

PRODAJNI CENTAR MUČIĆI d.o.o. iz Rijeke, Marije Grbac 26, OIB 03544799376
kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

GOLOVACHEV TRGOVINA d.o.o. Mošćenice, Mlinari 1F, MB 2409771, zastupano po dir. VITALY GOLOVACHEV ruski državljanin, rođ. 18.02.1975. godine, iz Rusije, St. Petersburg 197375, Alleya Polikarpova 2-475, s putovnicom br. 62No9113908, ZASTUPAN PO Sanji Bravar, odvjetnici iz Pazina kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su dana 20. travnja 2009. godine slijedeći:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I Uvod

Članak 1.

Ovim se predugovorom ugovorne strane obvezuju kako će **PRODAJNI CENTAR MUČIĆI d.o.o. iz Rijeke, Marije Grbac 26** svojstvu prodavatelja i **GOLOVACHEV TRGOVINA d.o.o. Mošćenice, Mlinari 1F, MB 2409771, zastupano po dir. VITALY GOLOVACHEV ruski državljanin, rođ. 18.02.1975. godine, iz Rusije, St. Petersburg 197375, Alleya Polikarpova 2-475**, u svojstvu kupca zaključiti kupoprodajni ugovor pod uvjetima utvrđenim ovim predugovorom za nekretnine naznačene u čl. 2 ovog Predugovora.

II Predmet predugovora

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu, koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji uknjižena i opisana kao:

➤ **k.č.br. 790/2, pašnjak površine 61m², upisana u zk.ul.br. 246, k.o. Mošćenice,**

koja je u vlasništvu Prodajnog centra Mučići d.o.o. iz Rijeke, u 1/1 idealnog dijela nekretnine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u naravi radi o nekretnini ukupne površine cca 200m², koju u vlasništvu i posjedu drži upravo prodavatelj, a čija se stvarna površina vidi i iz kopije katastarskog plana, koja prileži ovom ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Kako se radi o neusklađenosti stvarnog i zemljišno-knjižnog stanja glede predmetne nekretnine, to se prodavatelj obvezao uskladiti iste, sukladno stvarnom stanju na terenu, te poduzeti sve potrebne pravne radnje radi izmjene površine sa 61m² na cca 200m².

Kupac si pridržava pravo odustajanja i raskida kupoprodajnog ugovora u slučaju netočnih podataka na predmetnom ugovoru zbog kojih bi bio onemogućen slobodan prijenos prava vlasništva na kupca.

Prodavatelj je u tom slučaju dužan bez odgode vratiti kupcu dotad uplaćeni iznos kupoprodajne cijene sa zakonskim zateznim kamatama od dana primanja pojedinačne uplate do datuma vraćanja.

III Kupovna

Članak 3.

Kupovina za nekretninu opisanu u predmetu Predugovora, ugovorena je u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od **30.000,00 EUR** (tridesettisućaeura), obračunatih prema srednjem valutnom tečaju Hrvatske narodne banke, važećem na dan plaćanja, a isplatiti će se prodavateljici, na slijedeći način:

- Prvi dio kupovnine u iznosu od **10.000,00 EUR-a** u kunsnoj protuvrijednosti iznosa, kupac će isplatiti prodavatelju danom zaključenja ovog Predugovora.
- preostali dio kupovnine u iznosu **20.000,00 EUR-a** (dvadesettisućaeura) kupac će isplatiti prodavatelju u trenutku kada prodavatelj dostavi vlasnički list iz kojeg će biti razvidna promjena površine nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje, sa 61m² na cca 200m².

Sve isplate obračunati će se prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke, Zagreb važećem na dan isplate.

IV. Izručenje predmeta ugovora

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac u posjed nekretnine opisane u čl.2. ovog Predugovora, stupiti neposredno po zaključenju ovog Predugovora, i to u svrhu i cilju izvođenja grubih građevinskih radova (iskopi, potporni zidovi i sl.), što prodavatelj potvrđuje svojim potpisom.

Članak 5.

U trenutku predaje nekretnine u posjed kupcu, prodavatelj je dužan prezentirati i predati kupcu dokaz da su u cijelosti podmireni svi troškovi koji su za tu nekretninu dospjeli do trenutka predaje u posjed.

Od dana stupanja u posjed, kupac snosi sve obveze, naknade i troškove skopčane s vlasništvom, posjedom i korištenjem iste.

V Tabularna izjava

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupcu izdati tabularnu izjavu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ove kupoprodaje, u trenutku kada kupac prodavatelju isplati ukupan iznos ugovorne kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Predugovora, te mu prezentira dokaz o izvršenoj uplati navedenog iznosa.

Članak 7.

Prodavatelj jamči da je nekretnina koje je predmet kupoprodaje njegovo isključivo vlasništvo i da ista nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima koji umanjuju, isključuju, ili ograničavaju prava kupaca.

VI Odustanak od ugovora

Članak 8.

U slučaju odustanka bilo koje strane od ugovora prije ugovorenog roka, osim zbog objektivnog razloga, ugovora se kapara kao odustatnina, te se primjenjuju odredbe ZOO- a o gubitku kapare.

VII Završne odredbe

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji mogu proizići iz ovog ugovora rješavati prvenstveno sporazumno a ukoliko to nije moguće ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Opatiji.

Članak 10.

Sadržaj ovog predugovora glede rokova, uvjeta i drugih sastojaka, ugovorne strane mogu sporazumno mijenjati o čemu su dužne sačiniti pisani sporazum.

Ovaj predugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjeraka.

Članak 11.


Nakon što su ugovorne strane pročitale ovaj predugovor, izjavljuju da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

~~PRODAJNI
CENTAR MUČIĆI
d.o.o. RIJEKA~~

PRODAJNI CENTAR MUČIĆI d.o.o

Kupac:


GOLOVACHEV TRGOVINA d.o.o
Zastupan po Dir. Vitaly Golovachev
Zastupan po Odvjetniku Sanji Bravar

FOTOGRAFSKI PRIKAZ LICA MJESTA

Napomena: Katastarske međe su približno točno ucrtane crvenom crtkanom linijom



1. Pogled prema jugu na predmetnu nekretninu. Južna i istočna međa k.č.790/1 definirane betonskom ogradom



2. Pogled prema jugoistoku na predmetnu nekretninu



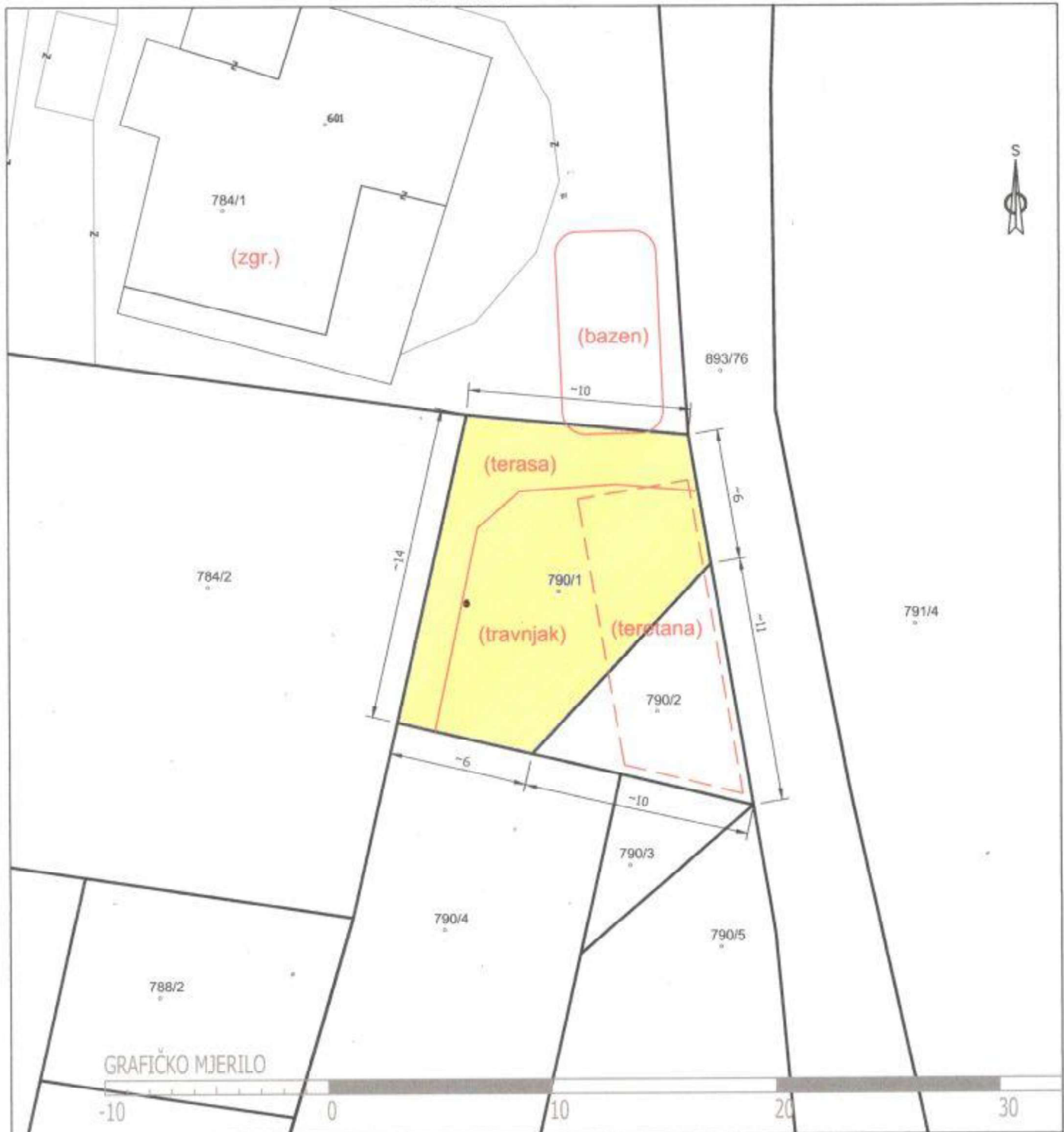
3. Južna strana nekretnine. Vrata u ogradi



4. Južni (lijevo) i istočni zid (desno) zgrade (teretana) sagrađene dijelom na k.č.790/1, dijelom na k.č.790/2

SKICA LICA MJESTA

M~1:250



GRAFIČKO MJERILO

-10 0 10 20 30

LEGENDA:

- MEDA PO KOPIJI KATASTARSKOG PLANA
- 790/1 OZNAKA KATASTARSKE ČESTICE
- SITUACIJA STVARNOG STANJA
- ZGRADA (TERETANA) ISPOD POVRŠINE TRAVNJAKA