

SIROBUJA

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287,
zastupan po generalnom direktoru mr.sc. Zeljku Žderiću, (dalje u tekstu: Prodavatelj),
s jedne strane,

25-10-2016

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB:
39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Kupac), s
druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane)

sklapaju dana 23.09.2016. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako slijedi:

- a) da je Prodavatelj izvanknjižnih vlasnik i posjednik čestica zemlje i objekata na području Sirobuje, katastarska općina Split, a koje čestice zemlje i objekti u naravi zajedno čine građevinski pogon, (u daljnjem tekstu zajedno nazvani: Nekretnine)
- b) da je jedan dio Nekretnina Prodavatelj stekao kupnjom u stečajnom postupku od trgovačkog društva IZGRADNJA-SPLIT d.d., a što je razvidno iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 06.12.2002. godine, te Rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 05.03.2003. godine kojim se Prodavatelju dosuđuje Nekretnina, a koji dokumenti čine sastavni dio ovog Ugovora, a koje Nekretnine su pobliže opisane u članku 2. ovog Ugovora, (u daljnjem tekstu: Sirobuja 1)
- c) da u odnosu na drugi dio Nekretnina koje su pobliže opisane u članku 3. ovog Ugovora, Prodavatelj svoje izvanknjižno vlasništvo i posjed temelji na institutu dosjelnosti budući da iste, u svom posjedu nesmetano drži duže od 25 godina, uz slijedeće napomene
 - da je dio predmetnih nekretnina, i to nekretnine iz članka 3. stavka 1. od broja 1) do 13) uključujući i nekretninu pod brojem 20) Prodavatelj dobio na korištenje temeljem Ugovora o ustupanju, pripremi i komunalnom uređenju zemljišta u predjelu Sirobuja iz 1972. godine
 - da su objekti izgrađeni na česticama zemlje pobliže opisanim u članku 3. ovog Ugovora, uneseni u temeljni kapital Prodavatelja prilikom osnivanja istog(u daljnjem tekstu: Sirobuja 2)
- d) da je važećim prostornim planom za lokaciju na kojoj je smješten građevinski pogon iz točke a) ovog članka, predviđena izgradnja groblja, te da stoga ni izgrađeni objekti na predmetnom građevinskom pogonu nisu mogli biti legalizirani budući da isti nemaju namjenu koja bi služila svrsi groblja

Članak 2.

Sukladno utvrđenom u članku 1. točki b) ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kako slijedi:

- a) da Nekretninu Sirobuja 1 čine čest.zem. 2176/1 ZU 12924 KO Split, površine 3.555 m² koja se u naravi sastoji od skladišta površine 397 m²; portirnice površine 12 m²; dvora površine 2640 m² i poslovne zgrade površine 178 m² i barake površine 328 m², kao i čest.zem. 2180/5 ZU 6749 KO Split, površine 36 m² (dvor), a koje čest.zem. zajedno s objektima u naravi predstavljaju Nekretninu Sirobuja 1, a sve prema Skici 1 koja čini sastavni dio ovog Ugovora
- b) da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik Sirobuje 1 upisan Grad Split
- c) da je u katastarskom operatu kao posjednik Sirobuje 1 upisan Grad Split
- d) da u ZU 12924 stoji zabilježba da je upis poslovne zgrade, barake, skladišta i portirnice na čest. zem. 2176/1, izvršen bez lokacijske, građevinske i uporabne dozvole

Članak 3.

Sukladno utvrđenom u članku 1. točki c) ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kako slijedi:

- a) da se Nekretnina Sirobuja 2 sastoji od slijedećih čest.zem. i objekata:
 - 1) od dijela čest.zem. 1892/2) a koja čestica u cijelosti ima površinu od 564 m², katastarske oznake: 7134/1, upisanog posjeda na ime LAVČEVIĆ d.d., Bihačka 2
 - 2) od dijela čest.zem. 2152, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 790 m², katastarske oznake 7109 upisanog posjeda na ime društva KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d., Kaštel Štafilić (vlasnik)
 - 3) dijela čest.zem. 2154/1, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 1862 m², katastarske oznake 7346/1 upisanog posjeda na ime društva KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d., Kaštel Štafilić (vlasnik)
 - 4) čest.zem. 2167/2 površine 1366 m², katastarske oznake 7112 upisanog posjeda na ime Grad Split (vlasnik)
 - 5) čest.zem. 2167/3 površine 3096 m², katastarske oznake 7114/1 upisanog posjeda na ime Grad Split (vlasnik)
 - 6) čest.zem. 2167/4 površine 782 m², katastarske oznake 7113/1 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 7) čest.zem. 2170/1 površine 952 m², katastarske oznake 7110/1 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 8) dijela čest.zem. 2171) površine, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 2037 m², katastarske oznake 7111 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 9) čest.zem. 2172/1 površine 1133 m², katastarske oznake 7130 upisanog posjeda na ime Ante Blažević, Split
 - 10) čest.zem. 2172/2 površine 885 m², katastarske oznake 7129/1 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 11) dijela čest.zem. 2173/1, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 2468 m², katastarske oznake 7139/1 i upisanog posjeda na ime 1/3 Nedjeljka Stipinović i 2/3 Marija Stipinović

- 12) dijela čest.zem. 2175, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 5373 m2, katastarske oznake 7139/1 upisanog posjeda na ime Grad Split (vlasnik)
 - 13) dijela čest.zem. 2176/2, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 2287 m2, katastarske oznake 7138 upisanog posjeda na ime Grad Split (vlasnik)
 - 14) dijela čest.zem. 2244/3, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 940 m2, katastarske oznake 7142/10 upisanog posjeda na ime ALCA d.o.o., Zagreb (vlasnik)
 - 15) dijela čest.zem. 2245/4, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 400 m2, katastarske oznake 7140 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 16) dijela čest.zem. 2245/6, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 570 m2 (put), katastarske oznake 13653/9 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 17) dijela čest.zem. 9959, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 457 m2, katastarske oznake 7135/2 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 18) dijela čest.zem. 10248/2, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 497 m2, katastarske oznake 13653/7 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 19) čest.zem. 1897/5 oranica površine 173 m2 katastarske oznake: 7095/4 upisanog posjeda na ime LAVČEVIĆ d.d., Split (vlasnik)
 - 20) dijela čest.zem. 1898 površine, a koja čestica u cijelosti ima površinu od 1017 m2, katastarske oznake: 7096 upisanog posjeda na ime Grad Split
 - 21) upravne zgrade, skladišta, radione i bravarije, a sve prema prema Skici 2 koji čini sastavni dio ovog Ugovora
- b) da Prodavatelj osim što nije upisan u katastru kao posjednik Nekretnine Sirobuja 2, nije upisan ni kao vlasnik u zemljišnim knjigama

Predmet Ugovora

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako da postoji obostrani interes za kupoprodaju Nekretnina Sirobuja 1 i Sirobuja 2, odnosno za kupoprodaju svih Prava na Nekretninama Sirobuja 1 i Sirobuja 2, te da ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretnine Sirobuja 1 i Sirobuja 2, odnosno sva Prava na Nekretninama Sirobuja 1 i Sirobuja 2.

Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretninama Sirobuja 1

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za Nekretnine Sirobuja 1 odnosno za Prava na Nekretnine Sirobuja 1 iznosi 45.000,00 EUR, a koji iznos se Kupac obvezuje platiti najkasnije do 20.10.2016. godine.

Plaćanje kupoprodajne cijene će se vršiti u kunskoj protuvrijednosti obračunato prema srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ugovorenu kupoprodajnu cijenu za Nekretnine Sirobuja 1 utvrdili uzimajući u obzir slijedeće činjenice:

- da Prodavatelj nije upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama
- da Prodavatelj nije upisan kao posjednik u katastru
- da je važećim prostornim planom na lokaciji na kojoj su smještene Nekretnine Sirobuja 1 predviđena izgradnja groblja, te da stoga ni izgrađeni objekti nisu mogli biti legalizirani budući da isti nemaju namjenu koja bi služila svrsi

groblja, te da će stoga Kupac, realizacijom ovog Ugovora u budućnosti imati troškove rušenja predmetnih objekata, jer su isti privremenog karaktera da se na Nekretninama Sirobuja 1 nalazi imovina u vlasništvu Prodavatelja, te da će Kupac omogućiti Prodavatelju da na predmetnom prostoru, bez naknade i dalje (naredni period od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ovog Ugovora) drži svoju imovinu na dijelu kojeg su ugovorne strane zajednički definirale i istog označile na Skici 3, koja čini sastavni dio ovog Ugovora da će Kupac počev od 01.12.2016. godine zaposliti 2 radnika Prodavatelja (pod istim uvjetima kao što će imati ostali radnici Kupca na sličnim poslovima)

Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretninama Sirobuja 2

Članak 6.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu Sirobuja 2 odnosno za Prava na Nekretninu Sirobuja 2 iznosi 95.000,00 EUR, a koji iznos se Kupac obvezuje platiti na način i u rokovima kako slijedi:

- a) iznos od 10.000,00 EUR najkasnije do 25.11.2016. godine
- b) iznos od 10.000,00 EUR najkasnije do 23.12.2016. godine
- c) iznos od 10.000,00 EUR najkasnije do 27.01.2017. godine
- d) iznos od 10.000,00 EUR najkasnije do 24.02.2017. godine
- e) iznos od 10.000,00 EUR najkasnije do 24.03.2017. godine
- f) iznos od 10.000,00 EUR najkasnije do 24.04.2017. godine
- g) iznos od 10.000,00 EUR najkasnije do 24.05.2017. godine
- h) iznos od 25.000,00 EUR najkasnije do 24.06.2017. godine

Plaćanje kupoprodajne cijene će se vršiti u kunskoj protuvrijednosti obračunato prema srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac, prema svojim mogućnostima, a ukoliko se ukaže potreba za istim, plaćanje kupoprodajne cijene vršiti i na način da podmiri troškove koje terete Nekretnine Sirobuja 2 za vrijeme dok iste budu u posjedu Prodavatelja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ugovorenu kupoprodajnu cijenu za Nekretnine Sirobuja 2 utvrdili uzimajući u obzir slijedeće činjenice:

- da Prodavatelj nije upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama
- da Prodavatelj nije upisan kao posjednik u katastru
- da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu za dio čestica koje čine Nekretninu Sirobuja 2 nije usklađeno
- da je važećim prostornim planom na lokaciji na kojoj je smještena Nekretnina Sirobuja 2 predviđena izgradnja groblja, te da stoga ni izgrađeni objekti nisu mogli biti legalizirani budući da isti nemaju namjenu koja bi služila svrsi groblja, te da će stoga Kupac, realizacijom ovog Ugovora u budućnosti imati troškove rušenja predmetnih objekata, budući su isti privremenog karaktera
- da se na Nekretnini Sirobuja 2 nalazi imovina u vlasništvu Prodavatelja, te da će Kupac omogućiti Prodavatelju da na predmetnom prostoru, bez naknade i dalje (naredni period od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja u posjed Nekretnina Sirobuja 2) drži svoju imovinu na dijelu kojeg su ugovorne strane

zajednički definirale i istog označile na Skici 4, koja čini sastavni dio ovog Ugovora
- da će Kupac počev od trenutka stupanja u posjed Nekretnine Sirobuja 2 zaposliti 2 radnika Prodavatelja (pod istim uvjetima kao što će imati ostali radnici Kupca na sličnim poslovima)

Primopredaja Nekretnina Sirobuja 1 i Sirobuja 2

Članak 7.

Primopredaja Nekretnina Sirobuja 1 i Sirobuja 2 vršit će se sukcesivno, a po izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene za svaku pojedinu nekretninu, a sve u iznosima i rokovima definiranim člankom 5. ovog Ugovora za Nekretninu Sirobuja 1, odnosno u iznosima i rokovima definiranim člankom 6. ovog Ugovora za Nekretninu Sirobuja 2.

Članak 8.

Kupac potvrđuje da Nekretnine Sirobuja 1 i Sirobuja 2 kupuje u stanju viđeno – kupljeno.

Kupac potvrđuje i da je upoznat s cjelokupnom problematikom vezano za Nekretnine Sirobuja 1 i Sirobuja 2, kao i s mjesečnim troškovima koje iste terete u iznosu od cca 50.000,00 kn, te pravnim statusom istih, te da se odriče prava isticati bilo kakve prigovore koji se odnose na pravne nedostatke predmetnih Nekretnina.

Kupac se slijedom utvrđenja u prethodnom stavku, odriče i bilo kakvih potraživanja prema Prodavatelju koja bi mogla proizaći iz ovog Ugovora, a vezana su za prezentirani pravni status Nekretnina.

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene u cijelosti za Nekretninu Sirobuja 1, odnosno Potvrde o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene za Nekretninu Sirobuja 2, a bez daljnje suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, slobodno raspolagati stečenim pravima za svaku pojedinu nekretninu, a što podrazumijeva da može zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na istima na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa upisanih osoba.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu cjelokupnu dokumentaciju kojom raspolaže, a kojom dokazuje svoja prava na Nekretninama Sirobuja 1 i Sirobuja 2, odnosno dokumentaciju podobnu za upis prava vlasništva na predmetnim Nekretninama, kao i pristupiti zaključenju i/ili izdavanju eventualno potrebnih aneksa i/ili potvrda i/ili druge dokumentacije potrebne za realizaciju upisa prava vlasništva Kupca na Nekretninama Sirobuja 1 i Sirobuja 2, dok se u protivnom obvezuje snositi svu štetu koju Kupac pretrpi zbog postupanja protivno navedenom.

• Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništost ili pogrešan upis pojedine odredbe ovog Ugovora ili raskid dijela Ugovora ne povlači za sobom ništost ili raskid cijelog Ugovora. Ugovorne strane se u opisanom slučaju obvezuju da će Ugovor odgovarajuće izmijeniti ili dopuniti valjanom odredbom koja je po svojem sadržaju, smislu, ekonomskoj svrsi i značenju najbliža onome što su ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno, što bi bile ugovorile da su nevaljanu odredbu ili ugovornu prazninu imale u vidu.

Članak 11.

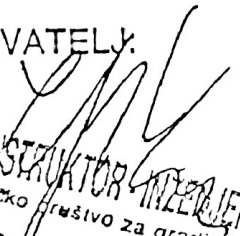
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora, snosi Kupac.

Članak 12.

Sve eventualne nespornosti koji proisteknu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, donošenje odluke prepustit će stvarno nadležnom sudu u Splitu.

Ovaj Ugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

PRODAVATELJ:


KONSTRUKTOR INŽENJERING
dizničko prešivo za građiteljstvo
Split, Sv. Marka 4
2

KUPAC:


KONSTRUKTOR INŽENJERING
dizničko prešivo za građiteljstvo
Split, Sv. Marka 4
projekiranje i usluge
SPLIT