

Prilog 3

PLINACRO d.o.o., Savska cesta 88a, 10000 Zagreb, MBS: 080304171, OIB 69401829750, zastupan po predsjedniku Uprave g. Ivica Arar (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**),

i

[•], [•], MBS: [•], OIB: [•], zastupan po [funkcija, ime i prezime] (u daljnjem tekstu: **Kupac**),

(Prodavatelj i Kupac u daljnjem tekstu zajedno: Ugovorne strane)

dana [•] sklopili su ovaj

Ugovor o kupoprodaji nekretnina („Ugovor“)

1. Predmet ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja nekretnina i to:

- k.č.br. 84 Đure Basaričeka – gospodarsko dvorište od 1312 m², spremište od 92 m², nadstrešnica od 38 m², nadstrešnica od 18 m², spremište od 17 m² i pomoćna zgrada, spremište i garažni prostor od 159 m², sveukupno 1636 m² upisana u zk.ul.br. 3844 k.o. Đurđevac I i/ili
 - k.č.br. 86/1, Đure Basaričeka – dvorište od 134 m² i kuća, Đurđevac, Đure Basaričeka 44 od 184 m², sveukupno 318 m² upisana u zk.ul.br. 3964 k.o. Đurđevac I,
- za kupoprodajnu cijenu opisanu u članku 2. ovog Ugovora.

2. Kupoprodajna cijena

2.1. Za Nekretnine Kupac će platiti Prodavatelju cijenu od [specificirati] (u daljnjem tekstu: Kupoprodajna cijena).

2.2. Novčani depozit uplaćen na račun Prodavatelja kao Jamstvo za ozbiljnost ponude odabranog ponuditelja (kupca Nekretnina) prema javnom pozivu br. će se uračunati u ispunjenje Kupoprodajne cijene. Kupac se obvezuje platiti cjelokupnu Kupoprodajnu cijenu u roku od 3 radna dana od dana sklapanja ovog Ugovora na transakcijski račun Prodavatelja broj otvoren kod PBZ d.d. broj: HR8323400091100225794, poziv na broj: (OIB ponuditelja), Opis: Uplata po ugovoru o kupoprodaji nekretnine.

2.3. (ovisno o tome je li kupac u sustavu PDVa ili ne, unijeti će se jedna od sljedećih odredbi:

Varijanta 1 – ako je kupac u sustavu PDVa i može 100 posto odbiti PDV: “Sukladno Zakonu o PDVu Prodavatelj će Kupcu ispostaviti račun za isporuku predmetne nekretnine te se primjenjuje pravo izbora oporezivanja sukladno članku 40. stavak 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i sukladno članku 75. stavak 3. točki c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost primjenjuje se prijenos porezne obveze za Kupca.”

Varijanta 2 – ako kupac ne može odbiti PDV (nije u sustavu, fizička osoba ili može odbijati PDV u postotku) u tom slučaju je isporuka oslobođena PDVa sukladno članku 40. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost odnosno oporeziva je porezom na promet nekretnina te u tom slučaju kupac plaća porez na promet nekretnina: „Sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost Prodavatelj će Kupcu ispostaviti račun za isporuku predmetne nekretnine. Utvrđuje se da Kupac nema pravo na odbitak pretporeza te je isporuka oslobođena PDVa sukladno članku 40. stavak 1. točka j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, a Kupac snosi troškove i plaćanje poreza na promet nekretnina.)

2.3. Ugovorne strane potvrđuju da su Ugovorne strane prilikom definiranja iznosa Kupoprodajne cijene u obzir uzele postojanje materijalnih i pravnih nedostataka Nekretnina kako je to opisano u članku 5. ovog Ugovora.

3. Prijenos vlasništva Nekretnina na Kupca i primopredaja

3.1. Do prijenosa vlasništva na Nekretninama koje čine predmet ovog Ugovora s Prodavatelja na Kupca dolazi pod odgovornim uvjetom plaćanja Kupoprodajne cijene u cijelosti.

3.2. Odmah nakon ispunjenja odgovornog uvjeta iz članka 3.1. ovog Ugovora, a najkasnije idući radni dan, Ugovorne strane će se sastati u poslovnim prostorijama Prodavatelja tijekom radnog vremena Prodavatelja, prilikom kojeg će Prodavatelj Kupcu predati:

a. posjed Nekretnina na način da će Prodavatelj predati Kupcu ključeve za objekte, točan broj ključeva i opis za koje objekte se ključevi predaju, čime se smatra da je Kupac stekao samostalni i vlasnički posjed Nekretnina i

b. tabularnu izjavu kojom Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, bez ikakvog daljnjeg pristanka, izjave ili radnje Prodavatelja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Đurđevac izvrši uknjižbu svojeg prava vlasništva na Nekretninama na svoje ime;

(u daljnjem tekstu: Primopredaja Nekretnina).

O izvršenoj Primopredaji Nekretnina Ugovorne strane sastavit će zapisnik te će obostrani potpis zapisnika o Primopredaji Nekretnina biti dokaz da je Primopredaja Nekretnina uredno obavljena.

3.3. Po izvršenoj Primopredaji Nekretnina sukladno članku 3.2. ovog Ugovora sav rizik slučajne propasti Nekretnina i odgovornost za Nekretnine prelazi na Kupca.

3.4. Od dana Primopredaje Nekretnina Kupac snosi i preuzima na sebe sve troškove i odgovornosti u vezi s vlasništvom i korištenjem Nekretnina, uključujući (ali ne ograničeno na):

a. sve troškove eventualnih sanacije, popravaka i/ili rekonstrukcije objekata na Nekretninama i

b. sve tražbine trećih osoba koje eventualno polažu bilo kakva prava na Nekretnine, u vezi s Nekretninama (npr. komunalna i druga davanja, troškovi energenata itd.) usklađivanja međa Nekretnina sa stvarnim stanjem i sl.

Kupac će snositi gore navedene i sve druge slične troškove čak i ako su ovi troškovi fakturirani prije Primopredaje Nekretnina, ali dospijevaju nakon Primopredaje Nekretnina.

4. Izjave i jamstva

4.1. Potvrđuje se da Kupac kupuje Nekretnine u zatečenom stanju „viđeno-kupljeno“.

4.2. Ugovorne strane potvrđuju da je Kupac prije sklapanja ovog Ugovora detaljno pregledao i ispitao Nekretnine (uključujući i neposredno pregledao fizičko stanje Nekretnina i objekata koji se nalaze na Nekretninama), radi identificiranja stvarnog stanja Nekretnina, međa Nekretnina, pravnih i materijalnih nedostataka (primjerice kvarova i oštećenja objekata).

4.3. Sukladno prethodnom članku 4.2. ovog Ugovora, ovim Ugovorom se u cijelosti isključuje odgovornost Prodavatelja:

a. za vidljive i skrivene materijalne nedostatke Nekretnina, i

b. za sve pravne nedostatke Nekretnina, i

c. za sve štete, troškove i odgovornosti koje temeljem članka 3.4. ovog Ugovora prelaze na Kupca.

Ovim Ugovorom isključuju se sva prava Kupca koja Kupac može imati temeljem zakona ili temeljem ovog Ugovora u vezi s materijalnim i pravnim nedostacima Nekretnina. Ugovorne strane su suglasne: (i) da Kupac preuzima odgovornosti kako je to predviđeno u članku 3.4. ovog Ugovora; te (ii) da će Kupac u tom pogledu poduzimati sve eventualno potrebne aktivnosti, platiti sve eventualno nastale troškove i nadoknaditi sve eventualno nastale štete

koje bi temeljem prisilnih propisa trebao snositi Prodavatelj, a koje sukladno članku 3.4. Ugovora preuzima Kupac; i (iii) da će Kupac regresirati Prodavatelju svaki iznos kojeg Prodavatelj postane obvezan platiti s bilo koje osnove u vezi s troškovima i odgovornostima koje je sukladno članku 3.4. ovog Ugovora preuzeo Kupac.

4.4. Kupac nije ovlašten od Prodavatelja tražiti:

- a. smanjenje isplaćene Kupoprodajne cijene,
- b. raskid Ugovora, ili
- c. naknadu štete,

radi pravnih i materijalnih nedostataka Nekretnina ili radi stanja Nekretnina, odnosno ostvarivati kakva druga prava prema Prodavatelju s osnove pravnih ili materijalnih nedostataka.

4.5. Radi izbjegavanja sumnje, potvrđuje se da Prodavatelj ne daje nikakva izričita niti prešutna jamstva u vezi stanja Nekretnina, postojanje ili nepostojanja pravnih ili materijalnih nedostataka Nekretnina te svojstava ili karakteristika Nekretnina. Prodavatelj ne jamči da su objekti na Nekretninama u ispravnom stanju i podobni za korištenje za bilo koju namjenu.

4.6. Kupac potvrđuje da je upoznat sa zemljišnoknjižnim, katastarskim i stvarnim stanjem Nekretnina. Kupac nadalje potvrđuje da je postojanje prava trećih osoba na Nekretninama, koja prava isključuju ili ograničavaju mogućnost korištenja takvog zemljišta od strane svakodobnog vlasnika Nekretnina, bez utjecaja na sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, i da Kupac prema Prodavatelju neće imati nikakvih potraživanja s te osnove .

5. Troškovi

5.1. Sve poreze i ostala davanja koja će sukladno prisilnim propisima Republike Hrvatske opterećivati pravni posao koji je predmet ovog Ugovora snositi će Kupac. Kupac se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove ovjere ovog Ugovora.

6. Završne odredbe

6.1. Ovaj Ugovor sklopljen je i stupa na snagu na dan kada ga potpišu ovlašteni predstavnici obje Ugovorne strane.

6.2. Za rješavanje svih eventualnih sporova proisteklih iz ovog Ugovora nadležan je sud u Zagrebu.

6.3. Prodavatelj i Kupac su pažljivo pročitali cjeloviti tekst ovog Ugovora te suglasno izjavljuju da je u njegovim odredbama sadržana njihova stvarna, ozbiljna i slobodno izražena volja, te se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog mana volje ili prekomjernog oštećenja. Prodavatelj i Kupac izjavljuju da potpisnici ovog Ugovora imaju sva potrebna ovlaštenja za njegovo sklapanje, te da Ugovor proizvodi valjane pravne učinke. U znak prihvata svih prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, osobe ovlaštene za zastupanje Prodavatelja i Kupca Ugovor vlastoručno potpisuju.

6.4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

Plinacro d.o.o.

[Kupac]

Predsjednik Uprave

Ivica Arar, dipl. iur.