

Temeljem čl. 35. st. 2. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 73/00., 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14.), čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12. i 123/17.) i članka 36. Statuta Grada Preloga (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 10/09, 26/10, 23/11, 5/13 i 4/18), Gradsko vijeće Grada Preloga na 13. sjednici održanoj dana 26.09. 2019. godine, d o n o s i

Z A K L J U Č A K **O KUPNJI NEKRETNINE NA PODRUČJU K.O. PRELOG (GKP PRE-KOM)**

- I. Ovim Zaključkom o kupnji nekretnine na području k.o. Prelog kupuje se nekretnina na području k.o. Prelog u vlasništvu GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog.
- II. Utvrđuje se kupoprodajna cijena zemljišta u visini od 1.559.300,00 kn.
- III. Sastavni dio ovog Zaključka o kupnji nekretnine na području k.o. Prelog (GKP PRE-KOM) je Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji se nalazi u prilogu ovog Zaključka i čini njegov sastavni dio.
- IV. Ovlašćuje se gradonačelnik za provođenje ovog Zaključka.
- V. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 406-01/19-01/38
URBROJ: 2109/14-01-19-1
Prelog, 26.09.2019.

PREDSJEDNIK:

Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.

GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog sa sjedištem u Prelogu, Kralja Zvonimira 9 OIB 15704341739, kao prodavatelj (dalje u tekstu: **PRODAVATELJ**), zastupan po direktoru Siniši Radiković, dipl.ing, s jedne strane,

i

GRAD PRELOG sa sjedištem u Prelogu, Glavna 35 OIB 55624885874, kao kupac (dalje u tekstu: **KUPAC**), zastupan po gradonačelniku Ljubomiru Kolarek, dr.med.vet. s druge strane.

sklopili su dana _____2019. godine,

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Uvodna odredba:

Članak 1.

Ugovorne strane ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obveze u svezi kupoprodaje nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, na način i pod uvjetima određenim slijedećim člancima ovog Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće neosporne činjenice:

1. da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno knjižni odjel Prelogu zk. ul. 8007 k.o. Prelog, čest.br. 554, i to u A tijelu POSLOVNA ZGRADA, PARKIRALIŠTE, DVORIŠTE ukupne površine 1200 m², sa udjelom 839/1000, (kat.čest. br. 60/1), na adresi Pelog, K. Zvonimira 9, na kojoj je čestici uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u B tijelu, i to:
2. Suvlasnički dio: 134/1000 ETAŽNO VLSNIŠTVO (E-1) spremište koje se nalazi u podrumu poslovne građevine koje se sastoji od stepenica, hodnika spremišta ukupne površine 78,49 m²
3. Suvlasnički dio: 341/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor broj 1 u prizemlju poslovne građevine koji se sastoji od ulaza 1, holla, hodnika, ženskog wc-a, muškog wc-a, tuša, čajne kuhinje, čekaonice, šalter sobe, ureda 1, ureda 2, ureda 3, ureda 4, boravka, ulaza 2, arhive, spremišta ukupne površine 199,51 m²
4. Suvlasnički dio: 139/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor broj 3 na katu poslovne građevine koji se sastoji od ureda 1, ureda 2 ukupne površine 81,49 m².
5. Suvlasnički dio: 90/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) poslovni prostor broj 4 na katu poslovne građevine koji se sastoji od ureda ukupne površine 53,07 m².
6. Suvlasnički dio: 135/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) poslovni prostor broj 5 na katu poslovne građevine koji se sastoji od ureda 1, ureda 2 ukupne površine 78,92 m².
7. dvorište - parkiralište
8. zajednički prostor na katu
9. da na nekretninama nema upisanih tereta.
10. da je za upis ulaza i dijela stepenica sagrađenih na čestici 554 priloženo Rješenje o izvedenom stanju KLASE: UP/I - 361-02/13-02/1308 od 9.6.2015.

11. da je prilog i sastavni dio ovog Ugovora Plan posebnih dijelova poslovne zgrade, izrađen od strane Međimurje investa d.o.o. u siječnju 2007. godine.

13. da je prilog i sastavni dio ovog Ugovora Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađen od strane Međimurje investa d.o.o. u veljači 2019. godine.

14. zajedno sa CZSS imaju septičke taložnice, zajednički kanalizacijski priključak i zajedničko vodomjerno okno, a plinski bojler CZSS nalazi se u spremištu E-2.

Predmet Ugovora:

Članak 3.

Prodavatelj prodaje Kupcu, a Kupac kupuje od prodavatelja nekretninu sa pripadajućim dvorištem i parkiralištem sa suvlasničkim djelom 839/1000 opisane u članku 2. od točke 1-8. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu u viđenom stanju (viđeno-kupljeno) te ugovorne strane suglasno i u cijelosti isključuju Prodavateljevu odgovornost za materijalne i pravne nedostatke nekretnine.

Sklapanjem ovog Ugovora Kupac potvrđuje da mu je omogućen pregled i izmjera nekretnine. Sklapanjem ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je detaljno pregledao nekretninu, kao i dokumentaciju vezano za nekretninu, te da se odriče prava na prigovor.

Kupoprodajna cijena (kupovina):

Članak 4.

Kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 1.559.300,00 kuna.

Sukladno članku 40. stavku 1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, nekretnina je oslobođena PDV.

Plaćanje kupoprodajne cijene:

Članak 5.

Kupac se obvezuje cijenu u iznosu od 1.559.300,00 kuna, uplatiti Prodavatelju u 60 jednakih mjesečnih rata, uplatom na račun Prodavatelja IBAN: HR 1524020061100093345 - Erste banka.

Plaćanje će se vršiti temeljem sklopljenog Ugovora, do 15. u mjesecu za prethodni mjesec. Sukladno članku 14. st 3. Zakona o porezu na dobit za povezane osobe na ostatak duga primjenjivat će se od strane Ministarstva financija propisana kamatna stopa, koja za 2019. godinu iznosi 3,96%.

Obračun kamata vršit će se mjesečno, za koje će Prodavatelj Kupcu ispostavljati račun, s rokom plaćanja do 15 u mjesecu za prethodni mjesec.

Troškovi transakcija:

Članak 6.

Sve troškove transakcije novčanih sredstava, podmirit će Kupac.

Uknjižba prava vlasništva:

Članak 7.

Tabularnu izjavu koja će biti potrebna za zemljišno knjižni prijenos s Prodavatelja na Kupca, Prodavatelj će predati Kupcu odmah nakon što Kupac plati prvu ratu iznosa kupoprodajne cijene iz članka 4. na način određen odredbama ovog Ugovora.

Troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva Nekretnine s imena Prodavatelja na ime Kupca snosi Kupac u cijelosti.

Stupanje u posjed:**Članak 8.**

U posjed nekretnine Kupac stupa danom potpisa Ugovora i plaćenom prvom ratom. Sve troškove i naknade koje terete nekretninu nastale do dana stupanja Kupca u posjed (režijski troškovi i sl.) snosi Prodavatelj, a nakon stupanja u posjed Kupac.

Raskid ugovora:**Članak 9.**

Ukoliko ovaj Ugovor bude raskinut temeljem Zakona o obveznim odnosima u slučaju da Kupac ne izvrši plaćanja kupoprodajne cijene u rokovima određenim ovim Ugovorom, Prodavatelj ima pravo na naknadu pretrpljene štete u svezi s raskidom Ugovora (stvarna šteta, naknada odvjetničkih troškova, za sastav ovog Ugovora, te naknadu javno bilježničkih troškova ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru.

Troškovi sklapanja ugovora:**Članak 10.**

Troškovi u svezi s ovjerom potpisa na ovom Ugovoru i Tabularnoj ispravi, te troškove izrade ovjerenih preslika ovog Ugovora, snosi Kupac u cjelosti.

Završne odredbe:**Članak 11.**

Ugovorne strane obvezuju se sve eventualne sporove nastale u svezi provedbe ovog Ugovora rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, riješit će ih putem stvarno i mjesno nadležnog suda u republici Hrvatskoj te uz mjerodavnu primjenu hrvatskog prava.

Za slučaj sudskog spora obje ugovorne strane suglasne su da se dostava svih sudskih pismena obavlja na adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) izvorna primjerka od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Prodavatelj, 2 (dva) primjerka Kupac, i 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik za potrebe ovjere potpisa.

Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako budu sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane.

Ugovorne strane, pročitavši ovaj Ugovor, suglasno utvrđuju da njegov sadržaj u cijelosti odgovara njihovim pravim namjerama i volji, te ga vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja međusobnih prava i obveza.

U Prelogu, _____

PRODAVATELJ:
GKP PRE-KOM d.o.o.
Direktor:
Siniša Radiković, dipl.ing.

KUPAC:
Grad Prelog
Gradonačelnik:
Ljubomir Kolarek, dr.med.vet.