalne i druge troškove vezane uz Nekretninu nastale od Prodavateljevog stupanja u posjed istih do dana predaje u posjed Kupcu snosi Prodavatelj, a nakon predaje u posjed, svi troškovi Nekretnine prelaze na Kupca.

4.3. Ugovorne strane su suglasne da će prilikom primopredaje očitati postojeća brojila te predmetne podatke unijeti u Zapisnik o primopredaji Nekretnine. Kupac se obvezuje odmah po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, poduzeti sve potrebne radnje radi prenošenja svih ugovora o isporuci komunalnih i drugih usluga s Prodavatelja na sebe, dok će – u slučaju da određeni računi za komunalne usluge budu ispostavljeni Prodavatelju na plaćanje - Prodavatelj iste prefakturirati Kupcu na plaćanje.

Radi izbjegavanja svake sumnje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove eventualnog priključenja na svu komunalnu infrastrukturu (plin, struja, vodovod) snositi Kupac.

4.4. Na dan s kojim će Prodavatelj primiti cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu, sva prava i koristi, ali i rizik od propasti za Nekretninu će prijeći na Kupca.

4.5. Kupac ovim potvrđuje da će sva osiguranja vezana za Nekretninu, a koja su teretila Prodavatelja, prestati na dan s kojim će Prodavatelj primiti cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

JAMSTVA

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i da nije opterećena nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima, osim zabilježbom odbijenog prijedloga radi provedbe potvrde izvedenog stanja, posl. broj Z-5039/2017.

Utvrđuje se i da je u listu B zk izvotka za Nekretnine, pod posl. br. Z-50580/17 upisana zabilježba prvenstvenog reda namjeravanog otuđenja nekretnina. Ugovorne strane su suglasne da, ukoliko Kupac (odnosno banka koja kreditira Kupca) bude zahtijevala da Prodavatelj nakon primitka cjelokupne kupoprodajne cijene izvrši upis brisanja predmetne zabilježbe prvenstvenog reda, Prodavatelj će podnijeti takav prijedlog za brisanje ali u tom slučaju Kupac snosi sav rizik u odnosu na sve upise koji bi bili zatraženi i/ili dopušteni glede Nekretnine poslije podnošenja prijedloga za predmetnu zabilježbu.

Nadalje, utvrđuje se kako je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-4362/2017 u tijeku postupak radi proglašenja nedopuštenom ovrhe provedbom koje je Prodavatelj ušao u posjed Nekretnine.

Utvrđuje se i kako je Prodavatelj 12.10.2017. godine zaprimio zahtjev suvlasnika zgrade Petrinjska 9, potpisan po predstavniku suvlasnika Franji Falatku, u kojem se navodi kako je prethodni posjednik Nekretnine društvo SAPOR d.o.o. iz Zagreba bez pravne osnove koristio i zajedničku prostoriju u suvlasništvu svih vlasnika posebnih dijelova koja se sastoji od prostora za bicikle od 8,34 m² u podrumu zgrade, a koju da je pretvorio u spremište kuhinje restorana iz kojeg je iseljen kao i zajedničko dvorište suvlasnika zgrade koje je u elaboratu etažiranja označeno kao dječje igralište od 77,11 m² te manipulativni prostor ispred prva dva parkirna mjesta do restorana – opisanog lokala, te je Prodavatelj istim dopisom pozvan da predmetni prostor za bicikle od 8,34 m², dječje igralište od 77,11 m² te manipulativni prostor ispred prva dva parkirna mjesta do restorana – opisanog lokala, preda u posjed upravitelju zgrade Petrinjska 9 odn. suvlasnicima predmetne nekretnine.

5.2. Ugovorne strane suglasno i izrijekom izjavljuju da Prodavatelj ne odgovara Kupcu za eventualne materijalne i/ili pravne nedostatke Nekretnine, uključujući legalnost Nekretnine, te se Kupac potpisom ovog Ugovora izrijekom odriče prava ikakvog eventualnog potraživanja prema Prodavatelju, s te osnove. No pritom Prodavatelj potvrđuje da u trenutku sklapanja ovog Ugovora nema saznanja da na Nekretnini postoji materijalni nedostatak ili neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničuje prava Kupca, a o čijem postojanju Kupca nije obavijestio.

