

INDUSTRIJSKA ZONA BAKAR d.o.o. Kukuljanovo, Kukuljanovo 182/2, OIB: 88897073492, zastupana po (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

_____, zastupan po _____
(u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I Predmet kupoprodaje

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine:

- k.č.br. 469, upisanu u z.k. uložak broj 360,
- k.č.br. 471, upisanu u z.k. uložak broj 362,
- k.č.br. 473/2, upisanu u z.k. uložak 7004,
- dio k.č.br. 413/1, upisanu u z.k. uložak broj 1055,
- dio k.č.br. 472, upisanu u z.k. uložak broj 363,

sve u k.o. Kukuljanovo-nova, ukupne površine 17.709 m² što u naravi predstavlja zemljište čiji je položaj označen u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ovog Ugovora plavom bojom (u daljnjem tekstu: "nekretnina", "zemljište").

Ugovorne strane utvrđuju da je nekretnina iz prethodnog stavka ovog članka, u momentu sklapanja ovog Ugovora, neporavnato komunalno opremljeno građevinsko zemljište gospodarske namjene odnosno dio radnog platoa oznake B 10.1 i B 7.7 definiranih Urbanističkim planom uređenja Industrijske zone Kukuljanovo, a na kojem se kupac obvezuje izgraditi građevinu _____ namjene.

II Kupoprodajna cijena

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od _____ EUR (slovima: _____) bez PDVa.

Ukoliko bi se nakon parcelacije zemljišta sukladno članku 5. ovog Ugovora ispostavilo da je zemljište manje ili veće nego što je to navedeno u članku 1. stavku 1. ovog Ugovora, ugovorne će strane razliku uskladiti i podmiriti tako što će po m² računati _____ EUR (slovima: _____).

III Dospijeće kupoprodajne cijene

Članak 3.

Kupac je u okviru natječaja platio jamčevinu u iznosu od _____ EUR (slovima: _____) koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od _____ EUR kupac se obvezuje isplatiti najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

IV Parcelacija

Članak 4.

Kupac se temeljem ovog Ugovora, obvezuje naručiti izradu parcelacijskog elaborata i provesti ga u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi na ime vlasnika nekretnine. Kupac

se obvezuje izraditi parcelacijski elaborat u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole za svoj objekt.

Neposredno po provedbi parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, kupac se obvezuje dostaviti prodavatelju originalni zemljišno-knjižni izvadak te originalni izvadak iz posjedovnog lista za zemljište, kao dokaz urednog ispunjenja obveza iz ovog članka.

Troškove parcelacije i za nju potrebnih predradnji, a za pripadajuću površinu iz članka 1. i članka 5. stavak 1. ovog Ugovora, snositi će kupac.

V Dodatak Ugovora i tabularna isprava

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje da će u roku od 5 (pet) dana od primitka dokumentacije iz članka 4. stavka 2. potpisati i javnobilježnički ovjeriti dodatak ovom Ugovoru kojim će zemljište biti opisano u skladu s parcelacijskim elaboratom iz članka 4. ovog Ugovora i biti utvrđena eventualna razlika u površini zemljišta nakon parcelacije te eventualna razlika cijene u odnosu na kupoprodajnu cijenu iz članka 2.

Prodavatelj se obvezuje dodatkom Ugovoru iz prethodnog stavka dopustiti kupcu uknjižbu prava vlasništva na zemljištu kako je isto opisano dodatkom Ugovoru, pod uvjetom da je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

VI Predaja u posjed

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na dan plaćanja kupoprodajne cijene.

VII Jamstvo

Članak 7.

Prodavatelj jamči da u trenutku zaključenja ovog kupoprodajnog Ugovora na nekretnini iz članka 1. ne postoji neko pravo treće osobe koje isključuje, ograničava ili umanjuje pravo vlasništva prodavatelja na tim nekretninama.

Budući da se kupoprodaja nekretnina obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ prodavatelj ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije te stvarnog stanja u prostoru.

VIII Zabrana otuđenja i nazadkup

Članak 8.

Ovim se Ugovorom kupac obvezuje da zemljište iz članka 1. Ugovora neće otuđiti u roku od 3 (tri) godine od dana potpisivanja Ugovora.

Članak 9.

Ako kupac odluči prodati zemljište iz članka 1. nakon isteka perioda od 3 (tri) godine od dana potpisivanja ovog Ugovora, a nije započeo s izgradnjom gospodarskog objekta sukladno dobivenom aktu za građenje, kupac je dužan u daljnjem roku od dvije godine ponuditi predmetnu nekretninu prodavatelju po istoj cijeni koju je kupac platio temeljem Ugovora.

Članak 10.

Ovim Ugovorom kupac ovlašćuje prodavatelja da je jedini ovlašten ishoditi upis uknjižbe zabrane otuđenja u trajanju od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovog Ugovora i tereta prava nazadkupa u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja ovog Ugovora.

IX Porez i troškovi

Članak 11.

Prodavatelj će ispostaviti račun kupcu sa danom isporuke nekretnine sukladno članku 6. ovog Ugovora. Svi troškovi vezani uz sklapanje ovog Ugovora (troški ovjere, pristojbe, porez na dodanu vrijednost i sl.) na teret su kupca.

Prodavatelj ne odgovara za troškove i naknade koje po posebnim propisima terete kupca zemljišta kao investitora (vodni doprinos, komunalni doprinos i slično po posebnim propisima.).

X Raskid

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su da, u slučaju ako kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku prodavatelj ima pravo raskinuti Ugovor.

U slučaju da građevinskom dozvolom nije utvrđena izgradnja objekta _____ namjene, sukladno izjavi koju je kupac priložio uz javni natječaj, ovaj se Ugovor raskida.

U slučaju raskida Ugovora iz stavka 1. i 2. ovog članka kupac nema pravo na nikakve odštetne zahtjeva prema prodavatelju, a prodavatelj zadržava uplaćenu jamčevinu.

U slučaju raskida Ugovora iz stavka 1. i 2. ovog članka prodavatelj će kupcu vratiti uplaćeni iznos kupoprodajne cijene bez PDV-a u cijelosti u roku od 30 dana od dana raskida, a iznos PDV-a iz članka 2. stavak 1. ovog Ugovora u roku od 30 dana od dana primitka pisane obavijesti kupca da je izvršio ispravak pretporeza.

XI Završne odredbe

Članak 13.

Izmjene i dopune ovog Ugovora važeće su samo ako su sačinjene u pismenom obliku.

Članak 14.

Ugovorne strane suglasne su da sve eventualne sporove koji bi mogli nastati iz ovog Ugovora rješavaju sporazumno i mirnim putem, a ako u tome ne bi uspjele ugovaraju nadležnost suda u Rijeci.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka.

Broj :

U Kukuljanovu,

PRODAVATELJ:

KUPAC: