

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

Kao prodavatelj

I

Tuđman Tomislav Žejinci, Luka Zagorska Cesta 21 s oib:62724358443

Kao kupac rade dana 10.03.2023 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 1104m<sup>2</sup>, upisan u z.k. 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).

- isto tako 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 4, dvosobni stan koji se nalazi na prvom(1) katu a sastoji se od:dnevni

boravak, kuhinja, blagovaona, kupaona, spavaća soba, kupaonica i loggia sveukupne površine

42,97m<sup>2</sup>(u koefcijentu 42,33m<sup>2</sup>). Stanu pripada jedno vanjsko parkirno mjesto br.4.

- Garažno mjesto u sklopu zgrade broj 14.

### -Članak 3.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu od 112.359,00eur-a(uključen pdv)

Koju cijenu će kupac platiti u 5(pet) isplatnih rata.

Potpisom ovog Predugovora prodavatelj potvrđuje da je dobio prvu ratu u iznosu od 20,000,00 eur-a(slovima dvadeset tisuća) a ostale 4 rate će kupac platiti kako slijedi:

- 25.000,00eur-a( slovima dvadeset i pet tisuća) kupac će platiti nakon završetka prve ploče odnosno prizemlja zgrade.
- 10.000,00 eur-a (slovima deset tisuća) kupac će platiti nakon završetka druge ploče odnosno prve etaže zgrade.
- 10.000,00 eur-a(slovima deset tisuća) kupac će platiti nakon završetka niskog roh bau.
- 47.359,00 eur-a(slovima četrdeset tisuća i tri stotine pedeset) kupac će platiti kreditom banke nakon urađenog tehničkog pregleda i etažiranja zgrade

### Članak 4:

Stan se prodaje po sistemu „ključ u ruke“ .

### Članak 5.

Ako ovaj Predugovor raskine kupac prodavatelj ima pravo naplatiti odustatninu 10.000,00 eur-a a uplaćena sredstva do tog trenutka vratiti.

Ako prodavatelj raskine Ugovor kupac ima pravo vratiti sav uplaćeni novac i još preko toga 10.000,00 eur-a kao odustatninu prodavatelja odnosno kazna za odustatninu.

### Članak 6.

Prodavatelji se obvezuju da će se pri građenju pridržavati svih važećih standarda i normi građenja, a osobito:

- da će sve građevinske radove izvesti u skladu s Potvrdom glavnog projekta, te glavnim projektom,
- da će u zgradu ugraditi materijale ugovorene kvalitete i u količinama prema važećim normativima,

da će građevinske radove izvesti solidno, sukladno zakonskim određenjima i općevažećim normativima, pravilima i uzancama građevinske struke, te s pažnjom dobrog gospodarstvenika

Članak 7.

Nakon završetka zgrade prodavatelj se obvezuje nakon etažiranja i tehničkog prijema zgrade za uporabu sklopiti glavni Ugovor za uknjižbu prava vlasništva.

Članak 8.

Za dovršetak radova ugovorne strane određuju rok 01.12.2023 godine

Članak 9.

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 10.

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

Članak 11.

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

Članak 12.

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

