

PREDNACRT PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI

Zaključen u Sarajevu, dana _____. 2025. godine između:

Feroelektro d.d. Sarajevo i Agencija za privatizaciju u Federaciji Bosne i Hercegovine, ul. Mustajbega Fadilpašića 1, Sarajevo, svi zastupani po direktoru/zamjeniku direktora po Punomoći broj: _____ obrađene po notaru _____ (u daljem tekstu: Prodavac)

i

_____ (u daljem tekstu: Kupac)

PREDMET PREDUGOVORA

Član 1.

Predugovorne strane utvrđuju da će zaključenjem ovog predugovora zaključiti i ugovor o kupoprodaji kojim će Prodavac Kupcu prenijeti prava svojine na nekretnini. Nekretnina je stan br. 3 na II spratu zgrade, površine 67m² na adresi Bulevar Sv. Cara Konstantina br.25, označena u Listu nepokretnosti br. 7085, KO Niš-Čele Kula.

Kupac kupuje nekretninu pobliže opisanu u stavu 1. ovog člana prema zatečenom stanju, viđeno-kupljeno i upoznat je sa svim aspektima vezanim za uknjižbu prava svojine i posebnostima vezanim za istu.

Član 2.

Predugovorne strane saglasno potvrđuju da će u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja predugovora o kupoprodaji, zaključiti kupoprodajni ugovor pred javnim bilježnikom u Republici Srbiji.

Prodavac do potpisivanja kupoprodajnog ugovora pred javnim bilježnikom u Republici Srbiji zadržava pravo vratiti depozit i odbiti bilo koju ili sve prijave na aukciju ili poništiti postupak aukcije, a da pri tome ne snosi materijalnu ili bilo kakvu drugu odgovornost prema bilo kojem učesniku aukcije, niti ima obavezu obavijestiti učesnika aukcije o razlozima za takav postupak.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Član 3.

Predugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmet prodaje iz člana 1. ovog predugovora u iznosu od _____ EUR.

Kupac je na ime depozita uplatio iznos od _____ EUR (odnosno _____ KM) i isti se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ostatak kupoprodajne cijene umanjene za iznos depozita u iznosu od _____ EUR, Kupac se obavezuje uplatiti jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora pred javnim bilježnikom u Republici Srbiji, na račun Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH _____.

Ukoliko Kupac ne pristupi zaključenju kupoprodajnog ugovora pred javnim bilježnikom u Republici Srbiji, gubi pravo na povrat depozita i smatra se da je odustao od zaključenja kupoprodajnog ugovora.

OBAVEZE KUPCA

Član 4.

Kupac se obavezuje u rokovima određenim ovim predugovorom u cijelosti jednokratno platiti preostali iznos kupoprodajne cijene na račun Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH, naveden u članu 3. ovog predugovora.

Kupac će snositi sve troškove u vezi uknjižbe prava svojine na nekretnini koja je predmet ovog predugovora, troškove javnobilježničke obrade kupoprodajnog ugovora i platiti porez na promet nepokretnosti i sve druge eventualne poreze, naknade i troškove koji se odnose na ovu nekretninu.

OBAVEZE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac je dužan predati predmet prodaje Kupcu u roku od 7 (sedam) dana po izvršenoj uplati punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog predugovora, o čemu će se sačiniti zapisnik.

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 predugovora i uplate poreza, naknada i drugih troškova iz člana 4. stav 2. ovog predugovora, izdati kupcu tabularnu izjavu ovjerenu pred javnim bilježnikom u Republici Srbiji, kojom mu dopušta da bez ikakve daljnje saglasnosti, izvrši upis prava koja su predmet prodaje, na svoje ime i u svoju korist u katastar nepokretnosti.

DOZVOLA ZA UKNJIŽBU (KLAUZULA INTABULANDI)

Član 6.

Prodavac ovlašćuje Kupca da na osnovu kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave ovjerene pred javnim bilježnikom, može izvršiti upis prava svojine na predmetnoj nekretnini, na svoje ime i u svoju korist u katastar nepokretnosti.

ZAKLJUČNE ODREDBE

Član 7.

U znak prihvatanja prava i obaveza koje proizlaze iz ovog predugovora, predugovorne strane isti potpisuju.

Predugovorne strane su saglasne da sva eventualna sporna pitanja rješavaju sporazumno, a u slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda na čijem se lokalitetu nalazi predmet prodaje.

Predugovorne strane su saglasne da će se ugovor o kupoprodaji zaključiti pred javnim bilježnikom, u roku od 15 (petnaest) dana od dana održavanja aukcije.

Ovaj predugovor sačinjen je u pet (5) primjerka. Prodavac zadržava tri (3) primjerka, a Kupac dva (2) primjerka.

Kupac

Prodavac

direktor/zamjenik direktora