

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, Krapina, Magistratska ulica 1, OIB: 20042466298, zastupana po obnašateljici dužnosti župana – zamjenici župana Sonji Borovčak (dalje u tekstu: prodavatelj) i

_____ (dalje u tekstu: kupac) sklapaju slijedeći

U G O V O R **o kupoprodaji nekretnine**

I.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nakon provedenog javnog prikupljanja ponuda, Odlukom Županijske skupštine Krapinsko-zagorske županije Klasa: _____, Urbroj: _____ od _____ godine, kupac izabran kao najpovoljniji ponuditelj za kupnju nekretnine kat. čest. broj 129/1 k.o. Zabok, dvorište i zgrade u Zaboku, Gajeva ulica 13, te povodom toga, ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obveze.

II.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu upisanu u zk.ul. broj 3040 k.o. Zabok i to kat. čest. broj 129/1 (u katastru zemljišta: kat. čest. broj 6322/1) dvorište i tri zgrade ukupne površine 6406 m², koja se nalazi u Zaboku, Gajeva ulica 13.

III.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu opisanu u točki II. ovog Ugovora isključivo za namjenu izgradnje doma za starije i nemoćne osobe.

Kupac se obvezuje dom za starije i nemoćne osobe projektirati i izgraditi sukladno zahtjevima Urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja izrađenog od mva mikelić vreš arhitekti d.o.o. Zagreb, koje čini sastavni dio ovog Ugovora, a na konačni idejni projekt pridobiti suglasnost prodavatelja.

IV.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u točki II. ovog Ugovora iznosi _____ kuna (slovima: _____).

U cijeni iz prethodnog stavka nije sadržan porez na promet nekretnina, razlika novčanog iznosa za plaćanje komunalnog i vodnog doprinosa od sadašnjeg obujma strukture građevina do obujma budućeg objekta, te troškovi eventualno potrebnih plaćanja povećanja kapaciteta komunalnih priključaka za novu namjenu nekretnine.

Kupac se obvezuje iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ove točke Ugovora jednokratno uplatiti na žiro račun prodavatelja broj: _____ u roku 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rok plaćanja kupoprodajne cijene utvrđen u prethodnom stavku bitan sastojak Ugovora te u slučaju nepoštivanja roka plaćanja nastupaju pravne posljedice propisane člankom 361. Zakona o obveznim odnosima, a prodavatelj će naplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude.

V.

Prodavatelj jamči kupcu da na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora ne postoje nikakva upisana ili neupisana prava ili tereti u korist trećih osoba koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca.

VI.

Prodavatelj izričito izjavljuje da pristaje da kupac, temeljem ovog Ugovora i potvrde prodavatelja o primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz točke IV. ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u točki II. ovog Ugovora na svoje ime i vlasništvo u cijelosti.

Kupac izričito izjavljuje da, istovremeno s uknjižbom prava vlasništva, pristaje na zabilježbu zabrane otuđenja i zabilježbu prava nazadkupa nekretnine opisane u točki II. ovog Ugovora u korist prodavatelja na vrijeme od četiri godine temeljem ovog Ugovora.

VII.

Kupac se obvezuje:

1. na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora izgraditi dom za starije i nemoćne osobe sukladno zahtjevima Idejnog rješenja odnosno na temelju idejnog projekta na koji je prodavatelj dao suglasnost,
2. započeti radove na izgradnji doma za starije i nemoćne osobe najkasnije u roku od 10 mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora,
3. započeti obavljati djelatnost doma za starije i nemoćne osobe najkasnije u roku od 30 mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora.

VIII.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da prodavatelj ima pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor bez odgovornosti za eventualnu štetu kupcu u slučaju da prodavatelj uskrati suglasnost na idejni projekt izgradnje doma za starije i nemoćne osobe i u slučaju da kupac, bez opravdanog razloga, ne ispuní obveze iz točke VII. 2. i 3. ovog Ugovora.

Kupac izričito izjavljuje da je suglasan da, na temelju jednostrane izjave iz prethodnog stavka ove točke Ugovora, prodavatelj ostvari pravo nazadkupa nekretnine u stanju na dan raskida Ugovora po kupoprodajnoj cijeni iz točke IV. ovog Ugovora, bez obračuna kamata.

Kupac izričito izjavljuje da je suglasan da prodavatelj, na temelju jednostrane izjave o raskidu Ugovora u slučajevima iz stavka 1., ishodi uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz ovog Ugovora u zemljišnim knjigama na svoje ime.

IX.

Kupac je suglasan da prodavatelj, radi utvrđivanja uvjeta za realizaciju projekta doma za starije i nemoćne osobe sukladno ovom Ugovoru te početak i dovršetak gradnje, imenuje povjerenstvo za praćenje realizacije investicije iz ovog Ugovora.

X.

Kupac izričito izjavljuje da je upoznat da na dijelu nekretnine - u zgradi „Doma zdravlja“ koja je predmet ovog Ugovora djeluju ordinacije primarne zdravstvene zaštite i da prihvaća rok od 10 mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora u kojem se prodavatelj obvezuje navedeni prostor osloboditi od osoba i stvari i predati u posjed kupcu.

XI.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupac stupa u posjed nekretnine koja je predmet ovog Ugovora odmah po uplati kupoprodajne cijene iz točke IV. ovog Ugovora, o čemu će ugovorne strane sastaviti zapisnik o primopredaji, osim u dijelu nekretnine iz točke X. ovog Ugovora gdje će kupac stupiti u posjed u roku navedenom u toj točki Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da od dana stupanja u posjed nekretnine prema prethodnom stavku kupac snosi sve troškove s osnova vlasništva i korištenja nekretnine.

XII.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da porez na promet nekretnina, kao i sve troškove prijenosa i uknjižbe prava vlasništva kupljene nekretnine po ovom Ugovoru snosi kupac.

XIII.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog Ugovora rješavati dogovorom, a za slučaj da to ne bude moguće, rješavanje spora povjeriti će Općinskom sudu u Zaboku.

XIV.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) primjerka koji služe za ovjeru, primjerak kojeg zadržava Županija. Istovremeno po ovjeri izraditi će se 4 (četiri) ovjerene kopije ovog Ugovora, po dvije za svaku ugovornu stranu.

U znak razumijevanja i prihvaćanja ovog Ugovora isti potpisuju ovlašteni predstavnici ugovornih strana.

KLASA: 947-01/12-01/

URBROJ: 2140/01-02-

Krapina,

PRODAVATELJ

KUPAC