

Ugovorne stranke: -----
GRAD ŠIBENIK, OIB: 55644094063, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, koga zastupa gradonačelnik Željko Burić, sukladno Odluci Gradskog Vijeća Grada Šibenika KLASA: 944-----, URBROJ: 2182-1-07/----- od ----- 2024., kao prodavatelj (dalje: Grad Šibenik ili Prodavatelj), s jedne strane, -----

i -----
VALLIS SOLARIS d.o.o., Savska cesta 32, Zagreb, OIB: 74006807685 zastupano po direktoru Željku Selaku kao kupac (dalje: Kupac, zajedno sa Prodavateljem Stranke), s druge strane, sklopili su dana ----- 2024. godine u Šibeniku, slijedeći:

KUPOPRODAJNI UGOVOR

1.1. Ugovorne Stranke su suglasne: -----
1.1.1. da je Grad Šibenik, kao prodavatelj, raspisao natječaj: KLASA: 944-01/24-01/1, URBROJ: 2182-1-07/1-24-1 od 13. ožujka 2024. godine, za prodaju određenog i u grafičkim prikazima označenog građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone «Podi», u okviru dijela prostorne cjeline određene Urbanističkim planom uređenja, a radi izgradnje gospodarsko – proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone «Podi», te da je predmetna građevinska cjelina označena kao čest.br. 1306/157 K.O. Danilo Biranj, čest.br. 1306/158 K.O. Danilo Biranj, čest.br. 1884/2 K.O. Danilo Biranj, čest.br. 2126/15 K.O. Vrpolje, čest.br. 2130/16 K.O Vrpolje, čest.br. 2146/2 K.O Vrpolje te čest.br. 2147/6 K.O. Vrpolje, potpuno prostorno i grafički određena u ukupnoj površini od 638,776 m2 i koje nekretnine su bile predmet tog Natječaja -----
1.1.2. da su Prodavatelj i Kupac dana 28. prosinca 2023.godine sklopili Sporazum o namjeravanom razvoju industrijskog projekta temeljem Odluke Gradskog Vijeća Prodavatelja Grada Šibenika KLASA: 940-01/23-01/234, URBROJ: 2182-01-07/1-23/3 od 14. prosinca 2023.godine.-----
1.2. Stranke su nadalje suglasne da su Opći i posebni uvjeti, Upute ponuditeljima, Odluka o Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone «Podi», Odluka o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na području Gospodarske zone Podi Šibenik, Odluka o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu, Odluka o dopuni Odluke o komunalnoj naknadi, te ukupna dokumentacija iz ponude Kupaca sastavni dijelovi ovog kupoprodajnog ugovora. -----
1.3. Stranke suglasno određuju da se u svemu ostalom što nije određeno u dokumentima pod 1.2. i/ili u ovom kupoprodajnom Ugovoru u tumačenju i ispunjenju istog ima polaziti od cilja prodaje nekretnine - izgradnja gospodarsko – proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi, te obavljanje djelatnosti u izgrađenom.-
1.4. Ugovorne Stranke su suglasne da je za realizaciju izgradnje gospodarsko – proizvodnih sadržaja na nekretninama koje su predmet ovog ugovora potrebno izmijeniti Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Podi, te prethodno Prostorni plan Grada Šibenika, kako bi se osigurala mogućnost gradnje građevina na maksimalnom koeficijentu izgrađenosti 0,5 (KiG), a što je u skladu s odredbama prostornog plana Šibensko-kninske županije, kao i da je postupak izmjene istih planova u tijeku.-----

1.4.1. S obzirom na utvrđenje pod 1.4. Stranke su suglasne da svi rokovi u smislu ovlaštenja, ograničenja i obaveza Kupca iz Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na području Gospodarske zone Podi Šibenik počinju teći na dan stupanja na snagu prvih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi, koje budu donesene nakon potpisa ovog Ugovora, a kojima će se omogućiti realizacija izgradnje predloženih gospodarsko – proizvodnih sadržaja na nekretninama koje su predmet ovog ugovora sukladno idejnom projektu - rješenju koje je predao Kupac (u daljnjem tekstu: „Prve izmjene i dopune UPU GZ Podi“) ako nije drugačije predviđeno ovim Ugovorom.-----

1.4.2. Usvajanjem izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi u smislu članka 1.4. i 1.4.1. smatrati će se one izmjene i dopune na koje Kupac nije imao primjedbe u postupku donošenja plana ili su primjedbe Kupca u postupku donošenja plana prihvaćene.-----

1.4.3. S obzirom na utvrđenje pod 1.4. Stranke su suglasne da Prodavatelj ima pravo nazadkupa prodanih nekretnina u dijelu na kojima bude predviđena gradnja javne infrastrukture sukladno odredbama Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, koje budu donesene nakon potpisa ovog Ugovora i po prodajnoj cijeni za m² utvrđenoj u članku 4.1. ovog Ugovora.-----

2.1. Prodavatelj izjavljuje i jamči da je isključivi vlasnik za cijelo predmetnih nekretnina, pa da je tako i upisan u zemljišnoj knjizi, te da na tim nekretninama koje su predmet kupoprodaje, nitko treći ne polaže bilo koje upisano ili neupisano pravo koje bi isključivalo, umanjivalo ili ograničavalo pravo vlasništva Prodavatelja i pravo vlasništva koje stječe Kupac, slijedom čega Prodavatelj odgovara Kupcu za pravne nedostatke predmeta kupoprodaje. -----

3.1. Prodavatelj ovim prodaje i predaje u vlasništvo za cijelo predmetne nekretnine opisane u opisu nekretnina, a Kupac kupuje i prima u vlasništvo za cijelo te predmetne i opisane nekretnine sa svim pravima i pripadnostima, uz ograničenja i uvjete sa rokovima kako je to određeno ovim Ugovorom. -----

OPIS NEKRETNINA: -----

K.O. Danilo Biranj -----

Kat. čest. br. 1306/157 K.O. Danilo Biranj, ZU 1788, Općinskog suda u Šibeniku .,-----

Kat. čest. br. 1306/158 K.O. Danilo Biranj, ZU 1788, Općinskog suda u Šibeniku .,-----

Kat. čest. br. 1884/2 K.O. Danilo Biranj, ZU 1880, Općinskog suda u Šibeniku .,-----

K.O. Vrpolje-----

Kat. čest. br. 2126/15 K.O. Vrpolje, ZU 1293, Općinskog suda u Šibeniku .,-----

Kat. čest. br. 2130/16 K.O. Vrpolje, ZU 1293, Općinskog suda u Šibeniku .,-----

Kat. čest. br. 2146/2 K.O. Vrpolje, ZU 1293, Općinskog suda u Šibeniku te-----

Kat. čest. br. 2146/6 K.O. Vrpolje, ZU 1293, Općinskog suda u Šibeniku .,-----

sve potpuno prostorno i grafički određeno kao građevinska cjelina u površini od 638,776 m².-----

4.1. Ugovorne stranke suglasno za predmetne i opisane nekretnine utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5 € (pet eura) za jedan metar četvorni, što ukupno iznosi 3.193.880 € (trimilionastotinudevedesettritisućeosamstotinaosamdeset eura). -----

4.2. Utvrđuje se da je Kupac na ime jamčevine već platio iznos od 63.877,6 € (šezdesettritisućeosamstotinasedamdesetsedam eura i šezdeset centi) pa se taj iznos uračunava kao unaprijed plaćen dio kupoprodajne cijene. -----

4.3. Stranke su suglasne da je Kupac već danas kod potpisa ovog ugovora podnio dokaz da je na račun Prodavatelja uplatio na ime ostatka utvrđene kupoprodajne cijene preostali iznos od 3.130.002,4 € (trimilionastotridesettisućadva eura i četrdeset centi) pa je tako Kupac platio

Prodavatelju puni iznos utvrđene kupoprodajne cijene, a slijedom toga Prodavatelj potpisom ovog ugovora priznaje i potvrđuje da je primio puni iznos kupoprodajne cijene, te da je u cijelosti namiren i da od Kupca više nema nikakvih potraživanja iz osnova kupoprodajne cijene.-----

4.4. Stranke su suglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti, ukoliko u roku od jedne godine od dana potpisa ugovora ne stupe na snagu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi u smislu članka 1.4. i 1.4.1. ovog Ugovora, izjavom o raskidu jedne od ugovornih strana dane drugoj preko javnog bilježnika.-----

4.4.1. Danom dostave izjave o raskidu ugovora u smislu prethodnog stavka prestaje ugovor i tog dana nastupaju sve pravne posljedice raskida ugovora, predmetne nekretnine se vraćaju u vlasništvo Prodavatelja a Prodavatelj vraća Kupcu primljeni iznos kupoprodajne cijene.-----

4.4.2. Obvezuje se Kupac istovremeno sa primitkom iznosa kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka Prodavatelju izdati tabularnu ispravu pogodnu za ponovni upis Prodavatelja kao vlasnika u zemljišnoj knjizi.-----

5.1. Kupac se obvezuje i dužan je: -----

5.1.1. U roku od osamnaest mjeseci računajući od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, pribaviti urednu građevnu dozvolu za gradnju odnosno potvrdu glavnog projekta sukladno idejnom projektu i dobivenoj lokacijskoj dozvoli, te započeti s gradnjom.---

5.1.2. U roku od trideset i šest mjeseci računajući od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, izvršiti gradnju i pribaviti urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i dobivenoj građevnoj dozvoli odnosno potvrdi glavnog projekta, te započeti s obavljanjem djelatnosti.-----

5.1.3. Najkasnije u roku od trideset i šest mjeseci od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, primiti na rad i u izgrađenom zaposliti 350 (tristotinedeset) novozaposlena radnika, kako je to i određeno u investicijskom programu.-----

5.2. Svi rokovi za ispunjenje obveza kupca iz članka 5.1. ovog Ugovora su fiksni, a ispunjenje tih utvrđenih obveza Kupca u rokovima je bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, dok neispunjenje istih ima za posljedicu ugovornu kaznu, a kako je određeno člankom 6. (6.1., 6.2., 6.3., 6.4.) ovog Ugovora.-----

5.3. Kupac nije ovlašten kupljene nekretnine ili njihov dio otuđiti ili opteretiti bilo kojim pravnim poslom, od dana sklapanja ovog kupoprodajnog Ugovora pa do isteka pet godina, pri tom računajući kao prvi dan roka od pet godina dan stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, što je bitni uvjet ugovora. -----

5.4. Iznimno, od odredbe članka 5. 3. dopušteno je Kupcu kupljene nekretnine dati pod hipoteku radi osiguranja, za pribavljanje sredstava za ostvarivanje investicijskog programa na temelju posebnog pismenog odobrenja Prodavatelja, ali u svakom slučaju zabranjeno je kupljene nekretnine dati kao zalog u okviru zajedničke hipoteke.-----

5.4.1. Stranke su suglasne da Kupac nije ovlašten zatražiti niti mu je Prodavatelj dužan dati posebno pismeno odobrenje iz članka 5.4. prije okončanja gradnje i pribavljanja uredne uporabne dozvole za izgrađeno sukladno idejnom projektu i dobivenoj građevinskoj dozvoli odnosno potvrdi glavnog projekta.-----

5.5. Postupanje Kupca protivno obvezama iz članka 5.3. i 5.4. predstavlja razlog za raskid ovog Ugovora, te prestanak prava vlasništva Kupca nad predmetnim nekretninama.-----

5.6. Stranke su suglasne da će, ukoliko Kupac zatraži produženje rokova iz članka 5.1. ovog ugovora, Prodavatelj pri odlučivanju o opravdanosti istog zahtjeva za produženje rokova posebno uvažiti činjenice; velike vrijednosti investicije od procijenjenih 400 miliona EUR-a, izgradnje objekata od 136 000 m2 bruto razvijene površine, kratkoće propisanih rokova iz Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na

području Gospodarske zone Podi Šibenik (Službeni glasnik Grada Šibenika 6/23) za realizaciju izgradnje ovako složenog projekta, značaja projekta za Grad Šibenik i Republiku Hrvatsku uz posebno uvažavanje činjenice među Strankama potpisanog Sporazuma o namjeravanom razvoju industrijskog projekta.-----

5.7. Ugovorne stranke su suglasne da se u slučaju gradnje/razvoja po fazama, rokovi i obveze iz članka 5.1 i 6.3 odnose na prvu fazu predmetnog projekta.-----

6.1. Suglasno odredbama iz članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uvjetuje se i oročava pravo vlasništva Kupaca ispunjenjem u članku 5.1. utvrđenih obveza Kupca u roku, kao i za slučaj postupanja Kupca protivno odredbama iz članka 5.3. i 5.4. ovog Ugovora i to na način da se određuje da ukoliko Kupac istekom roka od osamnaest mjeseci, računajući od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, nije pribavio urednu lokacijsku dozvolu ili nije pribavio potvrdu glavnog projekta za gradnju ili nije ispunio obvezu provođenja parcelacije i formiranja posebne zemljišne čestice ili nije započeo gradnju, sve sukladno idejnom projektu prestaje mu pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama.-----

6.2. Ako Kupac predmetne nekretnine ili njihov dio otuđi ili optereti protivno odredbama članka 5.3 i 5.4. ovog Ugovora bilo kojim pravnim poslom u okviru roka koji teče od dana sklapanja ovog kupoprodajnog Ugovora pa do isteka pet godina, pri tom računajući kao prvi dan roka od pet godina dan stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, prestaje mu pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama.-----

6.3. Dužan je Kupac, Gradu Šibeniku, platiti ugovornu kaznu kako slijedi:-----

- a) ako Kupac nije u roku od trideset i šest mjeseci, računajući od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi pribavio urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i dobivenoj potvrdi glavnog projekta, dužan je isplatiti Gradu Šibeniku novčani iznos u visini trostrukog iznosa kupoprodajne cijene.-----
- b) ako Kupac nije u roku od trideset i šest mjeseci, računajući od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi, započeo sa obavljanjem djelatnosti, dužan je isplatiti Gradu Šibeniku novčani iznos u visini trostrukog iznosa kupoprodajne cijene.-----
- c) ako Kupac nije u roku od trideset i šest mjeseci, računajući od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi primio na rad i u izgrađenom zaposlio 350 novih radnika sukladno investicijskom programu, dužan je isplatiti Gradu Šibeniku novčani iznos u visini od 50% (pedeset posto) ukupne kupoprodajne cijene.-----

Stranke su suglasne da se ugovorna kazna može samo jednom naplatiti odnosno da se naplaćuje samo iznos a) ili iznos b) ili iznos c), ovisno o slučaju naplatom ugovorne kazne prestaju ograničenja prava vlasništva ustanovljena ovim Ugovorom.-----

6.3.1. Kao osiguranje ispunjenja obveza iz ovog članka, Kupac predaje Gradu Šibeniku valjanu zadužnicu/e na iznos od 9.581.640 €(devetmilijunapetstoosamdesetjednatisučašestotina četrdeset eura).-----

6.3.2. Grad Šibenik je dužan, a po prestanku obveza Kupca i protekom ugovorenih rokova, te u slučaju raskida ovog Ugovora, na zahtjev Kupca izvršiti povrat zadužnice iz ovog članka.----

6.4. U bilo kojem slučaju prestanka prava vlasništva Kupca na predmetnim nekretninama iz bilo kojeg od razloga iz točaka 6.1. i 6.2.ovog ugovora Grad Šibenik postaje vlasnik svih predmetnih nekretnina sa svim do tada na nekretnini izgrađenim, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu za uloženo ili povrat kupoprodajne cijene.-----

6.5. Iznimno od odredbe članka 6.4., ako Kupac izgradi objekt i za isti ishodi uporabnu dozvolu, a onemogućen je u izvršavanju prihvaćenog gospodarskog programa uslijed razloga koji nisu proizašli iz poslovanja Kupca, na obrazložen i dokazima utemeljen zahtjev može se omogućiti

promjena gospodarskog programa ili otuđenje nekretnine bez plaćanja ugovorne kazne iz članka 6.3. -----

7.1. Kupac je ovlašten temeljem ovog kupoprodajnog ugovora zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime za cijelo uz istovremeno brisanje prava vlasništva sa imena Grada Šibenika. -----

7.2. Istovremeno sa upisom prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime Kupca upisuju se u zemljišnu knjigu i sva ograničenja prava vlasništva navedena u ovom Ugovoru.-----

7.3. Stranke su suglasne da se istovremeno sa upisom prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime Kupca upiše u istu zemljišnu knjigu i predbilježba prava nazadkupa istih na ime Prodavatelja u dijelu nekretnina na kojima bude predviđena gradnja javne prometne infrastrukture nerazvrstane ceste – ulice, sukladno odredbama Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi i po kupoprodajnoj cijeni za m² utvrđenoj u članku 4.1. ovog ugovora.-----

8.1. Kod ispunjenja uvjeta za vraćanje prava vlasništva predmetnih nekretnina Prodavatelju na temelju ograničenja prava vlasništva iz ovog ugovora, Prodavatelj to pravo koristi na način i u postupku kako slijedi: -----

8.1.1. Upozorava Kupca na kršenje ugovorne obveze, te ga poziva da otkloni nastalo kršenje ugovora u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave pismenog upozorenja; -----

8.1.2. Pismeno upozorenje iz prethodne točke dostavlja na adresi sjedišta Kupca označenoj u ovom Ugovoru i to putem javnog bilježnika Kupcu; -----

8.1.3. Nakon proteka roka za otklanjanje nastalog kršenja ugovora, ako kršenje ugovora na koje je upozoreno nije otklonjeno, Prodavatelj Kupcu dostavlja izjavu o ispunjenju uvjeta za vraćanje prava vlasništva, otkazu ugovora i prestanku prava vlasništva Kupca putem javnog bilježnika, na adresu Kupca označenu u ovom Ugovoru. -----

8.2. Danom dostave izjave označene pod 8.1.3. ovog Ugovora prestaje pravo vlasništva Kupca, pa je temeljem ovlaštenja iz ovog kupoprodajnog Ugovora Prodavatelj ovlašten zatražiti upis prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime uz izbris upisa na imenu Kupca samo na temelju potvrde javnog bilježnika da je istekao rok ili ispunjen uvjet, te otkazan ugovor. -----

8.3. U svakom slučaju prestanka prava vlasništva Kupca, ovlašten je Prodavatelj temeljem ovog Ugovora provesti neposrednu ovrhu radi stupanja u posjed predmetnih nekretnina. -----

9.1. Ovim kupoprodajnim Ugovorom posebno se uređuje klauzula više sile za ispunjenje ovog Ugovora, kao i uvjete i postupak za primjenu te klauzule, kako slijedi: -----

9.1.1. Viša sila je onaj Događaj, koji je jednoj ugovornoj stranci uzrokovao nemogućnost izvršenja ugovorne obveze ili u bitnome utjecao na realizaciju, dinamiku realizacije ili svrhovitost izgradnje gospodarsko-proizvodnog sadržaja ili provedbe investicijskog programa (Pogođena strana), a koji je izvan te stranke i njene kontrole i koji se ne može pripisati toj ugovornoj strani ili njenoj lošoj vjeri, i koji je nepredvidiv pa je izvršavanje ugovorne obveze učinio nemogućom. -----

9.1.2. Viša sila nije događaj koji je izvršenje obveze učinio nezgodnim ili otežanim, pa tako viša sila nije nemogućnost dobivanja potrebnih dozvola, statusne promjene kod stranaka, a nije ni događaj koji je razuman gospodarstvenik mogao predvidjeti i u odnosu na takav događaj mogao predvidjeti i poduzeti obrambene mjere.-----

9.1.3. Strana koja se poziva na višu silu dužna je odmah, u roku od petnaest dana, službeno o tome i nastupu događaja izvijestiti drugu stranu, jer propust obavještanja ima za posljedicu nepriznavanje tog događaja. -----

9.1.4. Viša sila privremeno za trajanja suspendira obveze izvršavanja obveza iz ugovora od dana službenog obavještanja te se za vrijeme trajanja više sile i njenih posljedica produžavaju primjenjivi rokovi iz ovog Ugovora. -----

9.1.5. Ako Događaj više sile ili njegove posljedice traju toliko dugo da Pogođena stranka nije u mogućnosti ispuniti svoje bitne obveze ili ostvariti svoja bitna prava sukladno ovom Ugovoru tijekom neprekidnog razdoblja od najmanje 180 (stoosamdeset) dana, Stranke će započeti s pregovaranjem novih uvjeta radi ispunjenja svojih obveza na temelju ovog Ugovora. Ako događaj više sile ili njegove posljedice traju duže od 365 (tristošezdesetpet) dana svaka stranka, do zaključno dana započinjanja gradnje u skladu s odredbom članka 5.1.1., ima pravo jednostrano otkazati ovaj Ugovor.

9.1.6. Za slučaj da neka od stranka odluči iz razloga u pod 9.1.5. jednostrano otkazati ovaj Ugovor, tada je dužna: -----

a) Upozoriti drugu stranku Ugovora na korištenje prava na otkaz ugovora, te drugu stranku pozvati da se izjasni o namjeri ispunjenja obveza iz ovog Ugovora bez obzira na višu silu u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave pismenog upozorenja. -----

b) Pismeno upozorenje iz ove točke dostavlja se putem javnog bilježnika, na adresu stranke označenoj u ovom Ugovoru -----

c) Nakon proteka roka za izjašnjenje, ili ako se pozvana strana u roku nije izjasnila za nastavak ispunjenja obveza bez obzira na višu silu, tada u roku od 15 (petnaest) dana od dana isteka roka za izjašnjenje druga strana ima pravo jednostrano otkazati ugovor i jednostranu izjavu o otkazu ugovora dostaviti drugoj strani, na adresu označenu u ovom Ugovoru putem javnog bilježnika. -----

d) Danom dostave izjave o otkazu ugovora prestaje Ugovor i tog dana nastupaju sve pravne posljedice otkaza ugovora, a predmetna nekretnina se vraća u vlasništvo Prodavatelja sa svim promjenama, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu. -----

9.2. U svemu ostalom glede više sile, a što nije određeno ovim Ugovorom, imaju se primijeniti odredbe Zakona o obveznim odnosima.-----

9.3. Ograničenje prava vlasništva sukladno odredbama pod 9.1. ovog Ugovora i pravo na vraćanje prava vlasništva predmetnih nekretnina Gradu Šibeniku upisuje se u zemljišnu knjigu istovremeno sa upisom prava vlasništva na ime Kupca.-----

9.4. Danom dostave izjave opisane pod 9.1.6.d. prestaje pravo vlasništva Kupca, pa je temeljem ovlaštenja iz ovog kupoprodajnog Ugovora Prodavatelj ovlašten zatražiti upis prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime uz brisanje tog upisa na imenu Kupca samo na temelju potvrde javnog bilježnika da je otkazan i prestao ovaj Ugovor. -----

9.5. U slučaju prestanka prava vlasništva Kupca temeljem prethodnih odredbi, ovlašten je Prodavatelj temeljem ovog Ugovora provesti neposrednu ovrhu radi stupanja u posjed predmetne nekretnine. -----

10.1. Sva ograničenja prava vlasništva Kupca prestaju istekom roka od pet godina od dana stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi. -----

10.2. Prodavatelj će istekom rokova opisanih u članku 5. 3. ovog Ugovora, pod uvjetom da je Kupac u cijelosti ispunio svoje ugovorne obveze, izdati Kupcu brisovnicu za sva upisana ograničenja prava vlasništva temeljem ovog ugovora. -----

10.3. Za slučaj produženja roka za izvršenja obveza Kupca po ovom ugovoru sukladno zakonu i odredbama Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na području Gospodarske zone Podi Šibenik (Službeni glasnik Grada Šibenika 6/23), sva ograničenja vlasništva Kupca produžiti će se za vrijeme na koje se Kupcu produže rokovi za ispunjenje obaveza iz Ugovora.-----

11.1. Prodavatelj je predmetne nekretnine predao Kupcu u stvarni i zakoniti posjed danom sklapanja ovog Ugovora i isplatom pune kupoprodajne cijene. -----

12.1. Stranke su suglasne o obvezi Kupca platiti porez na promet nekretnina, kao i sve troškove u svezi uknjižbe, radnji javnog bilježnika i pristojbi. -----

13.1. Kupac izjavljuje da je pregledao predmetne nekretnine, da iste nemaju nedostataka, pa da predmetne nekretninu kupuje upoznat s njihovim karakteristikama u stanju kakvom jest, dakle da ima potrebna svojstva za redovnu upotrebu i onu upotrebu koja odgovara Kupcu, pa da nema primjedbi na stanje stvari i njena svojstva i odlike.-----

13.2. Slijedom izjave Kupca iz prethodnog stavka stranke suglasno utvrđuju da su predmetne nekretnine kupljene po načelu «viđeno – kupljeno», pa je isključena odgovornost Prodavatelja za materijalne nedostatke stvari. -----

14.1. Ugovorne stranke su suglasne da će sve međusobne sporove i prijepore bilo u vezi Ugovora ili ispunjenja obveza i ostvarenja prava najprije pokušati riješiti same sporazumno, mirnim putem. -----

14.2. Za slučaj da stranke ne uspiju spor riješiti na miran način ugovaraju isključivu nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku. -----

5.1. Ovaj Ugovor sačinjen je u devet istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, od kojih jedan zadržava javni bilježnik, a svaka ugovorna stranka zadržava po četiri primjerka.-----

15.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora važe jedino ako su sklopljene u pismenom obliku.-----

16.1. Stranke su suglasne da je u ovom Ugovoru sadržana njihova prava i slobodna volja, pa se već sada odriču svakog pobijanja i prigovora ovom Ugovoru, jer na zaključenje istog su se odlučili promišljeno i slobodnom voljom. -----

17.1. Ugovorne stranke izjavljuju da su im određenja, prava i obveze iz ovog Ugovora potpuno razumljiva, jer su u cijelosti izraz onog što su odlučile svojom slobodnom voljom.-----

17.2. U znak suglasnosti i prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora, stranke odnosno njihovi ovlašteni zastupnici ovaj Ugovor potpisuju i podnose na solemnizaciju javnom bilježniku. -----

PRODAVATELJ:
Grad Šibenik
Gradonačelnik

KUPAC:
Vallis Solaris d.o.o.
direktor

Željko Burić, dr. med.

Željko Selak

KLASA: 944-09/24-01-----
URBROJ: 2182-1-07/3-24----