

NACRT UGOVORA O KUPOPRODAJI

Zaključen u Sarajevu, dana _____. 2017. godine između:

Agencije za privatizaciju u Federaciji Bosne i Hercegovine, Alipašina 41 Sarajevo, zastupana po direktoru/zamjeniku direktora _____, lična karta _____ (u daljem tekstu: Prodavac)

i

_____ (u daljem tekstu: Kupac)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da ovim ugovorom Prodavac Kupcu prenosi prava izvanknjižnog vlasništva na imovini u Gradcu, Republika Hrvatska, površine 368 m² upisane u z.k. uložak 1088 KO Gradac. Na parceli je izgrađen objekat korisne površine 505,51 m², od čega 156,66 m² prizemlje, 156,65m² prvi kat, 156,66 m² drugi kat i prizemni dio/dograđeni objekat- poslovni prostor 35,54 m².

Kupac kupuje prava na imovini iz stava 1. ovog člana prema zatečenom stanju viđeno-kupljeno i stanju u zemljišnim knjigama. Također je upoznat sa svim aspektima vezanim za uknjižbu prava vlasništva i posebitostima vezanim za istu.

Član 2.

Ugovorne strane potvrđuju da će u roku od 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti odluke o proglašenju pobjednika neposredne pogodbe ovjeriti ovaj ugovor pred javnim bilježnikom u Republici Hrvatskoj.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Član 3.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmet prodaje iz člana 1. ovog ugovora u visini od _____ EUR (odnosno _____ KM), na koju je data saglasnost Vlade Federacije BiH V. broj. _____ od _____ 2017. godine.

Kupac je na ime depozita uplatio iznos od 40.000,00 EUR (odnosno 78.233,20 KM), a koji se uračunava u ukupnu kupoprodajnu cijenu.

Kupac koji na ime depozita dostavi bankarsku garanciju uplatit će cjelokupnu kupoprodajnu cijenu.

Ostatak kupoprodajne cijene umanjene za iznos depozita Kupac se obavezuje uplatiti jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana pribavljanja saglasnosti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, za izuzimanje predmeta prodaje od zabrane raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske pravne osobe sa sjedištem u Bosni i Hercegovini (dalje u tekstu ugovora: saglasnost Ministarstva pravosuđa RH) na račun Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH–IBAN: BA 39 1540012000183717 SWIFT : UPBKBA 22 (za plaćanje u EUR ili na račun br. 1540012000183717 kod Intesa Sanpaolo banke dd Sarajevo (za plaćanje u KM).

Ukoliko Kupac ne izvrši u cijelosti obavezu plaćanja kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, smatra se da je ugovor, krivnjom kupca, raskinut istekom ugovorenih rokova. U tom slučaju Agencija za privatizaciju u Federaciji BiH će zadržati u cijelosti primljeni depozit odnosno naplatiti bankarsku garanciju, na ime naknade štete zbog raskida ugovora, bez prava Kupca na potraživanje bilo kakvih iznosa na ime naknade štete jer se ovaj ugovor u tom slučaju raskida bez obaveze na pisanu obavijest o istom.

OBAVEZE KUPCA

Član 4.

Kupac se obavezuje u rokovima određenima ovim ugovorom u cijelosti jednokratno platiti preostalu kupoprodajnu cijenu na račun Agencije.

Kupac je dužan podnijeti zahtjev za dobijanje saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH u roku od 8 (osam) dana od dana ovjere ugovora kod javnog bilježnika, te snositi sve troškove u vezi istoga s obzirom je isto nužno radi utvrđenja opstojnosti ugovora. Potpisom ovog ugovora, Kupac potvrđuje da se upoznao s uvjetima koje mora ispunjavati za dobivanje saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH.

U slučaju da Kupac u roku od 6 (šest) mjeseci od dana ovjere ugovora pred javnim bilježnikom ne obezbijedi saglasnost Ministarstva pravosuđa RH, ugovor o kupoprodaji se smatra raskinutim. Agencija za privatizaciju u Federaciji BiH će uplaćeni depozit odnosno bankarsku garanciju vratiti Kupcu beskamatno u roku od sedam dana po saznanju da je odbijena saglasnost Ministarstva pravosuđa RH, bez prava Kupca na potraživanje bilo kakvih iznosa na ime naknade štete ili po bilo kojem drugom osnovu jer se ovaj ugovor u tom slučaju raskida bez obaveze na pisanu obavijest o raskidu ugovora.

Kupac se obavezuje odmah izvijestiti Prodavca o dobivanju odnosno uskrati saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH za izuzimanje od zabrane raspolaganja.

Kupac je dužan platiti porez na promet nepokretnosti.

Troškove pribavljanja saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH, uknjižbe prava vlasništva kao i ostale troškove u vezi prijenosa prava vlasništva snosi Kupac. Prodavac ne odgovara za ne dobivanje saglasnosti za izuzimanja od zabrane raspolaganja Ministarstva pravosuđe RH, te ne odgovaraju za pravne nedostatke na predmetu ugovora.

Prodavac ne odgovara za uspjeh Kupca prilikom uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog ugovora.

Kupac u periodu od zaključenja ugovora do dana plaćanja kupoprodajne cijene, ne smije ni na koji način stvarnopravno raspolagati nekretninom, istu ne smije opteretiti niti založiti, dati u osiguranje u bilo kojem smislu, niti na nekretninama smije poduzimati bilo kakve građevinske ili druge radove kojim bi se mijenjala vrijednost nekretnine, a posebice neće obavljati rušenja, dogradnje, adaptacije, rekonstrukcije i sl.

OBAVEZE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac je dužan predati predmet prodaje Kupcu najkasnije u roku od 7 (sedam) dana po izvršenoj uplati punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog ugovora.

Prodavac se obavezuje da će u roku od 8 (osam) dana od dana kada je kupac izvršio uplatu punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog ugovora, izdati kupcu potvrdu o isplati kupoprodajne cijene kojom mu dopušta da bez ikakve daljnje saglasnosti, izvrši upis prava koja su predmet prodaje, na svoje ime i u svoju korist u zemljišnim knjigama i drugim odgovarajućim javnim upisnicima.

DOZVOLA ZA UKNJIŽBU

Član 6.

Prodavac ovlašćuje Kupca da u zemljišnim knjigama i drugim odgovarajućim javnim upisnicima, temeljem ovog ugovora i potvrde o plaćenju cijene može izvršiti upis prava vlasništva na nekretnini iz člana 1. ugovora, koja je predmet ovog ugovora, na svoje ime i u svoju korist.

ZAKLJUČNE ODREDBE

Član 7.

U znak saglasnosti prihvata prava i obaveza koje proizlaze iz ugovora, ugovorne strane istu potpisuju.

Ugovorne strane su suglasne da sva eventualno sporna pitanja rješavaju sporazumno, a u slučaju spora ugovara se nadležnost suda u mjestu gdje se nekretnina iz člana 1. ovog ugovora nalazi.

Svaka strana snosi svoje troškove javnobilježničke ovjere potpisa potpisnika ovog ugovora.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) originalna primjerka od kojih jedan ostaje kod javnog bilježnika i 3 (tri) javnobilježničke ovjerene kopije. Prodavac preuzima 2 (dvije) javnobilježnički ovjerene kopije, a Kupac original i jednu javnobilježničku ovjerenu kopiju.

Kupac

**Prodavac
direktor/zamjenik
direktora Agencije za
privatizaciju u F BiH**
