

OPĆINA ČAVLE, Čavle 104, MB:0416967, zastupana po općinskom načelniku
ŽELJKU LAMBAŠI (u daljnjem tekstu:prodavatelj)

i

KF PROJEKT d.o.o., Otona Ivekovića 15 Sesvete, MB:1791176, zastupano po direktoru
MARIU MAMIĆU (u daljnjem tekstu: kupac), sklapaju dana 14. 10 2004.godine
slijedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Članak 1.

Ovim kupoprodajnim ugovorom ugovorne strane suglasno uređuju međusobna prava i obveze u pravnom poslu kupoprodaje nekretnina – neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. 1807/251, z.k.ul. 3084, k.o.Cernik-Čavle, površine 26.344 m² i k.č. 1807/252,z.k.ul. 3209,k.o.Cernik-Čavle, površine 35 m², prema prijedlogu Elaborata parcelacije u prilogu 1.ovog Ugovora, koji se smatra njegovim sastavnim dijelom.

Utvrđuje se da je osnovom Javnog natječaja objavljenog u Novom listu dana 12.rujna 2004.godine, ponuda KF PROJEKT d.o.o., temeljem odluke Općinskog Poglavarstva Općine Čavle od 23.rujna 2004.godine ocijenjena najpovoljnijom.

Stranke sporazumno utvrđuju da nekretnina koja je predmetom kupoprodaje u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je Prostornim planom uređenja Općine Čavle utvrđeno kao zona poslovne namjene K1, te se ista prodaje odnosno kupuje radi izgradnje trgovačkog centra.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje k.č. 1807/251, z.k.ul.3084, k.o. Cernik-Čavle, površine 26.344 m² i k.č. 1807/252, z.k.ul. 3209, k.o.Cernik-Čavle, površine 35 m², po cijeni od 40,10 €/m² zemljišta u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, odnosno ukupno

1.057.797,90 €

(slovima: jedanmilijonpedesetsedamtisućasedamstodevedesetsedam € i devedeset centi)

u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu kupac će Prodavatelju isplatiti na slijedeći način:

- u roku od 15 dana od zaključenja ovog Ugovora kupac će prodavatelju isplatiti **20 %** kupoprodajne cijene odnosno protuvrijednost **211.559,58 €** prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja



- ostatak, odnosno 80 % iznosa kupoprodajne cijene, kupac će isplatiti prodavatelju u roku od 15 dana od stupanja na snagu Odluke o izmjenama i dopunama UPU zone poslovne namjene K1 i DPU dijela zone poslovne namjene K1, koje će biti objavljene u Službenim novinama Primorsko-goranske županije
- iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 777.843,38 kuna, radi ostvarenja prava na sudjelovanje u javnom natječaju biti će uračunat u prvi obrok isplate kupoprodajne cijene.

Ugovorene obroke kupoprodajne cijene kupac je dužan doznačivati u korist žiro-računa prodavatelja broj 2485003-1806100007 koji se vodi kod Croatia banke Filijala Rijeka.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da obveza plaćanja u ugovorenim rokovima predstavlja bitan sastojak ovog kupoprodajnog ugovora.

Članak 4.

Pored kupoprodajne cijene navedene u članku 2. ovog ugovora, kupac će osigurati financiranje sljedećih troškova:


1. projektiranje i izradu Izmjena i dopuna UPU zone poslovne namjene K1
2. projektiranje i izradu DPU dijela zone poslovne namjene K1, koje obuhvaća:
 - k.č. 1807/151, z.k.ul. 3084, površine 26.344 m²,
 - k.č. 1807/252, z.k.ul. 3209, površine 35 m²,
 - k.č. 718/9, z.k.ul. 3226, površine 17.913 m²,
 - k.č. 726/1, 726/2, 726/5, 714/1, sve upisane u z.k.ul. 3370 i k.č. 713/2, z.k.ul. 3369, ukupne površine 3.211 m²,
 - k.č. 1553, z.k.ul. 2920, površine 838 m²,
 - k.č. 1556, z.k.ul. 1878, površine 2.345 m²,
 - k.č. 1807/49, z.k.ul. 1869, površine 2.231 m²,sve u k.o. Cernik-Čavle
3. projektiranje i izgradnju pristupne ceste, pročišćivača oborinskih i fekalnih voda, te javne rasvjete za građevinske parcele i objekt koji se gradi.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu da je isključivi vlasnik prodane nekretnine, te da ne postoje prava ili potraživanja trećih osoba koja bi mogla ograničiti ili umanjiti prava kupca, a za slučaj da se utvrdi suprotno, dužan je kupcu naknaditi svaku štetu koju bi ovaj eventualno pretrpio s tog osnova.

Članak 6.

Po ukupno isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni, prodavatelj ovlašćuje kupca da u Općinskom sudu u Rijeci ishodi uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini na svoje ime i za svoju korist.



Do stjecanja uvjeta za uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, kupac je ovlašten izvršiti zabilježbu postojanja ovog kupoprodajnog ugovora u zemljišnim knjigama.

U slučaju raskida Ugovora kupac se obvezuje dozvoliti brisanje zabilježbe iz stavka 2. ovog članka, na predmetnoj nekretnini nakon što prodavatelj izvrši povrat uplaćenog iznosa.

Članak 7.

Kupac je u posjed i vlasništvo kupljene nekretnine stupiti po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

Prodavatelj ovim ugovorom dozvoljava kupcu, nakon uplate prve rate kupoprodajne cijene, vršenje radova ispitivanja zemljišta, geodetske izmjere i sve druge radove i radnje u cilju ishoda prostorno-projektne dokumentacije i pripreme zemljišta za izgradnju.

Ova dozvola je trajna, sve do ishoda građevne dozvole, odnosno uknjižbe kupca na kupljenoj nekretnini, kroz koje vrijeme se prodavatelj obvezuje da neće trećima izdavati nikakve suglasnosti za bilo kakvu gradnju, korištenje ili izradu prostorno planske dokumentacije za predmetno zemljište.

Pri uvođenju kupca u posjed kupljene nekretnine moraju biti slobodne od osoba i stvari, bilo kakvih ili bilo čijih tereta, služnosti, javnih ovlaštenja ili prava, izuzev onih ustanovljenih ovim pravnim poslom.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će odmah po zaključenju ovog Ugovora pristupiti sklapanju ugovora o izradi i usvajanju prostorno planske dokumentacije iz članka 4. ovog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da će rok izrade i usvajanja Izmjena i dopuna UPU zone poslovne namjene K1 i DPU dijela zone poslovne namjene K1 iz članka 4. ovog Ugovora, odrediti posebnim ugovoru/ima o izradi i usvajanju izmjena i dopuna UPU zone poslovne namjene K1 i DPU dijela zone poslovne namjene K1, između prodavatelja, kupca i izrađivača planova.

Rok utvrđen ugovorima, smije se produžiti samo i jedino uz pisanu suglasnost kupca i prodavatelja, uz pretpostavku postojanja objektivnih okolnosti za takvu izmjenu odnosno dopunu.

Članak 9.

Kupac se obvezuje da će u roku od 1 godine od ishoda građevne dozvole započeti gradnju poslovnog objekta sukladno Detaljnom planu dijela zone poslovne namjene K1.

Članak 10.

Porez na promet nekretnina kao i trošak provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snositi će kupac.

Članak 11.

Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom Ugovoru.



Ugovorne strane suglasno određuju da sva utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Ugovora nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pismenoj formi i po objema ugovornim stranama, potpisana u obliku aneksa ovog Ugovora.

Za sve ono što nije regulirano u odredbama ovog Ugovora ili aneksom istog, a relevantno je za međusobne odnose ugovornih strana, primijeniti će se odgovarajući pozitivni propisi Republike Hrvatske.

Članak 12.

Kupac je suglasan da će pri zapošljavanju radnika prednost imati lokalno stanovništvo.

Članak 13.

Sav međusobna sporna i dvojbenja pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti ne sporazuman i dogovorani način.

U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbenja pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

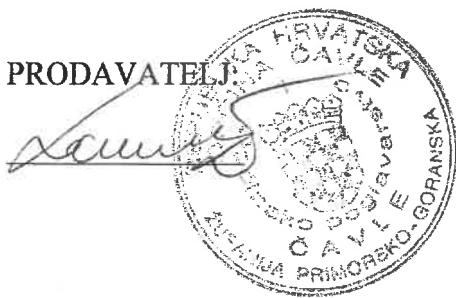
Članak 14.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i pravnim značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nesklada volje i očitovanja.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sastavljan je u 10 (deset) istovjetnih primjeraka, koje ugovorne strane u znak prihvatanja potpisuju.

PRODAVATELJ



KUPAC:

KF PROJEKT d.o.o.
SESVETE, Opatova Ivekovića 15

A handwritten signature of the buyer, written in dark ink.

Ja JAVNI BILJEŽNIK ALEMKA GAJSKI, Zagreb, Mandrovićeva 10, potvrđujem da se

1./ MAMIĆ MARIO, ZAGREB, LIČKA 33.
kao ovlaštena osoba za KF PROJEKT d.o.o.

preda mnom priznao potpis na pismenu. Istinitost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju putovnica broj:

1./ 001664600 izdana od PU ZAGREB

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tbr. 11 u iznosu od 13,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn i uvećana za 22% PDV.

Broj: OV- 197733/2004

U Zagrebu, 18.10. 2004. godine.

Javni bilježnik:

Alemlka Gajski

Temeljem članka 77. Stavak 4. ređak 3 Zakona o javnom bilježništvu: Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava.

a

