

TERMOSAN TRGOVINA d.o.o. (OIB: 16536216688), Bjelovar, Trg Stjepana Radića 9 zastupan po Alenu Bašić, Bjelovar, J.S.Bacha 20, kao prodavatelj i investitor (u daljnjem tekstu ugovora **prodavatelj**)

MARY ANNA MILKOVIC, 5842 BRYANT ST, BURNABY, BRITISH COLUMBIA, V5H 1X6, CANADA (DATUM ROĐENJA: 30.06.1973.), OIB: 01254362131, (1/2 DIJELA) I KATHY ROSE HAJSAN, 3602 LOGMOSS CRESENT, MISSISSAUGA, ONTARIO, L4Y3S9, CANADA (DATUM ROĐENJA: 30.06.1973.), OIB: 69467975135, (1/2 DIJELA),
kao **kupci** (u daljnjem tekstu ugovora **kupci**) zaključuju ovaj:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupci kupuju STAN D u višestambenoj zgradi sa 6 apartmana, u izgradnji, u Rovanjskoj, na čestici 920/2, k.o. Jasenice, STAN D na prvom katu bruto površine P=76,00 m².

Stanu pripada parkirno mjesto D u dvorištu.

Opisana nekretnina se prodaje s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zgrade srazmjerno odnosu korisne vrijednosti kupljenog stana kao posebnog dijela zgrade prema korisnoj vrijednosti svih stanova kao posebnih dijelova zgrade i ostalih prostorija cijele nekretnine i pripadajućim zemljištem, a sukladno odredbama čl. 68. 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96).

Nekretnine se kupuju u viđenom stanju.

Na čestici 920/2, k.o. Jasenice upisani su sljedeći tereti:

- Osiguranje novčane tražbine po VI. privremenoj situaciji R1 06/13 u iznosu od 199.654,98 Kn (stotinu devedeset devet tisuća šest stotina pedeset četiri kune i devedeset osam lipa) sa zakonskim kamatama u korist: PEMA GRADNJA d.o.o. iz Dugog Sela, Stjepana Radića 110, OIB: 91129973046, što je utvrđeno pregledom spisa ovog suda pod poslovnim brojem Zp-37/13

- Osiguranje novčane tražbine po VII. privremenoj situaciji R1 06//P1/1 u iznosu od 151.833,50 Kn (stotinu pedeset jednu tisuću osam stotina trideset tri kune i pedeset lipa) sa zakonskim kamatama u korist: PEMA GRADNJA d.o.o. iz Dugog Sela, Stjepana Radića 110, OIB: 91129973046, što je utvrđeno pregledom spisa ovog suda pod poslovnim brojem Zp-82/13

- Osiguranje novčane tražbine po VIII. privremenoj situaciji R1 12//AMP/1 u iznosu od 199.340,15 Kn (stotinu devedeset devet tisuća tri stotine četrdeset kuna i petnaest lipa) sa zakonskim kamatama u korist: PEMA GRADNJA d.o.o. iz Dugog Sela, Stjepana Radića 110, OIB: 91129973046, što je utvrđeno pregledom spisa ovog suda pod poslovnim brojem Zp-82/13.

Članak 2.

Prodavatelj se obvezuje završiti zgradu te ishoditi uporabnu dozvolu, ucrtati zgradu u kopiju katastarskog plana, izvršiti etažiranje zgrade i upisati stan u zemljišne knjige, te dostaviti kupcima izvadak iz zemljišne knjige s novim stanjem bez tereta, najkasnije do 01.09.2015. godine.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 95.000,00 € (devedeset pet tisuća eura) plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate. U cijenu je uključen PDV.

Kupac je uplatio ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu na IBAN prodavatelja, što prodavatelj potvrđuje potpisom ovog ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina iz čl. 1. ovog ugovora na svoje ime.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcima da je prodana nekretnine njegovo isključivo vlasništvo i da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, kao ni da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi isključila ili umanjila prava kupaca, osim navedenih u čl.1. ovog ugovora.

Prodavatelj se obvezuje ishoditi brisovno očitovanje te izbrisati sve terete na nekretnini navedenoj u čl. 1. ovog ugovora u roku 15 dana od potpisa ovog ugovora, te dostaviti kupcu Potvrdu iz zemljišnih knjiga bez tereta.

Ugovorne strane posebno utvrđuju da u slučaju bilo kakvih osporavanja prava vlasništva predmetne nekretnine od strane trećih osoba, odnosno postojanja prava koja bi pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini isključila, umanjila ili ograničavala, isto je obavezan u svom trošku riješiti prodavatelj.

Članak 6.

Prodavatelj jamči da će su radovi izvedeni u skladu s pozitivnim propisima i pravilima struke, te da Kupcima predaje Predmet kupnje u stanju podobnom za njegovu redovitu uporabu.

Jamstveni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za prostore, koji su predmet ugovaranja, traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema građevine, te deset godina za konstrukciju. Za ugrađenu opremu jamstveni rok traje onoliko koliko jamstva daje proizvođač opreme.

Prilikom primopredaje kupci preuzimaju jamstvene listove i uputstvo o korištenju i održavanju, te jamstvo za eventualne nedostatke vrijedi samo u slučaju pridržavanja danih uputa.

Članak 7.

Kupac ne plaća Porez na promet nekretnina s obzirom da prodavatelj plaća PDV (porez na dodanu vrijednost). Troškove u svezi s ovjerom potpisa na glavnom ugovoru snosi prodavatelj, a troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima i ostalo snose kupci.

Članak 8.

Kupci stupaju u posjed navedenih nekretnina po potpisu ovog ugovora.

Prilikom primopredaje stana, stranke su sastavile Zapisnik o primopredaji.

Sve troškove vezane za korištenje i održavanje nekretnine iz čl. 1 ovog ugovora, do stupanja kupaca u posjed snosi prodavatelj, a nakon stupanja kupaca u posjed iste troškove na dalje preuzimaju kupci.

Članak 9.

Ugovor proizvodi pravne učinke od dana njegova potpisivanja svih ugovornih strana, te obavezuje kako ugovorne strane tako i njihove pravne sljednike.

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnina je objema ugovornim stranama pročitao i protumačen, one prihvaćaju prava i obveze koje proizlaze iz njega te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Ugovorne strane su suglasne da će sve moguće sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, u protivnom nadležan je Općinski sud Bjelovar.

Ovaj ugovor zaključen je u Bjelovaru, 18.05.2015. godine.

PRODAVATELJ:

TERMOSAN TRGOVINA d.o.o.

Alen Bašić

TERMOSAN

KUPCI:

Mary Anna Milkovic

Mary Anna Milkovic

Kathy Rose Hapsan

Kathy Rose Hapsan

Ja, javni bilježnik, **MARIO FRANJIĆ**, Bjelovar, A. K. Miošića 28a potvrđujem da je za **TERMOSAN TRGOVIŃA d.o.o.** (OIB: 16536216688), Bjelovar, Trg **Stjepana Radića 9**, **ALEN BAŠIĆ** (OIB: 05737886920), Bjelovar, **Johana Sebastiana Bacha 20**, član uprave, meni osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio elektronskom provjerom u Sudskom Registru na današnji dan, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao 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 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-1677/2015

U Bjelovaru, 17.06.2015.

Javni bilježnik
MARIO FRANJIĆ

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

