INDUSTRIJSKA ZONA Bakar d.o.o. Kukuljanovo, Kukuljanovo 182/2, OIB: 88897073492, zastupano po _____ (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)_____
i _____
_____zastupano po _____
(u daljnjem tekstu: kupac)_____

sklopili su dana_____ sljedeći_____
_____

_____UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA_____

I Predmet kupoprodaje_____
_____Članak 1._____
Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu u KO Kukuljanovo-nova označenu kao:_____
što u naravi predstavlja zemljište na platou _____čiji je položaj označen u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ovog Ugovora crvenom bojom (u daljnjem tekstu: „zemljište“).
Ugovorne strane utvrđuju da je nekretnina iz prethodnog stavka ovog članka, u momentu sklapanja ovog Ugovora, poravnato komunalno opremljeno građevinsko zemljište gospodarske namjene odnosno dio radnog platoa oznake _____ definiranog Urbanističkim planom uređenja Industrijske zone Kukuljanovo, a na kojem se Kupac obvezuje izgraditi građevinu *uslužne/servisne/skladišne/ trgovačke/veletrgovačke* djelatnosti._____
_____

II Kupoprodajna cijena_____
_____Članak 2._____
Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od _____ EUR (slovima: _____) uvećanu za PDV u iznosu od _____ EUR (slovima: _____) što čini ukupnu cijenu od _____ EUR (slovima: _____).
Ukoliko bi se nakon parcelacije zemljišta, sukladno članku 5. ovog Ugovora, utvrdilo 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 (slovima: _____) Kupac se obvezuje isplatiti najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovog Ugovora._____
_____

IV Obveze kupca_____
_____Članak 4._____
Kupac se obvezuje da će:_____

1. ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju objekta *uslužne/servisne/skladišne/ trgovačke/veletrgovačke* djelatnosti u roku do 2 (dvije) godine od dana potpisivanja ovog Ugovora,_____

2. izgraditi objekt *uslužne/servisne/skladišne/trgovačke/veletrgovačke* namjene i ishoditi uporabnu dozvolu u roku do 5 (pet) godina od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Dokaze o ispunjavanju uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka, Kupac je dužan dostaviti Prodavatelju u roku od 8 (osam) dana od dana njihovog pribavljanja.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka bitni su sastojci Ugovora.

V Parcelacija

Članak 5.

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 (trideset) 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 6. stavka 1. ovog Ugovora, snositi će Kupac.

VI Dodatak Ugovora i tabularna isprava

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje da će u roku od 5 (pet) dana od primitka dokumentacije iz članka 5. stavka 2. potpisati i javnobilježnički ovjeriti dodatak ovom Ugovoru kojim će zemljište biti opisano u skladu s parcelacijskim elaboratom iz članka 5. 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 Ugovora 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.

VII Predaja u posjed

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na dan plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 2.

VIII Jamstvo

Članak 8.

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.

IX Zabrana otuđenja i uknjižba

Članak 9.

Ovim se Ugovorom Kupac obvezuje da nekretninu iz članka 1.ovog Ugovora neće otuđiti u roku od 5 (pet) godina od zaključenja Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da Kupac za svako otuđenje nekretnine unutar roka iz prethodnog stavka ovog članka, mora ishoditi pismenu suglasnost Prodavatelja.

Ukoliko Kupac u roku od 5 (pet) godina od dana zaključenja ovog Ugovora ne ispuni obveze iz članka 4. ovog Ugovora, Ugovor se raskida.

Članak 10.

Ovim Ugovorom Kupac ovlašćuje Prodavatelja da, bez ikakve njegove daljnje privole i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u svoju korist ishodi upis tereta zabrane otuđenja nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora bez suglasnosti Prodavatelja, u trajanju od 5 (pet) godina od dana zaključenja Ugovora.

Ovim Ugovorom Kupac izričito i bezuvjetno dopušta da se u zemljišnoj knjizi istodobno s njegovim upisom prava vlasništva upiše i zabilježba raskidnog uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora.

X Porez i troškovi

Članak 11.

Prodavatelj će ispostaviti račun Kupcu s danom isporuke nekretnine sukladno članku 7. ovog Ugovora. Sve troškove vezane uz sklapanje ovog Ugovora snosi Kupac.

Prodavatelj ne odgovara za troškove i naknade koje po posebnim propisima terete Kupca zemljišta kao investitora (vodni doprinos, komunalni doprinos, naknada za prenamjenu zemljišta i sl.).

XI Raskid ugovora

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 *uslužne/servisne/skladišne/ trgovačke/veletrgovačke* djelatnosti namjene objekta, sukladno izjavi koju je Kupac priložio uz javni natječaj, ovaj se Ugovor raskida.

U slučaju raskida Ugovora iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka Kupac nema pravo na nikakve dodatne odštetne zahtjeva od Prodavatelja, osim povrata kupoprodajne cijene, s time da Prodavatelj zadržava uplaćenu jamčevinu.

U slučaju raskida Ugovora iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka Prodavatelj će Kupcu vratiti uplaćeni iznos kupoprodajne cijene s PDV-om, umanjen za jamčevinu u roku od 60 dana od dana raskida. Prodavatelj će u tom roku ispostaviti i dostaviti Kupcu storno računa izdanog za kupoprodaju koji će imati sve elemente propisane Zakonom i Pravilnikom o PDV-u.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da, u slučaju ako Kupac ne ispuni svoje obveze iz članka 4. ovog Ugovora, Ugovor se raskida po samom zakonu, a pravo vlasništva nekretnine se vraća Prodavatelju.

Kupac se obvezuje u roku od 15 dana od dana nastupa raskidnog uvjeta predati Prodavatelju u posjed nekretninu i izdati mu valjanu javnobilježnički ovjerenu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na ime Prodavatelja.

U slučaju iz prethodnog stavka Kupac nema pravo potraživati od Prodavatelja nikakvu naknadu za troškove izrade dokumentacije niti za vrijednost izvedenih građevinskih radova na nekretnini.
U slučaju raskida Ugovora iz stavka 1. ovog članka Prodavatelj će Kupcu vratiti uplaćeni iznos kupoprodajne cijene s PDV-om, umanjen za jamčevinu, u roku od 30 dana od dana kada se Prodavatelj ponovno upiše kao vlasnik nekretnine i stupi u njen posjed.
Ukoliko Kupac ne preda predmetnu nekretninu Prodavatelju u navedenom roku, Prodavatelj je ovlašten neposredno temeljem ovog Ugovora, te njegovih kasnijih aneksa, kao ovršnih isprava, provesti prisilnu ovrhu radi ostvarenja činidbe – predaje nekretnine iz članka 1. u posjed Prodavatelja.

Članak 14.

Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju javnog bilježnika da na ovaj Ugovor, kao i njegove kasnije anekse, stavi potvrdu ovršnosti temeljem javno ovjerenog pisanog zahtjeva Prodavatelja za izdavanjem potvrde ovršnosti, u kojem izjavljuje da Kupac nije izvršio svoju dospjelu činidbu za predaju nekretnine u posjed Prodavatelju, u kojem zahtjevu je Prodavatelj ovlašten i dužan navesti datum dospijeća iste činidbe.
Obavijest o raskidu Ugovora mora biti u pismenoj formi, poslana protivnoj strani preporučenom pošiljkom s povratnicom.
Ugovorne strane su suglasne da se sva pismena koja se imaju dostaviti drugoj ugovornoj strani dostavljaju na njezinu adresu navedenu u zaglavlju ovog Ugovora ili na adresu o kojoj je stranka kojoj se pismeno dostavlja obavijestila drugu ugovornu stranu preporučenim pismom,

XII Završne odredbe

Članak 15.

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

Članak 16.

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 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka.

Broj :

PRODAVATELJ: KUPAC: