**GRAD IVANIĆ-GRAD,** Park hrvatskih branitelja 1, Ivanić-Grad, OIB: 52339045122,zastupan po gradonačelniku Javoru Bojanu Lešu, dr.vet.med. (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**OIB:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su sljedeći

**U G O V O R**

**O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

1. **PREDMET KUPOPRODAJE**

Članak 1.

Po provedenom postupku Javnog natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata (KLASA: 940-01/25-03/8, URBROJ: 238-10-01/25-2 od dana 21. ožujka 2025.), Odlukom Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju zemljišta u poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6, i to sljedećih nekretnina:

* k.č. br. 248/5, k.o. Šarampov, površine 3788 m²,
* k.č. br. 249/2, k.o. Šarampov, površine 1576 m².

utvrđen je kupac \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja sljedećih nekretnina: k.č. br. 248/5, k.o. Šarampov, površine 3788 m² i k.č. br. 249/2, k.o. Šarampov, površine 1576 m², obje upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad.

**II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

Članak 3.

Grad Ivanić-Grad prodaje, a Kupac kupuje nekretnine iz prethodnog članka, i to:

- k.č.br. 248/5, k.o. Šarampov po cijeni od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR i

- k.č.br. 249/2, k.o. Šarampov po cijeni od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR,

odnosno navedene nekretnine po jedinstvenoj ukupnoj cijeni od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.

Ugovorne strane su suglasne da je Kupac nekretnina uplatio jamčevinu u iznosu od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR za k.č.br. 248/5, k.o. Šarampov i u iznosu od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR za k.č.br. 249/2, k.o. Šarampov, odnosno ukupno iznos od \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR te se utvrđeni ukupni iznos kupoprodajne cijene umanjuje za uplaćeni ukupni iznos jamčevine.

Preostali iznos ukupne kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine, odnosno iznos od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EURkupac će uplatiti u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora na žiro-račun Grada Ivanić-Grada broj IBAN: HR3323600001815800006, model 68, poziv na broj 7757-OIB.

**III. UTVRĐENJA**

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je Grad Ivanić-Grad stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 5.

Kupac nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora kupuje po načelu *viđeno-kupljeno*.

Pravo na posjed nekretnina Kupac stječe nakon uplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene u cijelosti.

**IV. JAMSTVO**

Članak 6.

Kupac se obvezuje, u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, dostaviti Gradu Ivanić-Gradu jamstvo za uredno ispunjenje svih obveza preuzetih ovim Ugovorom u obliku bezuvjetne bankarske garancije na prvi poziv s klauzulama „plativo na prvi pisani poziv“ i „bez prava prigovora“ na iznos ukupne kupoprodajne cijene, s rokom važenja od pet (5) godina i trideset (30) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, izdane u korist Grada Ivanić-Grada.

**V. UKNJIŽBA**

Članak 7.

Nakon uplate cjelokupnog iznosa ukupne kupoprodajne cijene i primitka jamstva iz članka 6. Ugovora, Prodavatelj će Kupcu izdati tabularnu ispravu.

Članak 8.

Prodavatelj pristaje da na temelju ovog Ugovora i tabularne isprave iz članka 7. Ugovora, Kupac može bez daljnjeg pitanja i odobrenja u zemljišnim knjigama upisati svoje pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora.

**VI. RASKID**

Članak 9.

U slučaju nepodmirenja ugovorene kupoprodajne cijene u roku utvrđenom člankom 3. ovog Ugovora i u slučaju da Kupac ne dostavi bankarsku garanciju Prodavatelju u roku iz članka 6. Ugovora, ni nakon pisane opomene Prodavatelja, ovaj Ugovor se raskida po sili zakona.

U slučaju raskida Ugovora, Prodavatelj zadržava uplaćenu jamčevinu.

**VII. ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I NAZADKUP**

Članak 10.

Ovim se Ugovorom Kupac obvezuje da nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora neće otuđiti ni opteretiti bez prethodne suglasnosti Prodavatelja u roku od 5 (pet) godina od sklapanja Ugovora.

Ako Kupac u roku od 5 (pet) godina od sklapanja Ugovora ne realizira investiciju na način da nekretnine stavi u funkciju sukladno dostavljenom gospodarskom programu i ishodi uporabnu dozvolu, nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora Prodavatelj ima pravo kupiti po istoj cijeni koju je Kupac platio temeljem ovog Ugovora (pravo nazadkupa).

U slučaju iz prethodnog stavka, Kupac nema pravo zahtijevati nikakvu naknadu za eventualno izvršene radove i druge troškove vezane uz nekretnine, nastale do dana ostvarivanja prava nazadkupa, odnosno ponovnog upisa Prodavatelja kao vlasnika u zemljišnim knjigama.

Članak 11.

Ovim Ugovorom Kupac dozvoljava da se u zemljišnim knjigama uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora bez prethodne suglasnosti Prodavatelja i pravo nazadkupa Prodavatelja u roku od 5 (pet) godina od sklapanja Ugovora.

Istekom navedenog roka, odnosno realizacijom investicije, Kupac će od Prodavatelja zatražiti brisovno očitovanje za brisanje tereta zabrane otuđenja, opterećenja i nazadkupa iz zemljišnih knjiga, a Prodavatelj se obvezuje izdati traženo brisovno očitovanje.

**VIII. OSTALE ODREDBE**

Članak 12.

Porez na promet nekretnina, sve troškove i pristojbe zemljišnoknjižnog prijenosa snosit će Kupac.

Članak 13.

U znak prihvaćanja prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju te će biti izvršena ovjera potpisa po javnom bilježniku.

Članak 14.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva (2) izvorna primjerka i u dovoljnom broju ovjerenih primjeraka za obje ugovorne strane.

Članak 15.

Stranke su suglasne da će eventualne sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom nadležan je Općinski sud u Velikoj Gorici, Stalna služba u Ivanić-Gradu.

KLASA:

URBROJ:

U Ivanić-Gradu, dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ZA PRODAVATELJA: ZA KUPCA:

GRADONAČELNIK

Javor Bojan Leš, dr.vet.med. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_