

PRILOG 3. – NACRT UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

*Javni natječaj za prodaju nekretnine k.č. 557 k.o. Vrgorac I (zk.č. 61/5 k.o. Vrgorac),
Klasa: 944-01/26-01/5, Urbroj: 2181-15-08-04/01-26-2 od 2. listopada 2026.*

GRAD VRGORAC, OIB: 81573770233, Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, kojeg zastupa gradonačelnik Mile Herceg, dipl. ing. građ. (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

(ime i prezime / naziv), (prebivalište / sjedište), OIB: (_____), (zastupan po _____) (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su dana (_____) 2026. godine u Vrgorcu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Prodavatelj vlasnik 1/1 nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Metković, kao zk.č. 61/5, MJESTO, ORANICA, površine 484 m², u zk.ul. 2790, k.o. Vrgorac, koja prema novom katastarskom premjeru odgovara k.č. 557 k.o. Vrgorac I, upisanoj u posjedovni list 1046, površine 484 m² (u daljnjem tekstu: Nekretnina);
- da je Prodavatelj proveo Javni natječaj KLASA: 944-01/26-01/5, URBROJ: 2181-15-08-04/01-26-2 od 2. listopada 2026. godine, u obliku javnog nadmetanja putem elektroničke javne dražbe u servisu Fina Licitator;
- da je Kupac prema Izvještaju Financijske agencije o provedenom online nadmetanju od (_____) dao najvišu valjanu ponudu te je Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja KLASA: (_____), URBROJ: (_____) od (_____) odabran kao najpovoljniji ponuditelj.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u cijelosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zk.č. 61/5 k.o. Vrgorac i k.č. 557 k.o. Vrgorac I označavaju istu nekretninu. Usklađenje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja provodi Kupac o svom trošku, a Prodavatelj će mu za to izdati potrebne izjave.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena iznosi (_____) EUR (slovima: _____).

Na kupoprodajnu cijenu uračunava se jamčevina u iznosu od 1.871,14 EUR, koju je Financijska agencija prenijela na račun Prodavatelja.

Preostali iznos kupoprodajne cijene od (_____) EUR Kupac je dužan platiti jednokratno, najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora, na račun Prodavatelja IBAN: HR3824020061851100008, model HR68, poziv na broj (______). Kupoprodajna cijena se smatra plaćenom danom priljeva na račun Prodavatelja.

Prodaja Nekretnine ne podliježe obračunu poreza na dodanu vrijednost.

Članak 4.

Za zakašnjelo plaćanje Kupac duguje zakonske zatezne kamate.

Ako Kupac kupoprodajnu cijenu ne plati u cijelosti ni u roku od 90 dana od njezina dospijeca, Prodavatelj može raskinuti ovaj Ugovor pisanom izjavom upućenom Kupcu, bez ostavljanja naknadnog roka. Ugovor je raskinut danom dostave izjave o raskidu Kupcu. U tom slučaju Prodavatelj zadržava jamčevinu iz članka 3. ovog Ugovora.

Članak 5.

Prodavatelj će Kupcu izdati posebnu ispravu podobnu za upis (tabularnu izjavu) u roku od 8 dana od isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Tom ispravom Prodavatelj dopušta da se u zemljišnoj knjizi, bez njegova daljnjeg pitanja i odobrenja, uknjiži pravo vlasništva na Nekretnini za korist Kupca u 1/1 dijela.

Do izdavanja tabularne izjave Kupac nije ovlašten na temelju ovog Ugovora tražiti uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini.

Kupac ne smije bez pisane suglasnosti Prodavatelja prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na treću osobu prije isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Članak 6.

Kupac je ovlašten koristiti Nekretninu od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Od tog dana na Kupca prelaze rizik i sve javne obveze u vezi s Nekretninom.

Članak 7.

Kupac kupuje Nekretninu po načelu „viđeno-kupljeno“ i izjavljuje da mu je poznato njezino stvarno i pravno stanje te okolnosti navedene u točki I. Javnog natječaja.

Prodavatelj ne odgovara za razlike u površini, međama i posjedu, niti za ostvarivost namjene koju Kupac namjerava, osim u slučajevima u kojima se odgovornost prodavatelja prema zakonu ne može isključiti.

Prodavatelj jamči da na Nekretnini nema tereta ni prava trećih osoba upisanih u zemljišnu knjigu.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa odnosno solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika, troškove uknjižbe u zemljišnu knjigu i usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja snosi Kupac.

Članak 9.

(Samo ako je Kupac strana osoba kojoj je potrebna suglasnost: Ovaj Ugovor proizvodi pravne učinke danom pravomoćnosti suglasnosti ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa. Ako suglasnost ne bude izdana, smatra se da Ugovor nije sklopljen, a Prodavatelj vraća Kupcu primljeni iznos bez kamata.)

Članak 10.

Na odnose ugovornih strana koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ugovorne strane sporove iz ovog Ugovora rješavaju sporazumno, a ako to nije moguće, nadležan je stvarno nadležni sud prema sjedištu Prodavatelja.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u (5) istovjetnih primjeraka, od kojih Prodavatelj zadržava (3), a Kupac (2) primjerka. Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

PRODAVATELJ

Grad Vrgorac
Gradonačelnik

KUPAC

(_____)

KLASA: 944-01/26-01/5

URBROJ: 2181-15-08-04/01-26-__

Vrgorac, __._____ 2026. godine