

DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA SVETOG VINKA PAULSKOGA, PROVINCIJA BEZGRJEŠNOG ZAČEĆA BLAŽENE DJEVICE MARIJE - ZAGREB, Zagreb, Frankopanska ulica 17, OIB: 54453702438, zastupano po _____ („**Prodavatelj**“)

i

BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA, Slavonski Brod, Petra Krešimira IV br. 1, OIB: 27400987949 zastupano po županu dr.sc. Danijel Marušić, dr. med. vet. („**Kupac**“)

sklopili su dana [datum] sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE („Ugovor“)

Članak 1. **Uvodne odredbe**

1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Prodavatelj u zemljišnoj knjizi koja se za KO Nova Gradiška vodi pri ZK odjelu Nova Gradiška upisan kao jedini vlasnik nekretnine označene kao:
 - kčbr. 2310, UPRAVNA ZGRADA I DVIJE DVORIŠNE ZGRADE U RELJKOVIĆEVOJ ULICI BROJ 7, s površinom 2391 m², i to u ZK uložak broj 5237 te
 - kčbr. 2311/1, ULICA A. M. RELKOVIĆA, DVIJE ZGRADE DVORIŠTE, s površinom 633 m², i to u ZK uložak broj 4838 („**Nekretnina**“).
- da je Prodavatelju predmetna nekretnina vraćena 2018. godine vraćena u vlasništvo u postupku povrata vlasništva sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.
- da predmetna nekretnina je od 1956. godine služila za obavljanje zdravstvene djelatnosti, a Dom zdravlja Dr. Andrija Štampar Nova Gradiška, čiji je jedni osnivač Kupac, obavlja svoju djelatnost od svoga osnutka u siječnju 1994. godine.
- da su se radi uređenja međusobnih odnosa u skladu sa primjenjivim propisima, Kupac i Prodavatelj usuglasili su se oko angažiranja ovlaštenog sudskog vještaka radi procjene visine kupoprodajne cijene za Nekretninu. Danijel Malčić, dipl. ing. građ. – stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina je u studenom 2022. izradio procjembeni elaborat, kojim je utvrdio tržišnu vrijednost Nekretnine, i to u iznosu od 452.928,09 eura („**Elaborat**“).

2) Kupac i Prodavatelj prihvatili su procijenjenu tržišnu vrijednost Nekretnine iz Elaborata te su na temelju nje pristupili sklapanju ovoga Ugovora.

Članak 2. **Predmet i Cijena**

- 1) Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu definiranu u članku 1. ovog Ugovora.
- 2) Prodavatelj će na ime kupoprodaje Nekretnine Kupcu platiti iznos od 452.928,09 eura („**Cijena**“), kako je određen u Elaboratu, u jednom obroku, u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora, na račun IBAN: HR2323400091110254540.

Članak 4.
Tabularna izjava i predaja posjeda

- 1) Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcima Tabularnu izjavu u roku od 5 radnih dana od dana kada na svoj bankovni račun primi puni iznos Cijene, temeljem koje izjave, bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Prodavatelja, Kupci mogu zatražiti i ishoditi u zemljišnim i drugim javnim očevidnicima u koje se upisuje vlasništvo i posjedovno stanje na nekretnini iz Članka 1. ovog ugovora, uknjižbu prava vlasništva odnosno upis posjeda u svoje ime i u svoju korist na Nekretninama iz Članka 1. ovog Ugovora.
- 2) Dom zdravlja je već u neposrednom posjedu Nekretnine pa se neće provoditi posebna predaja posjeda Kupcu.

Članak 5.
Izjave

- 1) Kupac izjavljuje:
 - da je pribavio sva zakonska i interna odobrenja potrebna za sklapanje ovog Ugovora,
 - da je Dom zdravlja u neposrednom posjedu Nekretnine, da je upoznat sa njezinim stvarnim i pravnim stanjem, površinom, oblikom, osobinama i nedostacima, te da je s time upoznao i Kupca kao svog osnivača,
 - da Prodavatelj nije u posjedu Nekretnine te da mu nisu poznati stanje i nedostaci Nekretnine,
 - da se Nekretnina prodaje u viđenom stanju te da Prodavatelj ne odgovara za nikakve nedostatke Nekretnine, uključujući njezin oblik, stanje i površinu,
 - da ni Kupac, ni Dom zdravlja, ni bilo koja treća osoba u vezi s Kupcem nemaju i neće imati nikakva potraživanja prema Prodavatelju po osnovi ulaganja u Nekretninu, ili općenito u vezi s Nekretninom,
 - da Prodavatelj nije i neće biti odgovoran za bilo koje troškove u vezi s Nekretninom, poput primjerice režijskih troškova nastalih do trenutka sklapanja Ugovora
- 2) Prodavatelj izjavljuje:
 - da pod kaznenom i materijalnom odgovornošću jamči Kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Kupaca, te da nekretnina nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim niti neuknjiženim teretima kao niti eventualnim pravima trećih osoba koja bi umanjivala vrijednost nekretnine ili ograničavala pravo vlasništva Kupca na nekretnini.
 - da neće imati nikakva potraživanja po osnovi zakupa ili bilo kojoj drugoj osnovi prema Kupcima i Domu zdravlja u pogledu posjeda predmetnih nekretnina u razdoblju od donošenja rješenja u postupku povrata vlasništva sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do današnjeg dana.

Članak 7.
Završne odredbe

- 1) Ugovor će biti sklopljen potpisom svih ugovornih strana.
- 2) Sva komunikacija između ugovornih strana odvijat će se uz dokaz o primitku na adrese sjedišta ugovornih strana.

- 3) Izmjene i dopune ovog Ugovora bit će valjane i činit će sastavni dio istog ako su sačinjene u pisanom obliku, potpisane od Ugovornih Strana.
- 4) Cijena u ovome Ugovoru predstavlja neto iznos, a sve porezne obveze u vezi s ovim Ugovorom snosi Kupac.
- 5) Ništetnost neke od odredbi Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a ništetnu odredbu Ugovorne Strane obvezuju se zamijeniti valjanom, kojom će se postići ista svrha koja se željela postići ništetnom odredbom, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće.
- 6) Ugovor je sklopljen u dva izvornika. Jedan zadržava javni bilježnik, a drugi će pripasti Kupcu. Za Prodavatelja će se izdati jedna ovjerena preslika.
- 7) Sve troškove u vezi sa sklapanjem ovog Ugovora snosi Kupac.

Za Prodavatelja:

Za Kupca:

dr.sc. Danijel Marušić, dr. med.vet.