GRAD SVETA NEDELJA, Sveta Nedelja, Trg Ante Starčevića 5, OIB: 24436052952, zastupan po gradonačelniku Dariu Zurovcu, kao vlasnik nekretnine (u daljnjem tekstu: „Grad Sveta Nedelja ili Prodavatelj“), s jedne strane

i

_____, _____, _____, OIB:_____, zastupan po _____ (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

sklopili su dana ___ travnja 2025. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

POLAZNE OSNOVE

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor polazeći od sljedećih pretpostavki**:**

- da je dana 12.03.2025. godine Prodavatelj objavio Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Svete Nedelje prikupljanjem pisanih ponuda, KLASA:_____, URBROJ:_____(u daljnjem tekstu: Javni natječaj), koji je prilog 1 ovom Ugovoru i to za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Svete Nedelje, upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor i to:

- k.č.br. 965, Kerestinečka cesta, ukupne površine 197575 m^2, gospodarsko dvorište, površine 121521 m^2, gospodarska zgrada, Kerestinec, Kerestinečka cesta 54, površine 76054 m^2, upisano u zk.ul.br. 812, k.o. 325023, Kerestinec,
- k.č.br. 966/1, Kerestinečka cesta, ukupne površine 1051 m^2, gospodarsko dvorište, površine 927 m^2, zemljište pod zgradama, površine 124 m^2, upisano u zk.ul. 2020, k.o. 325023, Kerestinec,
- k.č.br. 966/2, Kerestinečka cesta, ukupne površine 716 m^2, gospodarsko dvorište, površine 454 m^2, zemljište pod zgradama, površine 262 m^2, upisano u zk.ul. 2017, k.o. 325023, Kerestinec,

- da je dana ___.03.2025. godine Kupac dostavio Ponudu za kupnju nekretnina u vlasništvu Grada Svete Nedelje na temelju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Svete Nedelje prikupljanjem pisanih ponuda (u daljnjem tekstu: Ponuda), koja je prilog 2 ovom Ugovoru,

- da je dana ___.03.2025. godine Kupac radi sudjelovanja u Javnom natječaju uplatio u korist Prodavatelja jamčevinu u iznosu od 1.291.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto devedeset jednu tisuću eura),

- da je dana ___.04.2025. godine Gradsko vijeće Grada Svete Nedelje donijelo Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u postupku Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Svete Nedelje prikupljanjem pisanih ponuda (u daljnjem tekstu: Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja), kojom je prihvaćena Ponuda Kupca kao najpovoljnija ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Grada Svete Nedelje.

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnina, i to:

- k.č.br. 965, Kerestinečka cesta, ukupne površine 197575 m^2, u naravi gospodarsko dvorište, površine 121521 m^2, gospodarska zgrada, Kerestinec, Kerestinečka cesta 54, površine 76054 m^2, upisano u zk.ul.br. 812, k.o. 325023, Kerestinec,
- k.č.br. 966/1, Kerestinečka cesta, ukupne površine 1051 m^2, u naravi gospodarsko dvorište, površine 927 m^2, zemljište pod zgradama, površine 124 m^2, upisano u zk.ul. 2020, k.o. 325023, Kerestinec,
- k.č.br. 966/2, Kerestinečka cesta, ukupne površine 716 m^2, u naravi gospodarsko dvorište, površine 454 m^2, zemljište pod zgradama, površine 262 m^2, upisano u zk.ul. 2017, k.o. 325023, Kerestinec,

sve upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor.

1.2. Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine iz stavka 1. ovog članka su prilog 3 ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su nekretnine opisane u stavku 1. ovog članka opterećene pravom građenja osnovanog temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog dana 16.04.2021. godine s Rimac Automobili d.o.o. i Dodatka br. 1. Ugovoru o osnivanju prava građenja sklopljenog dana 16.04.2024. godine s Rimac Technology d.o.o. kao „Nositeljem prava građenja“ stečenim temeljem Sporazuma o prijenosu ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog dana 20.10.2022. godine te Sporazuma o prijenosu prava građenja sklopljenog dana 29.06.2023. godine između Rimac Technology d.o.o. i Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., na rok od 69 (slovima: šezdeset devet) godina, a koji rok počinje teći od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja odnosno od 16.04.2021. godine, uz godišnju naknadu od 32.000,00 (slovima: trideset dvije tisuće) eura, od kojih su nekretnine označene kao k.č.br. 965 i k.č.br. 966/1 opterećene pravom građenja u korist Rimac Technology d.o.o., OIB: 70036017051, Ljubljanska ulica 7, Brezje, 10431 Sveta Nedelja, a nekretnina označena kao k.č.br. 966/2 opterećena je pravom građenja u korist Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., OIB: 13148821633, Kupska ulica 4, 10000 Zagreb. Nekretnine označene kao k.č.br. 965 i k.č.br. 966/1 opterećene su i pravom stvarne služnosti – nepravilna služnost, radi izgradnje, polaganja, korištenja i održavanja električnih vodova u projektu "Transformatorska stanica 110/20 kV Rimac Campus sa spojem na izmješteni DV 110 kV Rakitje- Tumbri 3" (u pogledu k.č.br. 965 u površini zemljišta na kojem se osniva pravo služnosti iznosi 2023 m^2, u pogledu k.č.br. 966/1 u površini zemljišta na kojem se osniva pravo služnosti iznosi 1051m^2) u korist HOPS D.D., OIB: 13148821633, Kupska ulica 4, 10000 Zagreb.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nositelj prava građenja Rimac Technology d.o.o. sukladno članku 2.2. Dodatka br. 1. Ugovoru o osnivanju prava građenja od 16.04.2024. godine uplatio u korist Prodavatelja jamčevinu za uredno ispunjenje preostalih obveza po Ugovoru o osnivanju prava građenja od 16.04.2021. godine kako je definirano člankom 3. Dodatka br. 1. Ugovoru o osnivanju prava građenja od 16.04.2024. godine u iznosu od 332.000,00 EUR (slovima: tristo trideset dvije tisuće eura).

2.3. Prodavatelj izjavljuje da je sukladno sklopljenom Ugovoru o osnivanju prava građenja od 16.04.2021. godine i Dodatku br. 1. Ugovoru o osnivanju prava građenja od 16.04.2024. godine naplatio godišnju naknadu za 2025. godinu od nositelja prava građenja Rimac Technology d.o.o. u iznosu od 32.000,00 EUR (slovima: trideset dvije tisuće eura).

Članak 3.

3.1. Prodavatelj izjavljuje da je sukladno sklopljenom Ugovoru o osnivanju prava građenja od 16.04.2021. godine pribavio pisanu suglasnost za raspolaganje predmetnim nekretninama nositelja prava građenja Rimac Technology d.o.o., koja je prilog 4 ovom Ugovoru.

Članak 4.

4.1. Nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u cijelosti za kupoprodajnu cijenu u iznosu od _____ **EUR (slovima:_____ eura),** pri čemu se iznos uplaćene jamčevine od 1.291.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto devedeset jedna tisuća eura) uračunava u iznos kupoprodajne cijene.

4.2. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od _____ EUR (slovima: _____eura) Kupac će platiti Prodavatelju doznakom novčanih sredstava na račun Prodavatelja broj IBAN: HR6324020061843600003, otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana potpisa ovog Ugovora.

4.3. U slučaju da Kupac ne plati ostatak kupoprodajne cijene u roku iz stavka 2. ovog članka Prodavatelj će pozvati Kupca na plaćanje ostatka kupoprodajne cijene iz stavka 2. ovog članka u dodatnom roku koji ne smije biti dulji od 30 (slovima: trideset) dana od dana isteka roka iz stavka 2. ovog članka, a za koje vrijeme teku zakonske zatezne kamate.

4.4. U slučaju da Kupac ne plati ostatak kupoprodajne cijene iz stavka 2. ovog članka niti u dodatnom roku od 30 (slovima: trideset) dana iz stavka 3. ovog članka ovaj Ugovor se raskida te Kupac gubi prava na povrat uplaćene jamčevine iz stavka 1. ovog članka.

Članak 5.

5.1. Prodavatelj se prilikom potpisa ovog Ugovora obvezuje o trošku Kupca deponirati u javnobilježnički polog, kod javnog bilježnika Tomislava Kneza iz Svete Nedelje, Ulica Hrvatskih branitelja 52, Strmec, tabularnu ispravu ovjerenu po javnom bilježniku, u kojoj će biti sadržana izjava Prodavatelja o plaćanju kupoprodajne cijene iz članka 4.1. ovog Ugovora u cijelosti.

5.2. Ugovorne strane se obvezuju na dan potpisa ovog Ugovora potpisati zapisnik o deponiranju tabularne isprave iz stavka 1. ovog članka kod javnog bilježnika Tomislava Kneza iz Svete Nedelje, Ulica Hrvatskih branitelja 52, Strmec, a koji zapisnik će sadržavati uputu javnom bilježniku da je ovlašten predati Kupcu ovjerovljenu tabularnu ispravu iz stavka 1. ovog članka u trenutku donošenja dokaza o plaćanju preostalog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 4.2. ovog Ugovora na račun Prodavatelja, pri čemu se valjanim dokazom smatra potvrda banke Kupca o plaćanju preostalog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 4.2. ovog Ugovora na račun Prodavatelja.

Članak 6.

6.1. Prodavatelj dozvoljava Kupcu da na temelju ovog Ugovora i ovjerovljene tabularne isprave Prodavatelja da je Kupac platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, bez ikakva daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu svojeg prava vlasništva odnosno

prava korištenja na predmetnim nekretninama i upis posjedovnog stanja na ime i vlasništvo odnosno korištenje Kupca.

Članak 7.

7.1. Prodavatelj ovim Ugovorom prenosi na Kupca i Ugovor o osnivanju prava građenja od 16.04.2021. godine i Dodatak br. 1. Ugovoru o osnivanju prava građenja od 16.04.2024. godine iz članka 2.1. ovog Ugovora sa svim pravima i obvezama, pri čemu učinak prijenosa nastupa u trenutku plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 4.1. ovog Ugovora u cijelosti na račun Prodavatelja.

7.2. Prodavatelj se obvezuje prenijeti iznos jamčevine iz članka 2.2. ovog Ugovora u iznosu od 332.000,00 EUR (slovima: tristo trideset dvije tisuće eura) doznakom novčanih sredstava na račun Kupca u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 4.1. ovog Ugovora u cijelosti na račun Prodavatelja.

Članak 8.

8.1. Prodavatelj izjavljuje da su nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima koji bi ograničavali, smetali ili umanjivali prava Kupca na istima, osim tereta navedenih u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 9.

9.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da nakon sklapanja ovog Ugovora i plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti stupi u samostalni i posredni posjed predmetnih nekretnina opterećenih pravom građenja.

Članak 10.

10.1. Sve troškove koji proizađu iz ovog Ugovora, a u svezi su s provedbom prava Kupca u javnim knjigama u cijelosti snosi Kupac. Kupac se obvezuje snositi i sve javnobilježničke troškove u svezi ovog Ugovora.

10.2. Porez na promet nekretnina proizašao iz ovog pravnog posla snosi Kupac.

Članak 11.

11.1. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji mogu proizaći iz ovog Ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanje njegovog valjanog nastanka, provedbe ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu rješavati mirnim putem, a ukoliko do sporazuma stranaka ne dođe spor će riješiti nadležni sud.

Članak 12.

12.1. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da su pažljivo pročitali cjeloviti tekst ovog Ugovora te izjavljuju da je u njegovim odredbama sadržana njihova stvarna, ozbiljna i slobodno izražena volja te se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog mana volje ili prikrate preko stvarne vrijednosti, nakon čega, u znak prihvata svih prava i obveza koje iz ovog Ugovora proizlaze, ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju i s danom potpisa proglašavaju pravovaljanim.

Članak 13.

13.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, jedan primjerak za javnog bilježnika i jedan primjerak za Kupca, a stranke će od javnog bilježnika zatražiti ovjerene preslike ovog Ugovora u dovoljnom broju primjeraka za svoje potrebe.

Prodavatelj:
GRAD SVETA NEDELJA
Gradonačelnik

_____
Dario Zurovec
mag.ing.el.techn.inf

Kupac:

_____