



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**Ž u p a n**

**R A Z M A T R A N J E**  
**PONUDE PRAVA PRVOKUPA NA NEKRETNINI ZAŠTIĆENOJ**  
**ZAKONOM O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA (STAN U**  
**ZGRADI HOTELA BRISTOL U RIJECI)**

**Ž u p a n**  
**Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA  
Županijska skupština  
Predsjednik

članovima Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem ***Razmatranje ponude prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (stan u zgradi hotela Bristol u Rijeci).***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
*Ž u p a n*



**Županijska skupština  
Primorsko-goranske županije  
n/r predsjednika Erika Fabijanića**

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem ***Razmatranje ponude prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (stan u zgradi hotela Bristol u Rijeci).***

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem ***Branku Ivandić***, pročelnicu Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove.

**Ž u p a n**  
**Zlatko Komadina, dipl.ing.**

## I. PRAVNI OSNOV

Člankom 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18) određeno je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan prije prodaje istodobno ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska.

Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od dana primitka pisane ponude. Ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, postoji obveza u roku od 30 dana od dana primitka ponude obavijestiti druge ovlaštenike prava prvokupa i vlasnika.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17) i članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst), zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Županijska skupština.

## II. OBRAZLOŽENJE

Ponudom od dana 17. srpnja 2019. godine te dopunom ponude od dana 02. kolovoza 2019. godine, Adam Kadić iz Rijeke (u daljnjem tekstu: Ponuditelj) obratio se Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županija) ponudom za stjecanje nekretnine na kojoj Županija ima pravo prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ponuditelj je vlasnik stana u zgradi na adresi Krešimirova ulica 12, Rijeka (tzv. Hotel Bristol u Rijeci).

Predmetna nekretnina je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana kao k.č.br. 1080, kuća br. 12 sa dvorištem i skladištem, ukupne površine 121 čhv, sa kojom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – šesterosobni stan br. 12-na petome katu, upisan kao-10. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-10), zk. ul. 12483, k.o. Rijeka.

Stan se sastoji od šest soba, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika i dva balkona, ukupne površine 127,80 m<sup>2</sup>.

Uvidom u dostavljeni Izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. br. 12483, utvrđeno je da je dana 12. prosinca 2011. godine pod poslovnim brojem Z-18262/11 upisana zabilježba da nekretnina označena kao k.č.br. 1080, kuća br. 12 sa dvorištem i skladištem (Hotel Bristol) ima svojstvo kulturnog dobra, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I/612-08/10-06/0320, URBROJ: 532-04-01/4-10-1 od dana 16. rujna 2010. godine.

Ponudom je utvrđena kupoprodajna cijena predmetne nekretnine u iznosu od 155.000,00 eura (slovima: sto pedeset pet tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne Banke (dalje u tekstu: HNB-a) na dan isplate. Kunska protuvrijednost kupoprodajne cijene, prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan dostave ponude iznosi 1.106.499,90 kuna (slovima: jedan milijun sto šest tisuća četiristo devedeset devet kuna i devedeset lipa).

Ponuditelj je kao prilog ponudi dostavio i Predugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 16. srpnja 2019. godine (dalje u tekstu: Predugovor), iz kojega proizlaze uvjeti kupoprodaje nekretnine.

Člankom 3. Predugovora prodavatelj (ponuditelj) se obvezao odmah po potpisu Predugovora, pravo prvokupa nekretnine prvenstveno ponuditi Gradu Rijeci, Primorsko-goranskoj Županiji te Republici Hrvatskoj, te do potpisivanja glavnog ugovora o kupoprodaji, a najkasnije do 01. listopada 2019. godine, ishoditi potvrdu o slobodnoj prodaji predmetne nekretnine.

Kupac je po potpisu Predugovora prodavatelju isplatio iznos od 15.500,00 eura (slovima: petnaest tisuća petsto eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, na ime kapare kao odustatnine, na način da je iznos deponiran u agenciji za nekretnine, te će se isti isplatiti prodavatelju ili njegovu opunomoćeniku Kadić Kainu, po ispunjenju obveza navedenih člankom 3. Predugovora. U slučaju da kupac odustane od zaključenja glavnog ugovora o kupoprodaji prodavatelji će zadržati kaparu, a u slučaju odustajanja ili neispunjenja obveza prodavatelja, kapara se vraća kupcu u dvostrukom iznosu. Ukoliko netko od ovlaštenika prava prvokupa iskoristi svoje pravo, kapara se bez odgode vraća kupcu, te se Predugovor smatra raskinutim i ne proizvodi daljnje pravne učinke.

Iznos u visini 139.500,00 eura (slovima: sto trideset devet tisuća petsto eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju po realizaciji stambenog kredita i sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnine, a najkasnije do 01. listopada 2019. godine.

Prodavatelj se obvezuje po konačnoj isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, kupcu izdati dozvolu uknjižbe na predmetu kupoprodaje, te predmetnu nekretninu predati u neposredan posjed, slobodnu od osoba i stvari.

Porez na promet nekretnina, kao i troškove vezane za provedbu i ovjeru kupoprodajnog ugovora snosi kupac.

Slijedom navedenog, a temeljem prikupljene dokumentacije u postupku, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove mišljenja je da Primorsko-goranska županija nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine, niti je Proračunom za 2019. godinu predviđena kupnja nekretnine za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda Kadić Adama od 17. srpnja 2019. godine te dopuna ponude od 02. kolovoza 2019. godine, izvadak iz zemljišne knjige, te Predugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 16. srpnja 2019. godine.

### **III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA**

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

### **IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Dana 26. kolovoza 2019. godine Župan Primorsko-goranske županije razmotrio je materijal te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na \_\_\_\_ . sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2019. godine donijela je

### **Z a k l j u č a k**

1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa nekretnine oznake k.č.br. 1080, kuća br. 12. sa dvorištem i skladištem, ukupne površine 121 čhv, sa kojom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – šesterosobni stan br. 12 na petome katu, upisan kao 10. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-10), upisana u zk. ul. 12483, k.o. Rijeka, u vlasništvu ponuditelja Kadić Adama, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 155.000,00 eura, što u kunskoj protuvrijednosti na dan zaprimanja ponude, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke iznosi 1.106.499,90 kuna, a plativo prema navedenom tečaju važećem na dan isplate, prema uvjetima prodaje određenim u Predugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 16. srpnja 2019. godine.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak Županijske skupštine, u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja, dostavi ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. stavku 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Rijeka, 16. srpnja 2019.g.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

N/p:

**REPUBLIKA HRVATSKA**

Zast. po Općinskom državnom odvjetništvu  
u Rijeci, Gradansko-upravni odjel  
Frana Supila 16, 51000 Rijeka

i

**PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA**

Adamićeva 10, 51000 Rijeka

i

**GRAD RIJEKA**

Korzo 16, 51000 Rijeka

Primljeno :	17.7.2019.
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 19-04/ 8	06
Uredžbeni broj	Prih   Vrij
15 -19-1	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

**KADIĆ ADAM**

**Krešimirova 12, 51000 Rijeka**

Poštovani,

**Predmet** – ponuda za otkup nekretnine na kojoj postoji pravo prvokupa

Obraćam Vam se kao vlasnik nekretnine na adresi u Rijeci. Krešimirova 12, upisane u **Zemljišne knjige Općinskog suda Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, kč.br. 1080 u naravi KUĆA BR.12 SA DVORIŠTEM I SKLADIŠTEM ukupne površine 121 čhv, upisana u zk.ul. 12483, k.o. RIJEKA, i to:**

**10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**

1. Šesterosobni stan br. 12 na petom katu koji se sastoji od šest soba, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, dva balkona ukupne površine 127.80 m<sup>2</sup> u zgradi u ul. Krešimirova br.12.

Na nekretnini je pod oznakom **Z-18262/11** zabilježeno kako predmetna nekretnina ima svojstvo kulturnog dobra.

**Kako postoji ponuda treće osobe za istu, a u visini od 155.000,00 €, protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji za istu nudim Naslovu predmetnu nekretninu za iznos od 155.000,00 €, protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, koristeći se pravom prvokupa, a sve sukladno Članku 37. Zakona o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara.**

Stoga pozivam Naslov da se u roku od 60 dana od dana zaprimanja ove pisane ponude očituje prihvaća li istu, te dostavi pisani odgovor.

S poštovanjem.

Kadić Adam

Postovani,

u prilozi dostavljam potrebne dokumente vezane za  
pravo pravljenja uvelavine na adresi krajinske 12.

u prilozi: uvidnicki list

predloger o kupoprodaji stana

S postovanjem

Mladen Kodr

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	2.8.2019.
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 19-04/ 8	06-01 2
Uredbeni broj	Pril   Vrij
15 -19-3	2   1

podpis kod RF.





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 31.07.2019. 23:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uložka: 12483

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13912/2016  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 10 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1080	KUĆA BR.12 SA DVORIŠTEM I SKLADIŠTEM		121		Pripis iz uložka 1366
		UKUPNO:		121		

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	Su vlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	
1.	Šesterosobni stan br. 12 na petom katu koji se sastoji od šest soba, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, dva balkona ukupne površine 127,80 m2 u zgradi u ul. Krešimirova br.12.	
	KADIĆ ADAM, MARČELJI, VRTAČE 86, VIŠKOVO	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 12.12.2011. broj Z-18262/11	ZABIJEŽBA
	Na temelju pravom. rješenja RH Ministarstvo kulture-Uprava za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP/1-612-08/10-06/0320 Ur.broj: 532-04-01/4-10-1 od 16. rujna 2010.g., zabilježuje se da nekretnina upisana u A (Hotel Bristol) ima svojstvo kulturnog dobra.	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.07.2019.

**KADIĆ ADAM, OIB: 03152782790, RIJEKA, KREŠIMIROVA 12 (u Zemljišnim knjigama upisan s adresom: MARČELJI, VRTAČE 86, VIŠKOVO), kao Prodavatelj, s jedne strane,**

**i**  
**BOBINAC FILIP, OIB: 51940365427, VIŠKOVO, VOZIŠĆE 21, kao Kupac, s druge strane,**  
sklopili su u Rijeci dana 16. srpnja 2019. godine sljedeći

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Predmet ovog pravnog posla je namjeravana kupoprodaja neodređenog dijela nekretnine upisane u **Zemljišne knjige Općinskog suda Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, kč.br. 1080 u naravi KUĆA BR.12 SA DVORIŠTEM I SKLADIŠTEM** ukupne površine 121 čhv, upisana u zk.ul. 12483, k.o. RIJEKA, i to:

#### **10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**

1. Šesterosobni stan br. 12 na petom katu koji se sastoji od šest soba, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, dva balkona ukupne površine 127,80 m<sup>2</sup> u zgradi u ul. Krešimirova br.12.

**Predmetna nekretnina nalazi se na adresi u Rijeci, Krešimirova 12.**

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je Prodavatelj spreman prodati nekretninu iz Članka 1., a da je Kupac spreman istu kupiti i da stoga sklapaju ovaj Predugovor s čvrstom namjerom da se istim obvežu na zaključenje definitivnog ugovora o kupoprodaji radi prijenosa prava vlasništva s Prodavatelja na Kupca.

Ovim Predugovorom ugovorne strane ujedno i određuju sve bitne uvjete definitivnog kupoprodajnog ugovora, a osobito rok za njegovo zaključenje, predmet kupoprodaje, kupoprodajnu cijenu s modalitetima i dinamikom isplate, trenutak prijenosa vlasništva na nekretnini, predaju nekretnine u posjed Kupca, obveze plaćanja poreza na promet nekretnina i drugih troškova vezanih za sklapanje i provedbu ugovora o kupoprodaji, a sve kako bi prava i obveze stranaka bile čim jasnije definirane i kako bi se izbjegla mogućnost eventualnih nesporazuma i sporova.

### **Članak 3.**

Prodavatelj jamči Kupcu da predmet kupoprodaje nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili izvan-knjižnim pravima i teretima u korist trećih osoba, kao i da se u pogledu predmetne nekretnine ne vodi bilo kakav sudski, upravni ili drugi postupak koji bi na bilo koji način ograničavao ili umanjivao posjedovna i vlasnička prava Kupca, te da je isključivi i jedini vlasnik i posjednik predmetne nekretnine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako na zemljišnoknjižnom izvratku za predmetnu nekretninu postoji sljedeći upis: Na temelju pravom. rješenja RH Ministarstvo kulture-Uprava za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP/I-612-08/10-06/0320 Ur.broj: 532-04-01/4-10-1 od 16. rujna 2010.g., zabilježuje se da nekretnina upisana u A (Hotel Bristol) ima svojstvo kulturnog dobra (Z-18262/11), a nastavno se Prodavatelj obavezuje postupiti sukladno čl. 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te odmah po potpisu ovog Predugovora

prvenstveno ponuditi predmetnu nekretninu gradu Rijeci, Primorsko-goranskoj županiji, te, naposljetku, Republici Hrvatskoj, te ishodovati potvrdu o slobodnoj prodaji predmetnih nekretnina od strane Ministarstva kulture Republike Hrvatske, a do zaključivanja glavnog ugovora o kupoprodaji za predmetnu nekretninu, a najkasnije do 01. listopada 2019. godine.

Prodavatelj, svojim potpisom na ovom Predugovoru, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da predmetna nekretnina ne predstavlja bračnu ili izvanbračnu stečevinu, već zasebnu, isključivu imovinu Prodavatelja.

Prodavatelj se obvezuje ishodovati energetski certifikat za predmetnu nekretninu do sklanja glavnog kupoprodajnog ugovora.

#### Članak 4.

Za nekretninu iz Članka 1. ovog Predugovora, ugovorne strane ugovorile su kupoprodajnu cijenu u iznosu od **155.000,00 € (slovima: stotinupedesetpettisuća eura)** dan isplate, a koji iznos Kupac će isplatiti Prodavatelju sljedećom dinamikom:

- Iznos u visini od **15.500,00 € (slovima: petnaesttisućapetstotina eura)**, protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, Kupac je isplatio Prodavatelju na ime kapare kao odustatnine, prilikom sklapanja ovog Predugovora, **na način da će isti iznos biti deponiran u agenciji Dogma nekretnine d.o.o. sve do trenutka ispunjenja uvjeta navedenog u Članku 3. ovog Predugovora kada se ima, bez odgode, predati Prodavatelju ili njegovom opunomoćeniku Kadić Kainu o kojem primitku će se sastaviti posebna potvrda. U slučaju da nadležna tijela iskoriste pravo prvokupa, primljeni iznos kapare ima se bez odgode vratiti Kupcu, te će se time ovaj Predugovor smatrati raskinutim i neće proizvoditi daljnje pravne učinke;**
- Iznos u visini od **139.500,00 € (slovima: stotintridesetdevettisućapetstotina eura)**, protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju na ime ostatka kupoprodajne cijene, **realizacijom stambenog kredita Banke kreditora prema vlastitom izboru, na način da će Banka kreditor isti iznos uplatiti u korist računa Prodavatelja broj IBAN HR0223400093209236560 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., a najkasnije do 01. listopada 2019.g.**

Citirana kupoprodajna cijena je nepromjenjiva i na njenu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina ili promjena tečaja EUR u odnosu na hrvatsku kunu. Stranke su nadalje suglasne da će sve eventualne razlike u tečaju kod konverzije valute biti na teret Kupca.

#### Članak 5.

Prodavatelj je ovlašten zadržati primljenu kaparu ukoliko Kupac odustane od sklapanja glavnog ugovora, odnosno ukoliko je odgovoran za prestanak ovog ugovora, a ukoliko Prodavatelj odustane od sklapanja glavnog ugovora, vraća Kupcu kaparu u dvostrukom iznosu, odnosno ako je odgovornost na njegovoj strani, dužan je Kupcu isplatiti dvostruki iznos primljene kapare. **U slučaju da nadležna tijela iskoriste pravo prvokupa primljeni iznos kapare ima se bez odgode vratiti Kupcu.**

#### Članak 6.

Budući će Kupac dio kupoprodajne cijene platiti putem kredita, ugovorne strane obvezuju se pristupiti zaključenju definitivnog kupoprodajnog ugovora na prvi poziv Banke kreditora, što prejudicira činjenicu da je zahtjev za dodjelu kredita i odobren, a Prodavatelji se obvezuju pristupiti sklapanju ugovora o kreditu između Banke kreditora i Kupaca isključivo u svojstvu založnog dužnika, te omogućiti ovlaštenom procjenitelju Banke kreditora pregled

nekretnine iz Či. 1. ovog Predugovora radi procjene vrijednosti iste, a shodno pravilima o stambenom kreditiranju.

**Članak 7.**

Prodavatelj se obvezuje, po konačnoj isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, izdati Kupcu dozvolu uknjižbe na predmetu kupoprodaje.

**Članak 8.**

Prodavatelj će Kupcu predati u neposredan posjed nekretninu iz Članka 1. ovog Predugovora, slobodnu od osoba i stvari, a po cjelokupnoj isplati kupoprodajne cijene, do kojeg datuma se Prodavatelj obvezuje podmiriti sve troškove s osnova korištenja i vlasništva predmetne nekretnine.

Kupac je pregledao nekretninu iz Članka 1. ovog Predugovora, te se odriče prava prigovora eventualnim njezinim nedostacima uočljivim običnim pregledom. Prodavatelj se obvezuje, do predaje u neposredan posjed predmetne nekretnine Kupcu, održati nekretninu u stanju kakvom je pri potpisu ovog Predugovora.

**Članak 9.**

Porez na promet nekretninama, kao i troškove vezane za provedbu i ovjeru definitivnog kupoprodajnog ugovora snosit će Kupac.

**Članak 10.**

Sve eventualne nesuglasice koje bi mogle nastati među ugovornim stranama, vezano uz ovaj ili definitivni Ugovor o kupoprodaji, one će nastojati riješiti sporazumom, a ne uspiju li u tome, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Rijeci.

**Članak 11.**

Ovaj Predugovor je zaključen u dovoljnom broju istovjetnih i jednakovrijednih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan, a preostali služe za potrebe nadležnih tijela i banke. Ugovorne strane ovaj su Predugovor pročitale i razumjele, a budući da isti u potpunosti iskazuje njihovu slobodnu i istinitu volju na sklapanje baš takvog pravnog posla, one ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

  
KADIĆ ADAM

KUPAC:

  
BOBINAC FILIP