

GRAD POREČ-PARENZO, sa sjedištem u Poreču, Obala Maršala Tita 5, OIB: 41303906494, kojega zastupa gradonačelnik Loris Peršurić (dalje u tekstu: prodavatelj), i

(dalje u tekstu: kupac)

sklapaju danas u Poreču sljedeći

UGOVOR O PRODAJI

1. UVODNA ODREDBA

1.1. Ovom ugovoru stranke pristupaju polazeći od premise da sve izjave, kao i sadržaj cjelokupne dokumentacije koja se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio, odgovaraju stvarnim činjenicama, i pritom određuju međusobna prava i obveze u svezi nekretnine iz članka 2. ovog ugovora.

1.2. Sklapanju ugovora prethodio je javni natječaj (dalje u tekstu: javni natječaj), na kojem je ponuda kupca prihvaćena kao najpovoljnija.

2. PREDMET PRODAJE

2.1. Predmet ugovora je nekretnina k.č.br. 626/1 upisana u z.k.ul.br. 1524 zemljišne knjige za k.o. Poreč, ukupne površine 7817 m² (dalje u tekstu: predmetna nekretnina).

2.2. Predmetna nekretnina u naravi je neizgrađeno građevinsko zemljište u kompleksu „STAROG NOGOMETNOG IGRALIŠTA“ u Poreču, na kojemu je dokumentima prostornog uređenja predviđena izgradnja kompleksa stambeno-poslovne građevine sa garažnim prostorom u podzemnoj etaži.

3. ZEMLJIŠNOKNJIZNO STANJE

3.1. Prema izvratku iz zemljišne knjige koji se nalazi u prilogu broj 1 ovog ugovora i čini njegov sastavni dio, prodavatelj je uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine, bez tereta.

3.2. Prodavatelj jamči da stvarno vlasničko stanje predmetne nekretnine odgovara publiciranom zemljišnoknjižnom stanju.

4. PLANOVI UREĐENJA

4.1. Predmetna nekretnina se prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji nalazi:

- unutar granica građevinskog područja naselja Poreč sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 14/02; 6/06; 7/10; 8/10 – pročišćeni tekst),
- unutar granica zaštićenog obalnog područja sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča – Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 14/02; 8/06; 7/10; 8/10 – pročišćeni tekst),
- unutar granica zaštićenog obalnog područja mora sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča – Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 8/06; 7/10; 8/10 – pročišćeni tekst),
- na području Generalnog urbanističkog plana Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“, br. 11/01, 9/07, 7/10, 9/10 – pročišćeni tekst),
- na području Detaljnog plana uređenja „Staro nogometno igralište“ u Poreču („Službeni glasnik“ br. 4/08; 1/11; 14/16; 15/16 – pročišćeni tekst) u zoni koja je definirana kao „M1-2-mješovita namjena“ i na kojoj je propisana izgradnja stambeno-poslovne građevine, pretežito stambene, sa garažnim prostorom u podzemnoj etaži.

5. POSJED

5.1. Osim u njenom sjeverozapadnom dijelu, predmetna nekretnina u neposrednom je posjedu Grada Poreča-Parenzo. Na njenom sjeverozapadnom dijelu nalazi se 5 (pet) garaža ukupne dimenzije 6,18 m x 15,91 m, koje su u posjedu trećih osoba.

5.2. Dio predmetne nekretnine u posjedu trećih osoba prikazan je na skici izmjere koja je sastavni dio parcelacijskog elaborata ovjerenog po Odjelu za katastar nekretnina Poreč-Parenzo, klasa: 932-06/17-02/60, ur.broj: 541-23-03/4-17-3 od 18.04.2017. godine, oznakom 1,2,3,4,5 i zelenom bojom, i u nastavku teksta natječaja označava se sa „sjeverozapadni dio predmetne nekretnine“. Skica izmjere nalazi se u prilogu ovog ugovora i predstavlja njegov sastavni dio.

5.3. Grad Poreč-Parenzo je sa svim trećim osobama iz prethodnog članka 5.2. ugovora sklopio Sporazume kojim se svaka od navedenih trećih osoba obvezuje da će predati posjed garaža, slobodnih od osoba i stvari, u roku od 8 dana od dana objave javnog natječaja o prodaji starog nogometnog igrališta. Sporazumi se nalaze u prilogu ovog natječaja i predstavljaju njegov sastavni dio. Grad Poreč-Parenzo se obvezuje da će, u slučaju da bilo koja od navedenih trećih osoba odbije postupiti sukladno svojoj obvezi iz Sporazuma, bez odgode poduzeti sve potrebno radi preuzimanja posjeda svake pojedine garaže i „sjeverozapadnog dijela predmetne nekretnine“ u cijelosti.

6. JAMSTVA PRODAVATELJA

6.1. Prodavatelj izrijeckom jamči:

- da na predmetnoj nekretnini i/ili bilo kojem drugom njenom dijelu osim sjeverozapadnog dijela kako je to navedeno u članku 5. ovog ugovora, ne postoje bilo kakvi neupisani tereti i/ili prava u korist drugih osoba, niti su u odnosu na istu pokrenuti ili najavljeni bilo kakvi sudski i/ili izvansudski postupci koji bi na bilo koji način mogli osporiti pravo vlasništva predmetne nekretnine i/ili umanjiti njenu vrijednost i/ili otežati raspolaganje njome;
- da je predmetna nekretnina, osim u njenom sjeverozapadnom dijelu kako je to navedeno u članku 5. ovog ugovora, u cijelosti u njegovom samostalnom i neposrednom posjedu;
- da neće inicirati i/ili donijeti bilo kakvu odluku koja bi na bilo koji način negativno utjecala na prava kupca temeljem ovog ugovora sa stajališta važećih planova uređenja.

7. CIJENA

7.1. Cijena predmetne nekretnine ugovorena je u iznosu od 25.000.000,00 KN (dalje u tekstu: cijena).

7.2. Dio cijene u iznosu od 2.500.000,00 kn kupac je kao jamčevinu platio kod javljanja na javni natječaj koji je prethodio ovom ugovoru. Plaćena jamčevina uračunava se u cijenu i sa stajališta ovog ugovora ima značaj kapare.

7.3. Preostali dio do punog iznosa cijene dio cijene u iznosu od 22.500.000,00 KN kupac je u obvezi platiti prodavatelju u roku 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog ugovora. Rok počinje teći prvog sljedećeg od dana sklapanja ovog ugovora, a završava istekom posljednjeg dana roka. Ukoliko posljednji dan roka pada u subotu ili nedjelju, kao posljednji dan roka računa se prvi sljedeći ponedjeljak.

7.4. U slučaju da kupac dio cijene iz članka 7.3. ovog ugovora ne plati prodavatelju u ugovorenom roku, ovaj ugovor raskida se po samom zakonu, a prodavatelj zadržava primljeni iznos jamčevine (kapare) iz članka 7.2.

7.5. Nakon što kupac u cijelosti plati ugovorenu cijenu prodavatelj će mu izdati ispravu kojom potvrđuje da mu je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena, a na kojoj potvrdi će potpis zastupnika prodavatelja biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

8. UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA

8.1. Prodavatelj dozvoljava kupcu da se temeljem ovog ugovora i potvrde prodavatelja iz članka 7.5. ovog ugovora, uknjiži kao vlasnik predmetne nekretnine, uz uvjet istodobnog upisa prava plodouživanja u korist prodavatelja na sjeverozapadnom dijelu predmetne nekretnine, koji dio je na Skici izmjere, koja je sastavni dio ovog ugovora i predstavlja njegov sastavni dio, označen oznakom 1,2,3,4,5 i zelenom bojom.

9. PLODOUŽIVANJE

9.1. Prodavatelj pridržava pravo plodouživanja na sjeverozapadnom dijelu predmetne nekretnine koji je na Skici izmjere, koja je sastavni dio ovog ugovora i predstavlja njegov sastavni dio, označen oznakom 1,2,3,4,5 i zelenom bojom.

9.2. U smislu odredbe prethodnog stavka, u korist prodavatelja stranke osnivaju pravo plodouživanja na navedenom sjeverozapadnom dijelu predmetne nekretnine. Učinci osnivanja nastupaju trenutkom uknjižbe prava vlasništva kupca na predmetnoj nekretnini. Za izvršavanje ovlaštenja iz plodouživanja prodavatelj nije u obvezi plaćati bilo kakvu naknadu. Plodouživanje se osniva do pravomoćnog upisa prava plodouživanja prodavatelja na 5 (pet) parkirnih mjesta u podzemnoj etaži stambeno-poslovne građevine koja će se izgraditi na predmetnoj nekretnini, a koji upis će se u korist prodavatelja izvršiti temeljem Ugovora o osnivanju prava plodouživanja koji se stranke obvezuju sklopiti člankom 9.4. ovog ugovora..

9.3. Kupac dozvoljava prodavatelju da istovremeno sa uknjižbom prava vlasništva kupca na predmetnoj nekretnini, u svoju korist, ishodi uknjižbu plodouživanja na sjeverozapadnom dijelu predmetne nekretnine koji je na Skici izmjere, koja je sastavni dio ovog ugovora i predstavlja njegov sastavni dio, označen oznakom 1,2,3,4,5 i zelenom bojom.

9.4. Ovom odredbom ugovora stranke preuzimaju obvezu da će nakon dobivanja uporabne dozvole za građevinu koja će se izgraditi na predmetnoj nekretnini, na prvi druge strane, sklopiti ugovor o osnivanju prava plodouživanja prodavatelja na 5 (pet) parkirnih mjesta koja po dimenzijama odgovaraju dimenzijama koje su propisane za parkirališna mjesta namijenjena osobama sa invaliditetom, koja parkirna mjesta će biti smještena u garaži u podzemnoj etaži stambeno-poslovne građevine, te mu istim ugovorom dozvoliti upis tog njegovog prava plodouživanja u zemljišnoj knjizi. Plodouživanje će se osnovati za čitavo vrijeme trajanja stambeno-poslovne građevine, bez naknade, i uz pravo prodavatelja da ovlasti plodouživanja prepusti trećim osobama po svojem izboru i izvan bilo kakvog utjecaja prodavatelja ili trećih osoba. Istovremeno sa sklapanjem ugovora o osnivanju prava plodouživanja iz ovog stavka, prodavatelj će bez odgode izdati kupcu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava plodouživanja prodavatelja sa svih preostalih dijelova predmetne nekretnine.

10. PREDAJA POSJEDA

10.1. Predaja posjeda sjeverozapadnog dijela predmetne nekretnine opisanog u članku 5. i dr. ovog ugovora, izvršit će se u roku od 8 dana od dana objave javnog natječaja o prodaji starog nogometnog igrališta.

10.2. Predaja posjeda cjelokupnog preostalog dijela predmetne nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 20 dana, računajući od dana doznake cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene na račun prodavatelja.

10.3. Predaja posjeda zapisnički će se konstatirati. Zapisnik potpisuju zastupnici stranaka.

11. PRIMJENA ODREDBA JAVNOG NATJEČAJA

11.1. Javni natječaj sastavni je dio ovog ugovora, pa se sve njegove odredbe koje se tiču međusobnih prava i obveza stranaka imaju smatrati sastavnim dijelom ovog ugovora i kao takve tumačiti.

12. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

12.1. Sve izmjene ili dopune ovog ugovora moraju biti u pisanom obliku, u suprotnom su bez učinka.

13. PRIJENOS UGOVORA

13.1. Ovaj ugovor, kao i sva prava i obveze s te osnove, stranke ne mogu ustupati, delegirati niti prenositi na bilo koji način bez prethodnog pisanog pristanka druge strane.

14. RJEŠAVANJE SPOROVA

14.1. u slučaju spora stranke ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu prodavatelja i primjenu hrvatskog prava.

15. KORENSPODENCIJA

15.1. Sva pismena koja kupac upućuje prodavatelju dostavljaju se neposredno u prijemnoj kancelariji prodavatelja. Pismena koja prodavatelj upućuje kupcu dostavljaju se preporučenim pismom s povratnicom na adresu kupca navedenu u ovom ugovoru.

15.2. O promjeni adrese stranke se obvezuju pisano izvjestiti drugu stranu odmah nakon eventualne promjene. Za kršenje ove obveze sve štetne posljedice pogađaju stranku koja je propustila njeno izvršenje, a dostava pismena u tom slučaju smatra se izvršenom protekom roka od 5 (pet) dana, računajući od dana predaje preporučenog pisma s povratnicom na poštu.

16. TROŠKOVI

16.1. Svaka strana snosi trošak svog pravnog zastupnika u svezi sa sastavljanjem ovog ugovora. Sve druge troškove u svezi sa ovim ugovorom, uključujući njegovu solemnizaciju, snosi isključivo kupac.

17. POREZ NA PROMET NEKRETNINA

17.1. Porez na promet nekretnina temeljem ovog ugovora snosi kupac u cijelosti.

18. VOLJA STRANAKA

18.1. Ovaj ugovor odražava cjelokupnu volju ugovornih strana u pogledu njegovog predmeta, te načina njegove realizacije.

18.2. Ukoliko nadležni sud ili izabrano sudište utvrdi da je pojedina odredba ovog ugovora ništeta ili neodrživa sa stajališta bilo kojeg propisa Republike Hrvatske i/ili međunarodno priznatih pravnih standarda, ostale odredbe ovog ugovora ostaju na snazi.

18.3. Odricanje od bilo kojeg prava koje jedna ugovorna strana ima zbog povrede pojedine odredbe ovog ugovora neće se smatrati odricanjem od bilo kojeg drugog prava zbog povrede iste ili bilo koje druge njegove odredbe.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka izvornika.

PRODAVATELJ

KUPAC
