

VUKADINOVIĆ ANA iz Zagreba, H. Dunanta 3, (u zemljišnim knjigama upisana na adresi Dunata br. 3) kao prodavatelj (u daljnjem tekstu ugovora Prodavatelj) s jedne strane

ČALUŠIĆ COMMERCE d.o.o. iz Slavonskog Broda, A. Hebranga 5 D/III, MB: 1188208, zastupano po direktoru Boži Čalušić, kao kupac (u daljnjem tekstu ugovora Kupac) s druge strane,

zaključuju danas slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje pravo vlasništva nekretnine i to 752/1894 dijela u odnosu na cijelo zk.čest.br. 2296/4 livada, površine 1894m², upisano u zk.ul.br. 5611 k.o. Šestine, što po novoj izmjeri odgovara kč.br. 1212 k.o. Mikulići.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da navedeni suvlasnički dio koji je predmetom kupoprodaje u naravi predstavlja južni dio prethodno navedene nekretnine kč.br. 1212 k.o. Mikulići, na kojem se po parcelaciji temeljem lokacijske dozvole izdane po nadležnom tijelu ima formirati građevinska čestica ukupne površine cca 752m², a na kojoj će Kupac izgraditi stambeni objekt, te upravo u tu svrhu zaključuje ovaj ugovor.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon izrade parcelacije po lokacijskoj dozvoli, i formiranja nove građevinske čestice zaključiti aneks ovom kupoprodajnom ugovoru kako bi isti ugovor bio provediv u zemljišnim knjigama upravo na novoformiranoj građevinskoj čestici, i eventualnom dijelu koji se ostavlja za proširenje buduće ceste.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje u ukupnom iznosu od 170.000,00 € protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke iz Zagreba na dan plaćanja, te su ugovorne strane suglasne da je Kupac dužan umjesto isplate Prodavatelju prethodno navedenog novčanog iznosa, plaćanje kupoprodajne cijene izvršiti tako što će Prodavatelju predati u vlasništvo jedan stan u novosagrađenom objektu površine cca 80m² na prvom katu, te pripadajuće parkirno mjesto.

Članak 3.

Stan kojeg je Kupac dužan predati u posjed i vlasništvo Prodavatelju prema čl. 2 ovog ugovora, Kupac se obvezuje izgraditi po sistemu «ključ u ruke» sa svom opremom i uređajima kojima će prema standardima Kupca biti opremljeni i svi ostali stanovi u predmetnom stambenom objektu, i kako je to predviđeno projektnom dokumentacijom za građevinsku dozvolu.

Ugovorne strane obvezuju se za prethodno navedeni stan zaključiti poseban kupoprodajni ugovor sa obrnutim ulogama, te je Prodavatelj upoznat sa činjenicom da će prema tom posebnom ugovori kojim će steći pravni naslov za upis prava vlasništva na predmetnom stani biti obveznik poreza na promet nekretnina, međutim isti porez obvezuje se u cijelosti platiti Kupac društvo Čalušić Commerc d.o.o. Zaključenjem navedenog kupoprodajnog ugovora Kupac je u cijelosti ispunio svoju obvezu plaćanja kupoprodajne cijene prema Prodavatelju po ovom ugovoru.

VJ
AV

Ju

Kupac se obvezuje stan navedene u čl. 2 ovog ugovora izgraditi i predati Prodavatelju u posjed najkasnije u roku od godine dana računajući od dana ishođenja pravomoćne građevinske dozvole za predmetnu nekretninu.

Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina koja je predmetom kupoprodaje njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao niti pravima trećih osoba, te da se u vrijeme zaključenja ovog ugovora ne vode nikakvi sudski, upravni, ili bilo koji drugi postupci koji bi na bilo koji način dovodili u pitanje pravo vlasništva Prodavatelja na predmetu kupoprodaje.

Članak 5.

Potpisom ovog ugovora Prodavatelj izričito dozvoljava Kupcu da temeljem ovog ugovora u zemljišnim knjigama nadležnog suda izvrši prijenos prava vlasništva kupljene nekretnine sa imena i vlasništva Prodavatelja na ime i vlasništvo Kupca, i to bez bilo kakve daljnje privole ili odobrenja.

Ujedno, potpisom ovog ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog ugovora u katastarskom operatu izvrši promjenu posjednika, na način da se Kupac upiše kao posjednik predmetne nekretnine.

Članak 6.

Kupac ovim ugovorom dozvoljava Prodavatelju da radi osiguranja njegove novčane tražbine iz čl. 2 ovog ugovora uknjiži na nekretnini i to zk.čest.br. 2296/4 livada, površine 1894m², upisano u zk.ul.br. 5611 k.o. Šestine, založno pravo za iznos od 170.000,00 € protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke iz Zagreba na dan plaćanja bez ikakvog daljnjeg odobrenja, protivljenja ili pristanka Kupca, i to istovremeno sa provedbom ovog ugovora u zemljišnim knjigama i uknjižbom prava vlasništva na ime Kupca.

Članak 7.

Nakon što kupac prema Prodavatelju ispuni svoju obvezu iz čl. 2 i 3 ovog ugovora, Prodavatelj se obvezuje Kupcu istovremeno sa zaključenjem kupoprodajnog ugovora iz čl. 3 st. 2 ovog ugovora, izdati Kupcu brisovno očitovanje temeljem kojega će Kupac u zemljišnim knjigama izvršiti brisanje založnog prava upisanog temeljem čl. 6 ovog ugovora.

Članak 8

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnine koja je predmetom kupoprodaje na dan zaključenja ovog ugovora.

Sve troškove koji su vezani uz provedbu ovog ugovora, kao i porez na promet nekretnina u cijelosti snosi Kupac.

Članak 9.

U slučaju da se naknadno utvrdi ništavost neke od odredbi ovog ugovora, ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a ugovorne strane obvezuju se ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva originala primjerka koje ugovorne strane vlastoručno potpisuju, a Prodavatelj svoje potpise ovjeravaju, te jedan originalni primjerak zadržava ovjervitelj potpisa na ovom ugovoru, dok drugi originalni primjerak ugovora zadržava Kupac, a Prodavatelj zadržava ovjerenu presliku ovog ugovora.

UJVA VJ



Ugovornim stranama je ovaj ugovor pročitani i protumačen, te ga one u znak suglasnosti, ističući kako su odredbe ovog ugovora izraz njihove slobodne volje potpisuju, a Prodavatelj svoj potpis ovjerava.

U Zagrebu, 31. ožujak 2008.g.

PRODAVATELJ:

Ana Vukadinović
Ana Vukadinović

KUPAC:

ČALUŠIĆ COMMERCE
za građevinske radove, projektiranje,
trgovinu i uvoz - izvoz
SIKAVONSKI BROD

B. Čalušić

Čalušić Commerc d.o.o. zast. po
direktoru Boži Čalušić

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Damir Andrašić, ZAGREB, Prilaz Ivana Vislna 5** potvrđujem da je

ANA VUKADINOVIĆ, rođena 10.02.1930., ZAGREB, HENRIJA DUNANTA 3, čju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 100244471 izdanu od PU zagrebačka, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn. + PDV 22% (6,60 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn).

Broj: OV-8876/08
U Zagrebu, 31.03.2008.



Javni bilježnik
Damir Andrašić

D. Vukadinović

bilje
isjednik
Mark

VJVA

Ju