

1. Small Steps Holding d.o.o., Novi Sad, ul. Bulevar cara Lazara 64, PIB: 103058352 matični broj: 17510720, kao "Prodavac"
2. Opština Mali Idjoš, ul. Maršala Tita 32, koju, zastupa predsednik opštine, gospođin Sidi Istvan kao "Kupac"

Dana 06.08.2007. god., zaključiti su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI

IZJAVE I GARANCIJE

Član 1.

- 1.1 Prodavac izjavljuje i garantuje da je vlasnik više od 400 000m² zemlje upisane u katastru opštine Feketić.
- 1.2 Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja parcela upisanih u katastru katastarske opštine Feketić.
- 1.3 Kupac kupuje, a Prodavac prodaje celinu, ukupne površine od 4 ha, 84 ara i 64 m².
- 1.4 Prodavac garantuje da, na zemljištu iz stava 2 ovog člana, nema nikakvih opterećenja, prava trećih lica (hipoteka, zaloge, i s...), kao ni materijalnih i pravnih nedostataka.
- 1.5 Prodavac je u katastru naznačen kao jedini vlasnik predmetne nepokretnosti.
- 1.6 Kupac se obavezuje da u što kraćem roku donese Odluku o prenameni zemljišta na katastarskoj opštini Feketić, na kojoj se nalazi i predmetna nepokretnost, kao i Odluku o prihvatanju uslova iz ovog Ugovora, na osnovu koje će biti potpisan Ugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti.
- 1.7 Kupac se takođe obavezuje da podnese zahtev Nacionalnom Investicionom Fondu u cilju pribavljanja sredstava predviđenih za izgradnju infrastrukture.
- 1.8 Ovaj Ugovor će biti automatski biti poništen ukoliko Kupac ne dobije sredstva za izgradnju infrastrukture od Nacionalnog Investicionog Fonda.

PREDMET UGOVORA

Član 2.

- 2.1 Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja katastarskih parcela upisanih u katastru katastarske opštine Feketić, ukupne površine od 4 ha, 84 ara i 64 m² i to:

- Katastarske parcele broj- 5174, površine od 55 ara i 33 m²
- Katastarske parcele broj- 5173, površine od 13 ara i 23 m².
- Katastarske parcele broj- 5172, površine od 37 ara i 32 m².
- Katastarske parcele broj- 5202, površine od 76 ara i 76 m².

- Katastarske parcele broj- 5203/1, površine od 93 ara i 97 m².
- Katastarske parcele broj- 5204/1, površine od 53 ara i 99 m².
- Katastarske parcele broj- 5206/1, površine od 1ha, 54 ara i 4 m².

u daljem tekstu "predmetna nepokretnost".

CENA I TROŠKOVI

Član 3.

- 3.1 Kupac kupuje predmetnu nepokretnost po ceni od 1 EUR po m² (3.889.236,00 din).
- 3.2 Troškove izrade i potpisivanja ovog Ugovora o kupoprodaji, troškove poreza na prenos apsolutnih prava, sudske overe, troškove prenosa kao i sve ostale troškove koji nastanu u vezi sa ovim pravnim poslom, snosiće Prodavac.

Klauzula intabulandi

Član 4.

- 4.1 Prodavac je saglasan da se Kupac, po ispunjenju svoje obaveze, predviđene ovim Ugovorom, bez posebne saglasnosti Prodavca može upisati kao isključivi vlasnik u zemljišnim i drugim javnim knjigama.

OBAVEZE KUPCA

Član 5.

- 5.1 Kupac se obavezuje da plati Prodavcu ugovorenu naknadu iz člana 3. ovog Ugovora
- 5.2 Kupac se obavezuje da, na zakonom predviđen način, donese Odluke neophodne za potpisivanje ovog Ugovora o kupoprodaji.
- 5.3 Kupac se obavezuje da, u skladu sa svojim zakonskim ovlašćenjima, podnese zahtev i izvrši promenu namene zemljišta na celini kojoj pripada predmetna nepokretnost.
- 5.4 Kupac se obavezuje da odmah po upisu svojinskog prava u zemljišne knjige, podnese zahtev Nacionalnom Investicionom Fondu u cilju dobijanja sredstava za izgradnju infrastrukture.
- 5.5 U slučaju da Kupac ne dobije sredstva za izgradnju infrastrukture od Nacionalnog Investicionog Fonda, dužan je, bez naknade, vratiti Prodavcu predmetnu nepokretnost, kao i omogućiti mu nesmetani upis svojinskog prava na istoj;

OBAVEZE PRODAVCA

Član 6.

- 6.1 Prodavac se obavezuje da Kupcu omogući nesmetani upis isključivog prava svojine na predmetnoj nepokretnosti.
- 6.2 Prodavac se obavezuje da **plati troškove** izrade i potpisivanja ovog Ugovora o kupoprodaji, troškove poreza na prenos apsolutnih prava, sudske overe, troškove prenosa kao i sve ostale troškove koji nastanu u vezi sa ovim pravnim poslom, snosiće Prodavac

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 7.

- 7.1 Potpisivanjem Ugovora, Prodavac potvrđuje da je primio ugovoreni iznos naknade za kupovinu predmetne nepokretnosti, iz člana 3 ovog Ugovora


Član 8.

- 8.1 Potpisivanjem ovog Ugovora, Ugovorne strane priznaju važenje prava Republike Srbije.
- 8.2 Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, važiće odredbe Zakona o obligacionim odnosima, kao i drugi važeći propisi Republike Srbije.
- 8.3 Svaki eventualni nesporazum u vezi sa ovim Ugovorom, Ugovorne strane će rešiti zajednički i sporazumno, u maniru očuvanja dobrih poslovnih odnosa. Ukoliko strane ne postignu sporazumno rešenje, nadležan je Trgovinski sud u Novom Sadu.
- 8.4 Ovaj ugovor je sačinjen u dva primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

Dana 06.08.2007

Kupac- Opština Mali Idriš

Prodavac- „Small Steps Holding“ d.o.o.

predsednik opštine -  Sadrživ

 Direktor- Alexandor Santonig



Потврђује се да је Самониг Александер из места Аустрија, Сиђи Иштван из места М.Иђош својеручно потписао/ла ову исправу.

Истоветност именованог/не је утврђена: на основу пасоша број [REDACTED] Аустрија, на основу личне карте број [REDACTED] М. Иђош.

Такса од 18.205,59 динара је наплаћена и поништена.

Општински суд у Бачкој Тополи, 06.08.2007. године.

Бр 4286/2007

Потпис:

