

Koji su na današnji dan sklopili:

PALMA PLUS J.D.O.O., OIB: 87317506211, sa sjedištem u Puli,
FLANTIČKA ULICA 11, zastupano po direktoru, u daljnjem tekstu kao:
PRODAVATELJ

I

BARTOLIĆ JURAJ, OIB: 89399382624, iz Zagreba, Palmotićeve 27,

BOŽIDAR VUKUŠIĆ, iz Zagreba, OIB: 33379156526, Ive serdara 11a.
oboje u daljnjem tekstu kao **KUPCI**

PREDMET

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja nekretnine zk.čest. 10088/791 k.o. Žminj, pašnjak površine 28380 m² u daljnjem tekstu «**nekretnina**», koju ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju svaki u jednakim dijelovima.

Stranke su suglasne da je trenutno u zemljišnim knjigama prodavatelj uknjižen kao vlasnik nekretnine bez ikakvih tereta.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

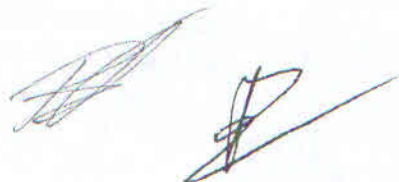
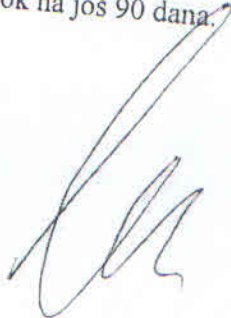
Članak 2.

Stranke su suglasne da ukupna kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi 100.000,00 kn sa svim možebitnim porezima.

Članak 3.

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju način plaćanja kupoprodajne cijena koja će se isplaćivati na poslovni račun prodavatelja IBAN: HR5324840081135114832 u roku nedužem od 90 dana od dan sklapanja ovog Ugovora.

Ukoliko Kupci ne uplate u ugovrenom roku Kupci imaju pravo jednostrano produžiti rok na još 90 dana.



JAMSTVA I OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 4.

Prodavatelj potpisom Ugovora pod potpunom kaznenom, materijalnom i moralnom odgovornošću jamči Kupcima:

- da ne postoje nikakvi postupci, ovršni, upravni, parnični ili izvanparnični, da ne postoje nikakvi prijedlozi, tužbe ili rješenja koja su usmjerena na sadašnjeg vlasnika ili nekog od bivših vlasnika Nekretnine, a u kojima je Prodavatelj sudionik postupaka u bilo kojem procesnom svojstvu ili za koje Prodavatelj ima saznanja;
- da je Prodavatelj isključivi vlasnik i posjednik Nekretnine, da Nekretnina nije opterećena nikakvim knjižnim ili vanknjižnim teretima ili plombama, da ne postoje treće osobe koje polažu bilo kakva prava na Nekretninu, da Nekretnina nema nikakvih skrivenih nedostataka, te da ne postoji nikakva zabrana ili ograničenje za prodaju Nekretnine;
- da od dana sklapanja ovog Ugovora pa do upisa vlasništva Kupca, Nekretninu neće otuđivati, opterećivati uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili bilo kojim drugim stvarnim ili obveznim pravima u korist drugih nekretnina ili drugih osoba;
- da nema nikakvih pravnih ili fizičkih zapreka koje bi otežale i/ili onemogućile postizanje svrhe ove kupoprodaje.

Članak 5.

Prodavatelj se potpisom Ugovora obvezuje:

- bude li to Kupcima radi upisa prava vlasništva potrebno, u najkraćem roku pribaviti i predati, svu nadalje eventualno potrebnu dokumentaciju, te se obvezuje poduzeti sve potrebne pravne ili druge radnje, odnosno pokrenuti postupke pred sudskim i drugim tijelima, te u tu svrhu odmah i bez odlaganja potpisati i ovjeriti potpis na svakom dokumentu koji je za isto potreban, a sve bez prava na naknadu;
- snositi sve troškove i poreze koji terete Nekretninu nastale radi bilo kojih okolnosti koje prethode stupanju ovog Ugovora na snagu izuzev poreza na promet nekretnina po ovom Ugovoru, a koji će nastati tek njegovim stupanjem na snagu, te snositi sve komunalije vezane uz Nekretninu sve do predaje iste u posjed Kupaca;
- ustegnuti od svih pravnih i drugih radnji koje bi otežale, onemogućile ili odgodile provedbu gore opisanih radnji, u protivnom se obvezuje Kupcu naknaditi svaku prouzročenu štetu, te izmaklu dobit.



PREDAJA NEKRETNINE U POSJED

Članak 6.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora izričito i neopozivo potvrđuje da potpisom na ovom Ugovru Kupci ulaze u samostalan i neposredan posjed predmetne Nekretnine.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 7.

Prodavatelj će istovremeno sa uplatom kupoprodajne cijene izdati Kupcima valjanu tabularnu ispravu i to u svom trošku.

POVEZANI TROŠKOVI

Članak 8.

Troškove sastava ovog Ugovora, porez na promet Nekretnine iz članka 1.1 temeljem ovog Ugovora a koji će nastati po stupanju Ugovora na snagu, snose Kupci, svaka stranka samostalno snosi trošak svojih odvjetnika i savjetnika, a troškove javnog bilježnika vezano uz ovjere ovog Ugovora snosi Prodavatelj.

Stranke se odriču prava pobijati ovaj Ugovor radi prikrate preko polovice vrijednosti.

MEĐUSOBNA OČITOVANJA STRANAKA I DOSTAVA PISMENA

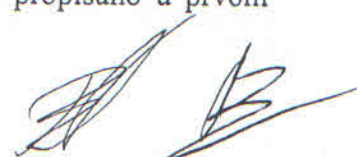
Članak 9.

Sva i bilo kakva međusobna očitovanja stranaka ovog Ugovora bit će valjana isključivo ako su sačinjena u pismenom obliku, poslana i zaprimljena od druge stranke Ugovora, te se ista mogu uputiti drugoj stranci na način: a) neposredno predati drugoj stranci uz uvjet da ta stranka potpiše da je primila pismo i naznači datum zaprimanja, b) poslati preporučenom poštom na adresu druge stranke koja je adresa navedena u ovom članku, te c) poslati putem javnog bilježnika.

U slučaju da bilo koja od stranaka ovog Ugovora, za vrijeme dok Ugovor nije do kraja izvršen, promijeni adresu ili sjedište dužna je odmah, a najkasnije u roku sedam dana pismeno obavijestiti drugu stranku Ugovora, o promjeni svoje adrese ili sjedišta na način kako je to propisano u prethodnom stavku ovoga članka.

Stranke ovime izričito potvrđuju da su njihove valjane adrese i sjedišta za međusobnu prepisku, u smislu odredaba ovoga članka one koje su navedene u glavi ovog Ugovora.

Sve strane ovog Ugovora suglasne su da im se dostava u eventualnim sudskim sporovima i postupcima koji bi proizašli iz ovog Ugovora, obavlja primjenom članka 133.b (slovima: stotrideset i tri be) Zakona o parničnom postupku i to na njihovu adresu navedenu u ovom Ugovoru, odnosno na drugu adresu o kojoj su pisanim putem obavijestili drugu stranku Ugovora, na način kako je to propisano u prvom stavku ovoga članka.



Prodavatelj izričito pristaje da se svako pismo koje mu bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom Ugovoru ili na drugu adresu o kojoj je pisanim putem obavijestio Kupce na način kako je to propisano u prvom stavku ovoga članka, a bude vraćeno neuručeno smatra valjano dostavljenim s danom kada je preporučena pošiljka otposlana.

ZAKONSKA REGULATIVA I RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 10.

Za sve odnose koji nisu regulirani Ugovorom primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o prostornom uređenju i gradnji, te Zakon o zemljišnim knjigama.

Stranke su suglasne da će sve eventualne nesporazume pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju svih i bilo kakvih sporova koji proizlaze iz Ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na sve pravne učinke i posljedice koji iz toga proistječu, ili mogu proisteći stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Za slučaj da Prodavatelj ne ispuni bilo koju od obveza navedenih ovim Ugovorom i/ili zakonom u cijelosti, na način i u vrijeme kako je to propisano ili se bilo koje od jamstava pokaže netočnim ili djelomično netočnim, stranke su suglasne da Kupci imaju pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor bez potrebe ostavljanja bilo kakvog roka za naknadno ispunjenje, uz pravo na povrat svih uplaćenih sredstava sa pripadajućim zateznim kamatama od dana uplate, te pravo na naknadu svake nastale štete i izmakle dobiti.

NASLOVI ODREDBA

Članak 11.

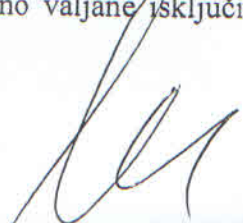
Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje obveza stranaka, kao niti sadržaja tih odredaba.

POTPUNOST DOGOVORA STRANAKA

Članak 12.

Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor ugovornih strana, te se njegovim stupanjem na snagu isključuju, prestaju biti na snazi i/ili proizvoditi pravni učinak svi prethodni predugovori, ugovori, sporazumi, dogovori, usmeni i/ili pisani uglavci postignuti između ugovornih strana u odnosu na cilj ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasne su da su sve eventualne dopune i/ili izmjene ovog Ugovora pravno valjane isključivo u pisanom obliku, dok su bilo kakvi usmeni dogovori o



dopunama i/ili izmjenama ovog Ugovora nevaljani i bez pravnog učinka između strana ovog Ugovora.

DJELOMIČNA NIŠTAVOST / SALVATORNA KLAUZULA

Članak 13.

Ako sud ili drugo nadležno tijelo utvrdi da je neka odredba ovog Ugovora bila ili je postala ništava, nevažeća ili neprovediva, ista će biti izdvojena iz Ugovora koji će u svom preostalom dijelu ostati na snazi, proizvodeći pravne učinke.

Ako bi neke odredbe ovog Ugovora bile ili postale pravno nevaljane, ili se inače u ovom Ugovoru ispostavi neka ugovorna praznina, navedeno neće utjecati na valjanost ostalih ugovornih odredbi. Ugovorne strane se u opisanom slučaju obvezuju da će Ugovor odgovarajuće izmijeniti ili dopuniti valjanom odredbom koja je po svojem sadržaju, smislu ekonomske 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.

ZAVRŠNE ODREDBE I STUPANJE UGOVORA NA SNAGU


Članak 14.


U znak suglasnosti s pravima i obvezama koje proistječu iz ovog ugovora, ugovorne strane, nakon što su Ugovor pročitale i protumačile, isti vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom koji je naznačen kao dan njegova sastava, a sastavljen je u dva izvornika.

U Zagrebu 15.03.2021. godine.

Prodavatelj
PALMA PLUS
I.d.o.o. RULA
OIB: 87317506211


Kupac 1.


Kupac 2.