

IVAN [REDACTED] iz Zagreba, Pavlenski put 11C, (ranije na adresi Hinka Wurtha 12), OIB: [REDACTED] i ANA [REDACTED] iz Zagreba, Pavlenski put 11C, (ranije na adresi Plješivička 24), OIB: [REDACTED], s jedne strane kao prodavatelji (u daljnjem tekstu: **Prodavatelji**)

i ŽELJKO ŠVEDIĆ iz Zagreba, Ante Mike Tripala 12, OIB: [REDACTED] s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**), sklopili su u Zagrebu 14. siječnja 2017. sljedeći:

PREUGOVOR KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelji Ivan [REDACTED] prodaje 1/4 suvlasničkog dijela, Ana [REDACTED] prodaje 3/4 suvlasničkog dijela, a kupac Željko Švedić kupuje pravo vlasništva na nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označenoj kao:

18. Suvlasnički dio: 5,18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) Trosobni stan u I (prvom) katu građevine u Zagrebu, Pavlenski put br. 11/C, oznake 1, tip G, površine 66,30 čm, koji se nalazi u STAMBENOJ ZGRADI BR. 11/A, 11/B I 11/C I DVORIŠTE U PAVLENSKOM PUTU površine 1652 m2 sagrađenoj na kč.br.: 4988/1 k.o. Vrapče Novo, a koji stan je kao posebni dio nekretnine upisan u SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 18 / ZK.UL. 6730 k.o. Vrapče Novo tako da kupac stječe pravo vlasništva označene nekretnine u cijelosti.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su prodavatelji suvlasnici i uključujućeg zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade, povezanih temeljem čl. 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnoga dijela zgrade opisanog u stavku 1. ovoga članka.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnine ugovorena je među strankama u iznosu od **94.000,00 Eura (devedesetčetiristisućeeura)** u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja.

Kupac se potpisom ovog Predugovora obvezuje odmah uplatiti kaparu u iznosu od **7.000,00 Eura (sedam tisućaeura)** u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja na račun prodavatelja kod Privredne banke IBAN: [REDACTED]

Članak 3.

Potpisivanje glavnog Ugovora i isplata kupoprodajne cijene, sukladno volji ugovornih stranaka ima uslijediti najkasnije do 31. ožujka 2017. godine a koji rok predstavlja bitan element ovog Predugovora.

Prodavatelj će u međuvremenu do 31. ožujka 2017. godine omogućiti posjete najčešće jednom tjedno Kupcu i dodatnoj osobi, a u svrhu izmjere i dogovaranja preuređenja stana.

Članak 4.

U slučaju da od Predugovora odnosno namjere sklapanja glavnog ugovora o prodaji odustanu Prodavatelji, Kupac ima pravo na vraćanje dvostruke kapare.

U slučaju da od Predugovora odnosno namjere sklapanja glavnog ugovora o prodaji odustane Kupac, Prodavatelji imaju pravo zadržati primljenu kaparu.

Članak 5.

Stranke sporazumno utvrđuju da ništavost neke odredbe ovoga Predugovora ne povlači ništavost drugih odredbi ovoga Predugovora, odnosno ništavost samog Predugovora, ukoliko Predugovor može opstati bez ništavih odredbi.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se stan prodaje slobodan od osoba i stvari osim kuhinje sa aparatima čija vrijednost je uključena u cijenu nekretnine iz čl. 2. ovog Predugovora.

Kupac je pregledao nekretninu prije zaključenja ovoga Predugovora, i istu uzima bez vidljivih nedostataka i u stanju u kakvom jest u trenutku potpisa ovog Predugovora.

Članak 7.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su upoznate s vrijednošću nekretnine, te da u svezi nekretnine i kupoprodajne cijene ne postoji očiti nesrazmjer u trenutku zaključenja ovoga predugovora.

Prodavatelji jamče Kupcu da je nekretnina iz članka 1. ovoga Predugovora isključivo vlasništvo Prodavatelja, te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, niti pravima trećih osoba kojima bi se ograničavala ili umanjivala prava kupca.

Prodavatelji su upoznali kupca sa upisanim založnim pravom pod posl.br.: Z-10530/11 od 01. ožujka 2011. u korist WÜSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D. OIB: 07942675532, ZAGREB, HEINZELOVA BR. 33A. temeljem Ugovora o kreditu za međufinanciranje kredita stambene štednje i ugovora o kreditu stambene štednje s ugovorom o založnom pravu broj 70044899 od 04. veljače 2011.g., javnobilježnički solemniziranog, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 90.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, umanjeno za iznos svih sredstava prispjelih na račun stambene štednje nakon potpisa ovog ugovora (iznos po konačnom obračunu kamata na štednju, iznos državnih poticajnih sredstava, naknadne uplate i ostalo) uz kamatnu stopu za kredit za međufinanciranje od 5,45% godišnje i kamatnu stopu za kredit stambene štednje od 4,99% i rok otplate u trajanju od 14 godina i 8 mjesec.

Prodavatelji se obvezuju što žurnije, a najkasnije do zaključenja glavnog ugovora ishoditi pismo namjere WÜSTENROT STAMBENE ŠTEDIONICE D.D. temeljem kojega će kupac dio kupoprodajne cijene isplatiti za podmirenje navedene hipoteke, a nakon čega će se ishoditi brisovno očitovanje za brisanje predmetne hipoteke.

Pri zaključenju glavnog ugovora prodavatelj se obvezuje uručiti kupcu energetski certifikat za predmetnu nekretninu.

Članak 8.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnine iz čl. 1. ovog Predugovora nakon što Prodavateljima u cijelosti isplati kupoprodajnu cijenu iz članka 2. ovog Predugovora, a što će se posebno utanačiti Glavnim Ugovorom, a najkasnije do 31. ožujka 2017. godine.

Kupac i prodavatelji su suglasni da Prodavatelji imaju obvezu podmirivati obveze plaćanja režija sve do primopredaje predmetnog stana, a što će stranke utvrditi primopredajnim zapisnikom.

Članak 9.

Porez na promet nekretninom koja je predmet ovoga ugovora snosi kupac u cijelosti.

Članak 10.

Sve eventualne nesporazume proizašle iz ovoga Predugovora ugovorne strane prvenstveno će pokušati riješiti dogovorno i na miran način.

U slučaju spora ugovara se stvarna nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj Predugovor sastavljen je u 3 istovjetna primjerka od kojih Prodavatelji zadržavaju jedan primjerak, jedan Kupac, a preostali primjerak zadržava ATLAS NEKRETNINE d.o.o.

Članak 12.

Ugovorne strane potvrđuju da su u cijelosti upoznate sa značenjem ovoga Predugovora i njegovim cjelokupnim sadržajem pa ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju te parafiraju sve njegove stranice i prihvaćaju se svih prava, obveza i rokova ugovorenih ovim Predugovorom.

PRODAVATELJI:

IVAN [REDACTED]
[REDACTED]

ANA [REDACTED]
[REDACTED]

KUPAC:

ŽELJKO ŠVEDIĆ
[REDACTED]