

08-2024

CITRIN d.o.o Korzo 23 Rijeka s oib:74634417664 zastupan po direktoru Mehmetu Akifu Akturku

Kao prodavatelj

I

EMA TUNUKOVIĆ Dr.Franje Tuđmana 44a Sveta nedelja s oib;67345677336

Kao kupac rade dana 27. kolovoza 2024. godine ovaj:

Predugovor o kupoprodaji nekretnine

Članak 1.

Ugovorne strane prethodno sporazumno utvrđuju:

-da se višestambeni objekat sa 9 stanova gradi na k.č 4208/4 u naravi: ORANICA,ukupne površine 1104m²,upisanau zk. U.I 4061.k.o Strmec Samoborski, grad Sveta nedelja

-da za zgradu postoji Arhitektonski projekat – glavni projekat, izrađen od strane tvrtke ARHITEKTURA INWINA d.o.o, oib:89384844369 Gospodska 32 10090 Zagreb, po arhitektici Sanji Tušek,ovl.arh. br.ovl.3658, oznaka TD:03/2022-GP i ZOP: 03-22-GP, u mjerilu 1:100 izrađen u ožujku 2022 godine(u daljnjem tekstu Glavni projekt).

- da za zgradu postoji građevinska dozvola izdana na Citrin d.o.o Rijeka:

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000104

URBROJ: 238-18-06/1-23-0027

Sveta nedjelja 14.02.2023 godina

Članak 2.

Stan koji je predmet ovog Predugovora je:

-Stan broj 6, stan koji se nalazi na prvom(1) katu a sastoji se od:dnevni

boravak,kuhinja,blag,kupaonica,soba i loggia ukupne površine 41,70m² (u koefcijentu 40,86m²).

Stanu pripada jedno garažno mjesto broj 17, kvadrature 12.5m² te vanjsko parkirno mjesto broj 7.

U slučaju da Prodavatelj svojom krivnjom prekorači rok iz prethodnog stavka za sklapanje Ugovora o kupoprodaji Nekretnine obračunati će se ugovorna kazna – penali- u visini od 0,15%(slovima nula cijelih petnaest promila) od ukupne kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjena, ali najviše do 1,5%(slovima jedno cijelo pedeset posto) od Kupoprodajne cijene.U slučaju da kupac nije platio Kupoprodajnu cijenu u cjelosti ili djelimično ili je kasnio s plaćanjem Kupoprdajne cijene ,Kupac neće imati pravo na penale za zakašnjenje Prodavatelja.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje da neće od trenutka sklapanja ovog predugovora do trenutka upisa prava vlasništva Kupca na predmetnoj nekretnini istu opteretiti nikakvim teretima.

Članak 7.

Nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti ,upisa i provedbe etažiranja u zemljišnim knjigama,potpisa i ovjere potpisa na Ugovoru o kupoprodaji Nekretnine Prodavatelj će izdati kupcu Tabularnu ispravu ,potpisanu i ovjerenu kod Javnog bilježnika,kojom će isti ovlastiti kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja Prodavatelja ishodi u zemljišnim knjigama nadležnog suda uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini koja je predmet kupoprodaje na ime i u korist Kupca ,kao i da izvrši upis svakog i bilo kojeg svog prava koje proizilazi iz predmetne kupoprodaje u svakom i bilo kojem nadležnom javnom registru.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje snositi sve obveze,doprinose,komunalne i druge naknade i sve troškove vezane uz Nekretninu koji su nastali do dana primopredaje iste u posjed kupcu.

U slučaju da Kupac nije izvršio plaćanje kupoprodajne cijene u cjelosti a Prodavatelj se nije koristio pravom na raskid Predugovora,Prodavatelj nije u obvezi izvršiti primopredaju Nekretnine koja je predmet ovog Predugovora sve do uplate cjelokupne Kupoprodajne cijene i sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 9.

O primopredaji Nekretnine će strane sačiniti i potpisati zapisnik o primopredaji.Eventualni manji nedostaci ne mogu biti razlog za odlaganje preuzimanja Nekretnine.

Prodavatelj neće biti u obvezi platiti bilo kakve penale ili eventualne druge troškove ako je do zakašnjenja došlo iz razloga više sile(npr.požar,poplava,potresi,globalni poremećaji u dobavljačkom lancu roba i usluga,radovi na komunalnoj infrastrukturi koji su u obvezi izvođenja drugih institucija odnosno svi radovi koji se trebaju napraviti da bi se Zgrada priključila na komunalnu infrastrukturu, s time da izraz komunalna infrastruktura podrazumijeva ceste,kanalizaciju,javnu rasvjetu,vodovod ,struju,telefon i slično.Rok za izvršenje će se produžiti za period trajanja više sile.

Članak 10.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih građevinskih radova za prodanu Nekretninu traje dvije godine od dana tehničkog prijema stambene građevine.Za ugrađenu opremu ,garantni rok traje sukladno garantnom listu za određenu opremu.

Članak 3.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu od 113.400,00 eur-a (slovima sto trinaest tisuća i četiri stotine) i pdv uključen u cijenu.

Koju cijenu će kupac platiti u 6 (šest) isplatnih rata.

Ostalih 6 rata će biti plaćeno kako slijedi:

- 10 000€ (slovima deset tisuća) kupac ja isplatio u gotovini na dan 6. travnja 2023.
- 40 000€ (slovima četrdeset tisuća) kupac je isplatio u gotovini na dan 29. travnja 2023.
- 20 000€ (slovima dvadeset tisuća) kupac je isplatio u gotovini na dan 30. lipnja 2023.
- 20 000€ (slovima dvadeset tisuća) kupac je isplatio u gotovini na dan 30. listopada 2023.
- 10 000€ (slovima deset tisuća) kupac je platio u gotovini na dan 27. kolovoza 2024.
- Ostatak iznosa u visini od 13.400€ (trinaest tisuća i četiristo eura) bit će isplaćen u gotovini do dana primopredaje stana, odnosno do uknjiženja vlasništva na ime EME TUNUKOVIĆ, o čemu će se sastaviti odgovarajući dokument.

Članak 4:

Strane suglasno utvrđuju da će se opis Nekretnine iz članka 2 ovog Predugovora uskladiti s opisom Nekretnine u zemljišnim knjigama nakon što se u zemljišnim knjigama nadležnog suda provede postupak etažiranja.

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje Objekat dovršiti najkasnije do 01.12.2023 godine. Pod dovršetkom Objekta se podrazumijeva sljedeće:

- Ishođena pravomoćna uporabna dozvola za Objekat
- Izrada etažnog elaborata te provođenje etažnog elaborata u zemljišnim knjigama (tzv etažiranje)

Članak 5.

Prodavatelj će kupcu prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine predočiti zemljišno knjižni izvadak za nekretninu opisanu u članku 2 ovog Predugovora iz kojeg će biti vidljivo da je prodavatelj uknjižen kao vlasnik posebnih dijelova nekretnine i da nekretnina nije opterećena nikakvim teretima.

Garantni rok za zakonom određene bitne zahtjeve za građevinu traje deset godina od dana tehničkog prijema stambene zgrade.

Članak 11.

Strane su suglasne da ovaj Predugovor predstavlja njihovu pravu volju koja je rezultat pregovora, te da među njima nema nikakvih usmenih ili pisanih dogovora kojima bi se mijenjao sadržaj ovog Predugovora pogotovo u odnosu na predmet, cijenu i uvjete određene ovim Predugovorom.

Članak 12.

Za slučaj pojave nesuglasnosti ili spornih pitanja po ovom Predugovoru, ugovorne strane se obvezuju iste sporazumno rješavati a ukoliko isto ne bude moguće rješavati mirnim putem za, rješavanje je nadležan Općinski sud u Samoboru.

Članak 13.

Porez na promet nekretnina plaća kupac ukoliko je zakonom propisan.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne sa svim odredbama ovog Predugovora i na isti nemaju primjedbi te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Članak 15.

Ovaj Predugovor zaključen je u 2(dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1(jedan).

Prodavatelj

CITRIN d.o.o.
RIJEKA,

Kupac

