

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
NOTAR Ivo Oršolić
Orašje, 36. ulica broj 13/A

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK
OPU-IP broj: 3-82/2019

U G O V O R **o kupoprodaji nekretnina**

Prodavatelj:

UNI-COM, d.o.o.
Orašje, Magistralna cesta bb

Kupac:

Kazneno popravni zavod poluotvorenog tipa
Orašje, Dusine bb

Orašje, 13.03.2019.godine

- 1 -

Dana 13.03.2019. godine meni Ivi Oršolić - notaru iz Orašja 36. ulica broj 13/A, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje:-----

1. društvo „UNI-COM“, d.o.o. za trgovinu i usluge, Orašje, Magistralna cesta bb, upisano u sudskom registru kod Općinskog suda u Orašju, pod MBS: 1-1390, JIB: 4254083060006, za kog je pristupala - direktor - Iva Grom Jug, osobna iskaznica broj: 113440016, izdana 17.10.2017. godine u PP Samobor. Imenovana je notaru predočila Aktualni izvadak iz sudskog registra Općinskog suda u Orašju o registraciji društva UNI-COM d.o.o. Orašje od 17.10.2018. godine, jamačno tvrdeći da nikakvih naknadnih upisa u sudskom registru nije bilo. Pored toga notaru je predočila i Odluke članova Skupštine društva UNI-COM d.o.o. Orašje, - osnivača TECHNO SPIN d.o.o. Samobor ul. Grada Wirgesa br. 2, MBS: 080317934, OIB: 8153866662, od 24.12.2018. godine, ovjerenu kod Javnog bilježnika Sandre Palinić-Čulin u Samoboru ul. Gajeva 35, pod brojem OV-7214/2018, dana 27.12.2018. godine, i osnivača "AGRO-GROM" d.o.o. Samobor ul. Perkovića br. 88, MBS: 080278731, OIB: 59513976642, od 24.12.2018. godine, ovjerenu kod Javnog bilježnika Sandre Palinić-Čulin u Samoboru ul. Gajeva 35, pod brojem OV-7211/2018, dana 27.12.2018. godine, kojim je odobrena prodaja predmetne nekretnosti, i ovlašten direktor društva UNI-COM d.o.o. Orašje, za sklapanja ovog ugovora (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**) -----

2. KAZNENO-POPRAVNI ZAVOD POLUOTVORENOG TIP, Orašje, Dusine bb, ID broj 4254133000000, koji je utemeljem člankom 232. Zakona o izvršenju kaznenih sankcija u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" 44/1998), zastupan po ravnatelju Ivi Ivkić, JMBG: 1804975182970, dipl. ing. strojarstva, iz Vidovica, sa osobnom iskaznicom broj: 0A0M01432, izdanom dana 17.09.2014. godine u MUP PK Orašje, imenovanom na tu dužnost po Rješenju Vlade Federacije BiH V. broj 1290/2017, od 28.09.2017. godine, objavljenom u "Službenim novinama Federacije BiH" broj 75/2017 (u daljnjem tekstu: **Kupac**)-----

Uvodne napomene:-----

Stranke su pristupile sa zahtjevom da im se notarski obradi ugovor o kupoprodaji nekretnosti. Notar je stranke poučio o činjeničnoj i pravnoj situaciji, te posljedicama koje mogu nastati povodom ovog pravnog posla.-----

Prodavatelj tvrdi da predmetne nekretnosti predstavljaju njegovo isključivo vlasništvo, i da nema nikakvih ograničenja u njihovom raspolaganju, posebno ističe da nema nikakvih dospjelih a neplaćenih poreznih obveza. Kupac tvrdi da Prodavatelja prihvaća nespornim i ustrajava na sklapanju ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam se kao notar uvjerio u ozbiljnu i pravu volju stranaka, te sposobnost da sudjeluju u postupku sklapanja ovog pravnog posla, njihove izjave jasno i nedvosmisleno sam pismeno sastavio u obliku ovog notarski obrađenog izvornika. Za notarsku obradu isprave stranke su kako je to naznačeno izjavile slijedeći-----

U G O V O R

o kupoprodaji nekretnina

Članak 1.

Predmet kupoprodaje

Predmet kupoprodaje su nekretnine iz **Posjedovnog lista broj 1206, k.o. Orašje I**, upisane kao posjed i vlasništvo prodavatelja - društva "UNI-COM"d.o.o. Orašje **sa 1/1 dijela**, označene kao:-----

- k.č. 1297/1 PILANA, Poslovna zgrada u privredi površine 660 m2.-----
pašnjak 2 kl. površine 8.919 m2;-----

Po zemljišnoknjižnim podacima predmetne nekretnine upisane su u A – popisnom listu **E – z.k. uložka broj: 864, k.o. Orašje I**, kao vlasništvo prodavatelja društva "UNI-COM"d.o.o. Orašje sa 1/1 dijela, označene kao:-----

- k.č. 1297/1 PILANA, pašnjak 2 kl. površine 8.919 m2;-----
Poslovna zgrada u privredi površine 660 m2.-----

Prema izjavi stranaka radi se o izgrađenom građevinskom zemljištu koje se međi sa parcelom Kupca - KPZ Orašje, te da se na toj parceli nalaze zapušteni građevinski objekti koji su tijekom rata ruinirani i sve do danas nisu obnavljani. -----

Članak 2.

Kupoprodaja, cijena i način plaćanja

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u posjed i vlasništvo nekretnine poblje označene u članku 1. ovog ugovora, za sporazumno utvrđenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 515.000,00 KM (slovima: pet stotina i petnaest tisuća konvertibilnih maraka), uvećanu za troškove poreza na dodatnu vrijednost (PDV-a).-----

Uplatu naprijed ugovorene kupoprodajne cijene Kupac se obvezuje isplatiti nakasnije u roku od trideset (30) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, na transakcijski račun prodavatelja broj 1321902019815637, koji se nalazi kod NLB-Bank d.d., Filijale u Orašju.-----

Do potpune isplate naprijed ugovorene kupoprodajne cijene notar nije ovlašten Kupcu izdavati otpравke ovog izvornika sa tzv. "clausulom intabulandi" odnosno dopuštenjem za prijenos prava posjeda i vlasništva na predmetnoj nekretnini. To ovlaštenje notaru pripada tek nakon što mu Prodavatelj ili Kupac, najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana potpisivanja ovog ugovora, pismeno dokumentiraju potvrdom Banke da je ugovorena kupoprodajna cijena isplaćena. Ukoliko u naprijed navedenom roku izostane dokaz o plaćanju ugovorene cijene, smatrat će se da je Kupac odustao od ugovorene kupoprodaje, te Prodavatelj predmetnu nekretninu može nesmetano prodati trećoj osobi.-----

Članak 3.

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Prodavatelj izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetu prodaje nisu poznati. Kupac je obišao nekretninu i izvršio uvid u stvarno stanje, te nakon toga izjavio da nema primjedbi u pogledu njene površine ili drugih vidljivih materijalnih nedostataka. -----

Prodavatelj jamči da je vlasnik predmetne nekretnine i da ona nije opterećena nikakvim tražbinama osiguranim neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima ili doprinosima, te da nije predmet ugovora o zakupu ili najmu zasnovanom u korist trećih osoba. -----

Prodavatelju nisu poznata nikakva javno – pravna ograničenja na predmetu prodaje.-----

Članak 4.

Posjed nekretnine

U posjed predmetnih nekretnina Kupac će stupiti nakon uplate ugovorene kupoprodajne cijene, te će od tada preuzeti sva prava, obveze, odgovornosti, opasnosti i rizike koji su vezani za njihov posjed i vlasništvo. -----

Članak 5.

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Prodavatelj je suglasan da se Kupac, može bez njegovog daljnjeg znanja i privole, nakon što u ugovorenom roku izvrši uplatu kupoprodajne cijene, uknjižiti kao posjednik i vlasnik nekretnina navedenih u članku 1. ovog ugovora. -----

Članak 6.

Izmjene, dopune i ispravke

Stranke suglasno ovlašćuju notara da može po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih tijela, ovaj ugovor mijenjati, dopunjavati, ili ispravljati pojedine njegove odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, a nužne su za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave. -----

Članak 7.

Troškovi i porezi

Sve troškove koji proisteknu u svezi sa sklapanjem i provedbom ovog ugovora, obvezuje se platiti Kupac.-----

Članak 8.

Završne odredbe-pouke notara

Notar je pored pouka danih u uvodnom dijelu ove isprave, stranke upozorio na slijedeće:-----

- da se vlasništvo na nekretninama stječe upisom u zemljišnoj knjizi;-----

- da je Kupac ovaj promet nekretnina dužan odmah, a najkasnije u roku od 15 dana, prijaviti poreznom uredu Ispostavi u Orašju;-----
- da se porez na promet nekretnina plaća po stopi od 5 % od tržišne vrijednosti nekretnine koju procjeni Općinska komisija.-----

Prilozi izvorniku:

- Posjedovni list broj 1206, k.o. Orašje I;-----
- Zemljišnoknjižni izvadak za E – z.k. ul. 864, k.o. Orašje I;-----
- Aktualni izvadak iz sudskog registra Općinskog suda u Orašju o registraciji društva UNI-COM d.o.o. Orašje od 17.10.2018. godine;-----
- Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda u Zagrebu od 21.12.2018. godine za društvo TECHNO SPIN d.o.o. Samobor - kao osnivača i člana Skupštine društva UNI-COM d.o.o. Orašje;-----
- Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda u Zagrebu od 21.12.2018. godine za društvo AGRO-GROM d.o.o. Samobor - kao osnivača i člana Skupštine društva UNI-COM d.o.o. Orašje;-----
- Odluka društva TECHNO SPIN d.o.o. Samobor ul. Grada Wirgesa br. 2, MBS: 080317934, OIB: 8153866662, od 24.12.2018. godine, ovjerena kod Javnog bilježnika Sandre Palinić-Čulin u Samoboru ul. Gajeva 35, pod brojem OV-7214/2018, dana 27.12.2018. godine, kao člana Skupštine društva "UNI-COM" d.o.o. Orašje; kojom je odobrena prodaja predmetne nekretnine, i ovlašten direktor društva UNI-COM d.o.o. Orašje, za sklapanja ovog ugovora;-----
- Odluka društva "AGRO-GROM" d.o.o. Samobor ul. Perkovića br. 88, MBS: 080278731, OIB: 59513976642, od 24.12.2018. godine, ovjerena kod Javnog bilježnika Sandre Palinić-Čulin u Samoboru ul. Gajeva 35, pod brojem OV-7211/2018, dana 27.12.2018. godine, kao člana Skupštine društva "UNI-COM" d.o.o. Orašje, kojom je odobrena prodaja predmetne nekretnine, i ovlašten direktor društva UNI-COM d.o.o. Orašje, za sklapanja ovog ugovora;-----
- Preslike identifikacijskih isprava za zastupnike stranaka.-----

Otpравak izvornika ove isprave, nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene bit će predan:-----

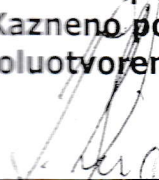
- Prodavatelju (1x)-----
- Kupcu (1x)-----
- Katastru općine Orašje (1x)-----
- Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Orašju (1x)-----

Prijepis izvornika, u kome je izostavljena tzv. "clausula intabulandi" odnosno dozvola za prijenos vlasništva u javnim registrima (zemljišnim knjigama) predan Prodavatelju i Kupcu za potrebe plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene i pokretanje poreznog postupka pred Poreznom ispostavom u Orašju (1x).-----

Notar je izvornik i priloge strankama pročitao, dodatnim pitanjima se uvjerio da sadržaj izvornika odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke odobrile ovaj izvornik tako što su ga putem ovlaštenih zastupnika potpisale.-----

Kupac:

**Kazneno popravni zavod
poluotvorenog tipa Orašje**

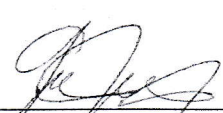


/Ivo Ivkić, ravnatelj/



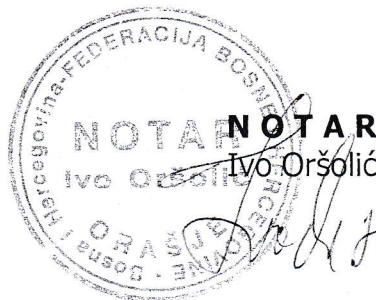
Prodavatelj:

"UNI-COM" d.o.o. Orašje



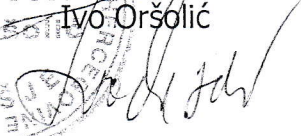
/Iva Grom Jug, direktor/

Uni-com d.o.o.
BIH - 76270 Orašje
*Registračna osoba ob - Tel: +387 31 711 755



NOTAR

Ivo Oršolić



P O T V R D A
OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **IVO ORŠOLIĆ**, notar sa službenim sjedištem u Orašju, 3. ulica bb,

p o t v r đ u j e m da ovaj otpravak izvornika po svom obliku, formi, sadržaju i drugim pitanjima u cjelini odgovara izvorniku, i potpuno ga zamjenjuje u pravnom prometu.

Uz ovaj otpravak izvornika nisu uvezani prilozi koji se čuvaju kod notara uz izvornik isprave.

OPU - IP broj: 3-82/2019

Datum: 13.03.2019. godine



NOTAR
Ivo Oršolić