

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 dio k.č.br. 900, upisane u z.k. uložak broj 1060 u k.o. Kukuljanovo-nova, površine _____ m² što u naravi predstavlja zemljište čiji je položaj označen u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ovog Ugovora brojem 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je nekretnina iz prethodnog stavka ovog članka, u momentu sklapanja ovog Ugovora, neporavnato neopremljeno građevinsko zemljište gospodarske namjene odnosno dio radnog platoa oznake C definiranog Urbanističkim planom uređenja Industrijske zone Kukuljanovo.

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 Porez i troškovi

Članak 8.

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.).

IX Raskid

Članak 9.

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

X Završne odredbe

Članak 10.

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

Članak 11.

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 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka.

Broj :
U Kukuljanovu,

PRODAVATELJ:

KUPAC: