

**KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac, I.G.Kovačića 1, OIB: 08106331075, zastupana po predsjednici Uprave Željki Surač kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)**  
**i**

**Dobrovoljno vatrogasno društvo "Ivan Zoretić-Španac"- Jelenje, Dražice, Dražičkih boraca 55, OIB: 72597278659, zastupano po predsjedniku Marku Kovačiću, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)**

zaključili su dana 12.12.2017. godine slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik cijelog suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezane temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela, upisanih kod Općinskog suda u Rijeci u k.o. Dražice u z.k.ul.br. 1810, i to 4. suvlasnički dio – 50/100 dijela k.č.br. 1806/82 – poslovna objekti i okoliš površine 4360 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela (E-4) - poslovni prostor u građevini br.2, dio u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog prostora, vratarnice, vatro dojave, tri hodnika, dva wc-a, tri spremišta, dva požarna izlaza, garažni prostor, praonica, kotlovnica, površine 549,63 m<sup>2</sup> i dijela na prvom katu, koji se sastoji od ulaza i stepenica, blagovaone, kuhinje, tri hodnika, društvena prostorija, garderoba, skladište, wc-om, ulaz i stepenica i trinaest soba s predprostorom i sanitarnim čvorom, površine 541,99 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 1.091,62 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Prodavatelj se obvezuje prodati, a kupac se obvezuje kupiti nekretninu opisanu u čl. 1. ovog Ugovora.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 1.900.000,00 kn uvećano za PDV.

Utvrđenu cijenu Kupac će platiti najkasnije do 31.12.2017. godine i to na slijedeći način:

- 900.000,00 kn kao i iznos PDV-a obračunat na cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, iz sredstava dugoročnog kredita Karlovačke banke d.d., uvjeti kojeg su utvrđeni u zasebnom Ugovoru o dugoročnom kreditu (u daljnjem tekstu: Ugovor o dugoročnom kreditu) te

-1.000.000,00 kn jednokratnom uplatom iz vlastitih sredstava, prije plasmana kredita,

sve na račun Karlovačke banke d.d. Karlovac IBAN broj: HR 52 2400 0081 0111 11116, model i PNB odobrenja: HR 00 2496059.

### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je isplata kupoprodajne cijene u roku i na način iz članka 3. ovog Ugovora bitni sastojak Ugovora te se ovaj Ugovor smatra raskinutim po sili zakona, bez ikakve prethodne obavijesti Prodavatelja, ukoliko kupoprodajna cijena ne bude u cijelosti uplaćena u roku iz članka 3. ovog Ugovora.

Prodavatelj će, po uplati iznosa od 1.000.000,00 kn, izdati Kupcu tabularnu izjavu kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva u korist Kupca, a u svrhu provedbe ovog Ugovora i uknjižbe založnog prava u korist Prodavatelja, kao kreditora, radi osiguranja tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu.

Članak 5.

Do dana predaje nekretnine u posjed Kupcu, a u slučaju zakašnjenja Kupca s primopredajom, do dolaska Kupca u zakašnjenje, sve režijske i druge troškove koje terete nekretninu koja je predmet ovog Ugovora snosi Prodavatelj, a nakon tog datuma Kupac.

Također, s danom iz prethodnog stavka ovog članka na Kupca prelaze i svi rizici, uključujući i rizik nasilnog useljenja treće osobe.

Članak 6.

Kupac će stupiti u posjed nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene o čemu će stranke sastaviti zapisnik.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na nekretnini koja je predmet kupoprodaje ne postoje prava trećih osoba koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava Kupca.

Prodaja nekretnine vrši se uz klauzulu viđeno-kupljeno te se Kupac odriče prava na isticanje bilo kakvih prigovora Prodavatelju po osnovi mana i materijalnih nedostataka stvari.

Članak 8.

Kupac snosi sva davanja i troškove koji se odnose na prijenos prava vlasništva na ime Kupca.

Članak 9.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su i obvezu stranke potpisnice samo ako su sklopljene u pisanom obliku.

Članak 10.

Sve eventualne nesporazume ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a ako to ne bude moguće, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku ugovornu stranu, pa u znak suglasnosti sa svim odredbama ovog Ugovora, stranke isti vlastoručno potpisuju.

U Karlovcu, 12.12.2017. godine

KUPAC:

Dobrovoljno vatrogasno društvo „Ivan Zoretić-Španac“- Jelenje  
Predsjednik:

Mark Kovačić



PRODAVATELJ:

Karlovačka banka d.d.  
Predsjednica Uprave:

Željka Suruč

