

NACRT UGOVORA O KUPOPRODAJI

Zaključen u Sarajevu, dana _____, 2014. godine između:

1. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo ZD RMU Đurđevik d.o.o. Đurđevik,
 2. RMU Banovići d.d. u Banovićima, JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo ZD RMU Zenica d.o.o. Zenica,
 3. Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo ZD RMU Kakanj d.o.o. Kakanj,
 4. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo ZD RMU Breza d.o.o. Breza,
 5. Rudarinvest Banovići, "Strojna radionica" Breza,
 6. Rudnik mrkog uglja „Miljevina“ Miljevina u stečaju, svi pravni sljednici bivše Složene organizacije udruženog rada „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli i
 7. „Aluminij“ d.d. Mostar, Bačevići bb, Mostar
- svi zastupani po punomoćniku Šuhretu Fazliću, direktoru Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH (u daljem tekstu: Prodavatelji)

i

(u daljem

tekstu Kupac)

Član 1.

PREDMET PRODAJE

Strane ovog ugovora saglasno utvrđuju da ovim ugovorom Prodavatelji kupcu prenose prava izvanknjižnog vlasništva na slijedećim nekretninama:

Hotel „Đuro Salaj“, Gradac, Republika Hrvatska, ukupne građevinske površine 4.448,57 m² sa pripadajućim zemljištem ukupne površine 8.957 m². Hotel je djelomično devastiran.

Hotel „Đuro Salaj“, sa pripadajućim zemljištem nalazi se u urbanom području Gradca uz more. Objekat posjeduje infrastrukturu (vodovodnu, kanalizacionu, telefonsku i elektro). Na pripadajućem zemljištu izgrađena je trafo stanica. Prodaja prava vlasništva obavlja se u zatečenom zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji Općine Gradac. Navedene nekretnine označene kao: k.č. br. 854 VINOGRAD pov 802 m², k.č. br. 855/1 VINOGRAD pov 163 m², k.č. br. 855/2 VINOGRAD pov 701 m², k.č. br. 855/3 VINOGRAD pov 463 m², k.č. br. 855/4 VINOGRAD pov 745 m², k.č. br. 855/5 VINOGRAD pov 363 m², k.č. br. 856/1 VINOGRAD pov 453 m², k.č. br. 856/2 VINOGRAD pov 331 m², k.č. br. 864/1 VINOGRAD pov 194 m², k.č. br. 864/2 VINOGRAD pov 176 m², k.č. br. 865 VINOGRAD pov 300 m², k.č. br. 866/1 GRADILIŠTE pov 171 m², k.č. 866/2 GRADILIŠTE 202 m², k.č. br. 866/3 GRADILIŠTE pov 403 m², k.č. br. 867 VINOGRAD pov 884 m², ukupne površine 6351 m², upisane u zk.ul.1683 k.o. Gradac, Općinski sud u Makarskoj kao društveno vlasništvo sa pravom korištenja u korist Složene organizacije udruženog rada „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli, i nekretnine označene kao: k.č. br. 868 VODICA - ORANICA pov 310 m², VODICA - MASLINJAK pov od 311 m², VODICA - ŠUMA pov 619 m², k.č. br. 869 VODICA - ORANICA pov 341 m², VODICA - ŠUMA pov 1025 m², ukupne površine 2.606 m², upisane u Posjedovni list broj 564 K.o Gradac, kao posjed Složene organizacije udruženog rada „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli sa 1/1. Ukupna površina zemljišta iznosi 8.957 m².

Kupac kupuje prava na nekretnini Hotela „Đuro Salaj“ prema zatečenom stanju, viđeno-kupljeno i upoznat je sa svim aspektima vezanim za uknjižbu prava vlasništva i posebitostima vezanim za istu.

Pravni sljednici SOUR-a „Titovi rudnici uglja“ u Tuzli i „Aluminij“ d.d. Mostar, kao vanknjižni suvlasnici nekretnine, opunomoćili su direktora Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH na potpis ovog ugovora i poduzimanje svih potrebnih radnji vezanih za prodaju prava na nekretninama koje su gore opisane.

Član 2.

Ugovorne strane potvrđuju da će u roku od 15 (petnaest) dana od dana dobijanja saglasnosti Vlade Federacije BiH na kupoprodajnu cijenu potpisati i ovjeriti ovaj ugovor pred javnim bilježnikom u Republici Hrvatskoj.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Član 3.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmet prodaje iz člana 1. ovog ugovora u visini od _____ EUR (odnosno KM), na koju je data saglasnost Vlade Federacije BiH.

Kupac je dužan u roku od 8 (osam) dana od dana popisivanja ovog ugovora uplatiti avans u iznosu od 10% od ugovorene cijene iz stava 1. ovog člana na račun Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH naveden u stavu 4. ovog člana ili na taj iznos dostaviti bankovnu garanciju bezuslovnu, neopozivu, plativu na prvi poziv Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH sa rokom važenja najmanje od 180 (stoosamdeset) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Kupac je na ime depozita uplatio iznos od 50.000 EUR a koji se uračunava u ukupnu kupoprodajnu cijenu. (tekst promijeniti ukoliko je umjesto depozita dostavljena garancija).

Ostatak kupoprodajne cijene umanjene za iznos depozita i avansa kupac se obavezuje uplatiti jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana pribavljanja saglasnosti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske za izuzimanje predmeta prodaje od zabrane raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske pravne osobe sa sjedištem u Bosni i Hercegovini (dalje u tekstu ugovora: saglasnost Ministarstva pravosuđa RH) na račun Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH–IBAN: BA 39 1540012000183717 SWIFT : UPBKBA 22 (za plaćanje u EUR ili na račun br. 1540012000183717 kod Intesa Sanpaolo banke dd Sarajevo (za plaćanje u KM).

Ukoliko Kupac ne izvrši u cijelosti obavezu plaćanja kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, smatra se da je ugovor, krivnjom kupca, raskinut istekom ugovorenih rokova. U tom slučaju Agencija za privatizaciju u Federaciji BiH će zadržati u cijelosti primljeni depozit i avans, odnosno naplatiti će garanciju iz stava 2. (i 3. ukoliko je garancija umjesto depozita) na ime naknade štete zbog raskida ugovora, bez prava Kupca na potraživanje bilo kakvih iznosa na ime naknade štete jer se ovaj ugovor u tom slučaju raskida bez obaveze na pisanu obavijest o istom.

OBAVEZE KUPCA

Član 4.

Kupac se obavezuje u rokovima određenima ovim ugovorom Prodavateljima u cijelosti jednokratno platiti preostalu kupoprodajnu cijenu.

Kupac je dužan podnijeti zahtjev za dobijanje saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH u roku od 8 (osam) dana od dana ovjere ugovora kod javnog bilježnika, te snositi sve troškove u vezi istoga s obzirom je isto nužno radi utvrđenja opstojnosti ugovora.

Potpisom ovog ugovora, Kupac potvrđuje da se upoznao s uvjetima koje mora ispunjavati za dobivanje saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH.

U slučaju da Kupac u roku od 6 (šest) mjeseci od dana ovjere ugovora pred javnim bilježnikom ne obezbijedi saglasnost Ministarstva pravosuđa RH, ugovor o kupoprodaji se smatra raskinutim. Agencija za privatizaciju u Federaciji BiH će uplaćeni depozit i avans, odnosno dostavljene garancije vratiti Kupcu beskamotno u roku od sedam dana po saznanju da je odbijena saglasnost Ministarstva pravosuđa RH, bez prava Kupca na potraživanje bilo kakvih iznosa na ime naknade štete ili po bilo kojem drugom osnovu jer se ovaj ugovor u tom slučaju raskida bez obaveze na pisanu obavijest o istom.

Kupac se obavezuje odmah izvijestiti Prodavatelja o dobivanju odnosno uskrati saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH za izuzimanje od zabrane raspolaganja.

Kupac je dužan platiti porez na promet nepokretnosti.

Troškove pribavljanja saglasnosti Ministarstva pravosuđa RH, uknjižbe prava vlasništva kao i ostale troškove u vezi prijenosa prava vlasništva snosi Kupac.

Prodavatelji ne odgovaraju za ne dobivanje suglasnosti za izuzimanja od zabrane raspolaganja Ministarstva pravosuđe RH, te ne odgovaraju za pravne nedostatke na predmetu ugovora.

Prodavatelji ne odgovaraju za uspjeh Kupca prilikom uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog ugovora.

Kupac je, nadalje, upoznat da u periodu od zaključenja ugovora do dana završetka postupka za izdavanje saglasnosti pred Ministarstvom pravosuđa RH ne smije ni na koji način stvarnopravno raspolagati nekretninom, istu ne smije opteretiti niti založiti, dati u osiguranje u bilo kojem smislu, niti na nekretninama smije poduzimati bilo kakve građevinske ili druge radove kojim bi se mijenjala vrijednost nekretnine, a posebice neće obavljati rušenja, dogradnje, adaptacije, rekonstrukcije i sl.

OBAVEZE PRODAVATELJA

Član 5.

Prodavatelji su dužni predati predmet prodaje Kupcu najkasnije u roku od 7 (sedam) dana po izvršenoj uplati punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog ugovora.

Prodavatelji se obavezuju da će u roku od 8 (osam) dana od dana kada je kupac izvršio uplatu punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog ugovora, izdati kupcu potvrdu o isplati kupoprodajne cijene i tabularnu izjavu kojom mu dopuštaju da bez ikakve daljnje suglasnosti, izvrši upis prava koja su predmet prodaje, na svoje ime i u svoju korist u zemljišnim knjigama i drugim odgovarajućim javnim upisnicima.

DOZVOLA ZA UKNJIŽBU

Član 6.

Prodavatelji ovlašćuju Kupca da u zemljišnim knjigama i drugim odgovarajućim javnim upisnicima, temeljem ovog ugovora te potvrde o isplati cijene i tabularne isprave iz člana 5. ovog

ugovora, može izvršiti upis prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ugovora, koja su predmet ovog ugovora, na svoje ime i u svoju korist.

ARBITRAŽNA KLAUZULA

Član 7.

Svi sporovi koji proizlaze iz ovog ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom arbitražnom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačkim pravilima).

Broj arbitara bit će tri. Mjerodavno pravo bit će pravo Federacije Bosne i Hercegovine. Jezik arbitražnog postupka bit će hrvatski. Mjesto arbitraže bit će Zagreb, Republika Hrvatska.

ZAKLJUČNE ODREDBE

Član 8.

U znak saglasnosti prihvata prava i obaveza koje proizlaze iz ugovora, ugovorne strane istu potpisuju.

Svaka strana snosi svoje troškove javnobilježničke ovjere potpisa potpisnika ovog ugovora.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) originalna primjerka od kojih jedan ostaje kod javnog bilježnika i 11 (jedanaest) javnobilježničke ovjerene kopije. Prodavatelji preuzimaju 8 (osam) javnobilježnički ovjerene kopije, a Kupac original i tri javnobilježnički ovjerene kopije.

Kupac

**Prodavatelji po pomoćniku
Šuhret Fazlić**
