

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. 2426/1 upisana u z.k.ul.br. 2155 zemljišne knjige za k.o. Poreč, ukupne površine 7757 m² (dalje u tekstu: predmetna nekretnina).

2.2. Predmetna nekretnina u naravi je neizgrađeno građevinsko zemljište, na kojemu je dokumentima prostornog uređenja predviđena izgradnja građevina mješovite namjene, pretežito stambene.

3. ZEMLJIŠNOKNJIŽNO 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 („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“, br. 14/02; 6/06; 7/10; 8/10 – pročišćeni tekst),
- unutar granica zaštitnog obalnog područja sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“, br. 14/02; 8/06; 7/10; 8/10 – pročišćeni tekst),
- unutar granica zaštićenog obalnog područja mora sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“, 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 Podcentra Grada Poreča (Špadići- Veli-Mali Maj)I-Službeni glasnik grada Poreča-Parenzo br. 6/12), u zoni definiranoj kao“ mješovita namjena-pretežito stambena“.

5. JAMSTVA PRODAVATELJA

5.1. Prodavatelj izrijekom jamči:

- da na predmetnoj nekretnini, 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, 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.

6. CIJENA

6.1. Cijena predmetne nekretnine ugovorena je u iznosu od _____ KN (dalje u tekstu: cijena).

6.2. Dio cijene u iznosu od 1.550.000,00 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.

6.3. Preostali dio do punog iznosa cijene dio cijene u iznosu od _____ 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

7. UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA

7.1. Prodavatelj dozvoljava kupcu da se temeljem ovog ugovora i potvrde prodavatelja iz članka 7.5. ovog ugovora, uknjiži kao vlasnik predmetne nekretnine.

8. PREDAJA POSJEDA

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

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

9. PRIMJENA ODREDBA JAVNOG NATJEČAJA

9.1. 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.

10. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

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

11. PRIJENOS UGOVORA

11.1. 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.

12. RJEŠAVANJE SPOROVA

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

13. KORENSPODENCIJA

13.1. 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.

13.2. O promjeni adrese stranke se obvezuju pisano izvijestiti 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.

14. TROŠKOVI

14.1. 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.

15. POREZ NA PROMET NEKRETNINA

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

16. VOLJA STRANAKA

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

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

16.3. 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