

Na temelju Izjave o osnivanju-potpuni tekst od 30. rujna 2019. i Odluke Uprave Društva, Klasa: ZGH-01-19-1031, Ur.broj: 01-01-02-19-02, od 26. rujna 2019. godine i Odluke Skupštine Društva; Klasa:ZGH-02-19-83, Ur.broj:01-08-01/5-19-07 od 30. rujna 2019. godine, Uprava Zagrebačkog holdinga d.o.o. raspisuje sljedeći:

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA:

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine Hostel „CVRČAK“ Duga Uvala na lokaciji Duga Uvala, Pavičini 611, koje se sastoji od zk.č.br. 2374/16, zk.č.br. 2374/45, zk.č.br. 2385/72, zk.č.br. 2374/20, zk.č.br. 2374/21, zk.č.br. 2374/22, zk.č.br. 2374/41, zk.č.br. 2374/49, zk.č.br. 2374/50, zk.č.br. 2376/3, zk.č.br. 2383/6, zk.č.br. 2374/129, zk.č.br. 2374/5, zk.č.br. 2374/64, zk.č.br. 2374/54, zk.č.br. 2255/29, zk.č.br. 2374/11, zk.č.br. 2374/29, zk.č.br. 2374/57, zk.č.br. 2374/68, zk.č.br. 2385/6, zk.č.br. 2385/8, zk.č.br. 2374/28, zk.č.br. 2374/32, zk.č.br. 2374/34, zk.č.br. 2334/15, zk.č.br. 2334/31, zk.č.br. 2334/32, zk.č.br. 2334/17, zk.č.br. 2374/7, zk.č.br. 2374/8, zk.č.br. 2374/17, zk.č.br. 2374/18, zk.č.br. 2374/27, zk.č.br. 2374/39, zk.č.br. 2374/40, zk.č.br. 2374/46, zk.č.br. 2374/47, zk.č.br. 2374/48, zk.č.br. 2374/62, zk.č.br. 2374/63, zk.č.br. 2379/3, zk.č.br. 2383/5, zk.č.br. 2383/8, zk.č.br. 2383/11, zk.č.br. 2385/3, zk.č.br. 2385/4, zk.č.br. 2385/5, zk.č.br. 2385/10, zk.č.br. 2385/36, zk.č.br. 2385/37, zk.č.br. 2385/38, zk.č.br. 2385/39, zk.č.br. 2385/40, zk.č.br. 2385/41, zk.č.br. 2386/4, zk.č.br. 2659/7, zk.č.br. 2659/14, zk.č.br. 2255/30, zk.č.br. 2374/4, zk.č.br. 2374/10, zk.č.br. 2374/14, zk.č.br. 2374/15, zk.č.br. 2374/38, zk.č.br. 2374/56, zk.č.br. 2374/61, zk.č.br. 2374/65, zk.č.br. 2374/66, zk.č.br. 2383/93, zk.č.br. 2383/168, zk.č.br. 2383/169, zk.č.br. 2383/170, zk.č.br. 2383/171 i zk.č.br. 2383/94, sve ko Krnica, ukupne površine 311.197,00 m²,

NAPOMENA:

1. HOSTEL „CVRČAK“:

Zgrada restorana ima energetska certifikat razreda D.

Zgrada hostela ima energetska certifikat razreda E.

2. POČETNA CIJENA PONUDE I VALUTA PONUDE:

Za predmet prodaje početna cijena iznosi 184.205.600,00 kn (slovima: stoosamdesetčetrimilijunadvjetsopettisućaašesto kuna)sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka.

Početna cijena izražena je u neto iznosu, te u istu nije uključen porez (PDV/Porez na promet nekretnina). Poreze i pristojbe podmiruje kupac.

Cijena koju ponuditelj nudi u svojoj ponudi mora biti viša od početne, iskazana u kunama.

3. NAČIN PRODAJE NEKRETNINA I POSTUPAK OCJENE RIZIKA:

Nekretnina se prodaje prema trenutnom stanju zemljišno knjižne dokumentacije, po principu „viđeno-kupljeno“ sukladno odredbama Natječaja.

Ponuditelji se obvezuju samostalno izvršiti uvid u postojeće zemljišnoknjižno i katastarsko stanje kao i u postojeća prostorno planska pravila nekretnine koja je predmet ovog Natječaja te procjenu možebitnih rizika vezanih uz isto.

Dostavom Ponude Ponuditelj izričito priznaje da je upoznat sa:

- zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem nekretnina koje su predmet ove ponude;
- činjenicom da na nekretninama koje su predmetom prodaje nisu određene niti utvrđene granice pomorskog dobra temeljem Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom Vlade RH o određivanju granica pomorskog dobra;
- činjenicom da nije predmetom prodaje onaj dio nekretnina koji predstavlja pomorsko dobro i koje će granice pomorskog dobra biti utvrđene temeljem Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom Vlade RH o određivanju granica pomorskog dobra i od kojih nekretnina ili njihovih dijelova će se parcelacijom formirati nova čestica kao pomorsko dobro;
- sa činjenicom da imovinskopravni odnosi vezani za prometnu infrastrukturu na lokaciji nisu riješeni, te se obvezuje iste riješiti sa stvarnim vlasnikom;

te da sve navedeno izrijekom prihvaća i odriče se bilo kakvog potraživanja, sniženja kupoprodajne cijene ili prava pobijanja Ugovora o prodaji s bilo kojeg od navedenih osnova prema Prodavatelju za pravne i materijalne nedostatke nekretnine. Ponuditelj je također suglasan da sve navedene klauzule predstavljaju sastavni dio ugovora o kupoprodaji.

Kontakt osoba Prodavatelja za pregled lokacije je gđa. Martina mob.: +385 (0) 913563005. Prodavatelj će u roku nekoliko dana od dana zaprimanja zahtjeva za pregled lokacije organizirati obilazak nekretnine sa zainteresiranim osobama.

4. KORIŠTENJE PODATAKA, PRAVO SUDJELOVANJA U JAVNOM NATJEČAJU, JEZIK PONUDE I DOSTAVA OBAVIJESTI

Pravne i fizičke osobe podnositelji ponude suglasni su da ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Ulica grada Vukovara br 41 i ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – Podružnica Vladimir Nazor, Maksimirska 51A, 10000 Zagreb bez bilo kakvog njihovog naknadnog odobrenja ili suglasnosti mogu prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke dane u ponudi u svrhu provedbe postupka prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i onih država s kojima Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i na području Europske unije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske.

Ponuda podnesena od strane ponuditelja i sva korespondencija i dokumentacija koja se odnosi na ponudu, a koja se vodi između ponuditelja i prodavatelja bit će pisana na hrvatskom jeziku.

Sva korespondencija između prodavatelja i ponuditelja obavljat će se u pisanom obliku preporučenom pošiljkom ili izravnom predajom u prijemnoj pisarnici Podružnica Vladimir Nazor, Maksimirska 51A, 10000 Zagreb.

Sva pismena, uključujući odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odluku po prigovoru, poziv na sklapanje ugovora i dr. Zagrebački holding d.o.o. će dostavljati na adrese ponuditelja ili imenovane osobe za primanje pismena iskazane u dostavljenim ponudama, a ponuditelji će pismena vezana za ovaj javni natječaj dostavljati na adresu ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Vladimir Nazor, Maksimirska 51A, 10000 Zagreb.

U slučaju da ponuditelj promijeni adresu dužan je u roku od tri dana u pisanom obliku obavijestiti Zagrebački holding d.o.o. – Podružnicu Vladimir Nazor o novoj adresi za primanje pismena.

Ponuditelj koji je strana pravna ili fizička osoba dužan je imenovati osobu za primanje pismena u Republici Hrvatskoj.

5. JAMČEVINA:

Uz ponudu je potrebno priložiti dokaz o izvršenoj uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u visini 10 % početne cijene navedene u ovom Natječaju na račun društva Zagrebački holding d.o.o., - Podružnica Vladimir Nator, Maksimirska 51A, 10000 Zagreb, IBAN HR8623400091410257140, Privredna banka Zagreb d.d., uz naznaku „NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE – HOSTEL „CVRČAK“ DUGA UVALA.

Nakon provedenog postupka Natječaja uplaćena jamčevina se odabranom ponuditelju uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti najkasnije u roku od 60 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate.

6. SADRŽAJ PONUDE I ISPRAVE KOJE SE PRILAŽU PONUDI

Ponude se podnose na javno objavljenom obrascu koji je ponuditelj obavezan preuzeti sa stranice www.zgh.hr.

Pisana ponuda (Obrazac) obvezno mora sadržavati:

1. Oznaku predmeta prodaje za koji se ponuda podnosi;
2. Ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražava se slovima i cijelim brojem, koji mora biti viši od početne kupoprodajne cijene nekretnine objavljene u Javnom natječaju. Ponuđena cijena izražava se u kunama u neto iznosu, te u istu nije uključen porez (PDV/Porez na promet nekretnina). Ponude dane u drugoj valuti neće se razmatrati.
3. Osnovne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv i osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe, OIB, adresa), e-mail adresu i kontakt broj telefona ponuditelja, kao i osobu za primanje pismena za strane fizičke i pravne osobe.
4. Naziv Banke i broj računa ponuditelja (IBAN) na koji će se izvršiti eventualni povrat uplaćene jamčevine sukladno uvjetima iz Natječaja;
5. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj lista ponude i dokumentacije (npr: 1/5,2/5,3/5,4/5, 5/5) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena sa vrpcom (npr: jamstvenikom). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način, smatrat će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.

Uz pisanu ponudu obvezno se prilažu:

1. Izvornik ili ovjerena preslika isprava koje sadrže osnovne podatke o ponuditelju, i to podatke o nazivu i sjedištu, osobi ovlaštenoj za zastupanje i OIB-u za pravne osobe (rješenje ili izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 dana);
2. Domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku važeće putovnice ili drugog važećeg osobnog dokumenta izdanog u domicilnoj državi, preveden na hrvatski jezik od strane sudskog tumača.
3. Domaće pravne osobe dužne su priložiti izvadak iz sudskog drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 dana, a strane pravne osobe izvadak iz odgovarajućeg domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne starije od 30 dana.
4. Strane fizičke i pravne osobe dužne su priložiti dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske u izvorniku ili ovjerenoj preslici;

5. Dokaz o uplaćenju jamčevini;
6. Izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika da u cijelosti prihvaća uvjete iz Javnog natječaja te da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na svoj trošak te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana njezine konačnosti;
7. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, na stariju od 30 dana.
8. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Zagreba izdane od Gradskog ureda za financije, ne starije od 30 dana.
9. Potvrdu Zagrebačkog holdinga d.o.o. o stanju duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana, koja se izdaje u elektronskom obliku temeljem zahtjeva dostavljenog na e-mail adresu: *financije.direkcija@zgh.hr*. Sve informacije mogu se dobiti putem broja telefona: 01/6420-724;
10. Izjavu o imenovanju osobe za primanje pismena u Republici Hrvatskoj (za strane pravne i fizičke osobe) ovjerenu kod javnog bilježnika.

Ukoliko ponudu podnosi strani državljanin ili pravna osoba sa sjedištem izvan Republike Hrvatske, a koji ispunjava zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj, isti podnosi ponudu s gore navedenim priložima koji predstavljaju jednakovrijedne dokumente, a koje izdaje nadležno sudskog tijelo ili upravno tijelo u državi sjedišta pravne osobe, odnosno državi čiji je državljanin fizička osoba koja podnosi ponudu prevedeno od ovlaštenog sudskog tumača na hrvatski jezik.

7. MJESTO, NAČIN I ROK PODNOŠENJA PONUDA:

Rok za dostavu pisanih ponuda je 60 dana od dana objave natječaja, odnosno do 18.09.2020. g. do 15:00 sati.

Ponude predane neposredno u pisarnicu Zagrebački holding d.o.o.– Podružnica Vladimir Nazor ili poslone preporučenom pošiljkom nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

Ponuda s dokazima o ispunjavanju uvjeta Natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom „**JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE KOMPLEKS KAMP DUGA UVALA, HOSTEL CVRČAK - NE OTVARATI!**“ preporučenom pošiljkom na adresu ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. , Podružnica Vladimir Nazor, Maksimirska 51A, Zagreb ili osobno u prijemnoj pisarnici na istoj adresi. Na poledini omotnice mora biti naznačeno ime, prezime i adresa ponuditelja fizičke osobe, odnosno tvrtka i sjedište ponuditelja pravne osobe te osobe imenovane za primanje pismena, ukoliko je ta osoba imenovana.

8. PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA I JAVNO OTVARANJE PONUDA

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Javno otvaranje ponuda će se održati 25.09.2020. u 9,00 sati na lokaciji ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o Podružnica Vladimir Nazor, Maksimirska 51A, 10000 Zagreb.

Na otvaranju mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

Nepravodobne, nepotpune ponude i ponude koje ne udovoljavaju uvjetima Javnog natječaja neće se razmatrati.

9. DONOŠENJE ODLUKE O IZBORU I KRITERIJ ODABIRA

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete Natječaja.

Ukoliko isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu kupoprodajnu cijenu, a ispunjavaju uvjete Natječaja, Povjerenstvo će pozvati te ponuditelje da u roku 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos kupoprodajne cijene.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji, Povjerenstvo predlaže Upravi Zagrebačkog holdinga d.o.o. odabir sljedećega najpovoljnijeg ponuditelja, pri čemu najpovoljniji ponuditelj koji je odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuditelja za predmet prodaje na prijedlog Povjerenstva donosi Uprava Zagrebačkog holdinga d.o.o. Odluka se dostavlja svim sudionicima Natječaja (koji se natječu za predmetnu nekretninu), a na istu se može uložiti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave odluke. Prigovor se podnosi Povjerenstvu a o istom odlučuje Uprava Zagrebačkog holdinga d.o.o. Odluka po prigovoru je konačna.

Konačna odluka o izboru najpovoljnijih ponuditelja ne stvara obvezu Zagrebačkog holdinga d.o.o. na sklapanje ugovora o kupoprodaji.

U slučaju da nadležno tijelo iz bilo kojeg razloga ne donese pozitivnu Odluku o prodaji predmeta prodaje o tome će obavijestiti najpovoljnijeg ponuditelja.

U tom slučaju najpovoljnijem ponuditelju, kojem je dostavljena konačna Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, ne pripada pravo na bilo kakvu vrstu naknade uslijed takve odluke, osim povrata iznosa uplaćene jamčevine bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njenog povrata.

10. PRAVO PRODAVATELJA DA NE PRIHVATI NITI JEDNU PONUDU I PRAVO NA ODUSTANAK OD PRODAJE

Zagrebački holding d.o.o. zadržava pravo u svako doba bez posebnog obrazloženja ne prihvatiti niti jednu od pristiglih ponuda ili poništiti natječaj, o čemu će obavijestiti ponuditelje. U tom slučaju sudionicima Javnog natječaja ne pripada pravo na bilo kakvu vrstu naknade osim povrata iznosa uplaćene jamčevine bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njenog povrata.

Zagrebački holding d.o.o. ima pravo bez posebnog obrazloženja odustati od prodaje predmetnih nekretnina u svako doba prije potpisivanja Ugovora o kupoprodaji o čemu je dužan bez odgode obavijestiti odabrane ponuditelje. U tom slučaju odabranom ponuditelju ne pripada pravo na bilo kakvu vrstu naknade uslijed takve odluke osim povrata iznosa uplaćene jamčevine bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njenog povrata.

U slučaju da se Zagrebački holding d.o.o. odluči koristiti naprijed navedenim pravom, obvezuje se ponuditelju jamčevinu vratiti u roku od 60 dana od dostave obavijesti ponuditelju.

11. OBVEZE I ODGOVORNOST PONUDITELJA

Smatra se da su ponuditelji upoznati sa svim važećim propisima u Republici Hrvatskoj koji se odnose na njihovo poslovanje, a posebno one koji se odnose na njihove obveze plaćanja poreza, taksa i drugih pristojbi, te da po tom osnovu neće tražiti izmjenu ugovorne cijene.

12. SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE

Sva prava i obveze između kupca i prodavatelja detaljno će se definirati ugovorom o kupoprodaji.

Ugovor o kupoprodaji, pored bitnih sastojaka ugovora (predmeta prodaje, kupoprodajne cijene, tabularne izjave koju će prodavatelj izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti), sadrži i odredbu o datumu predaje nekretnine u posjed kupca najkasnije u roku od 60 dana od isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Prodavatelj zadržava pravo da u ugovoru o kupoprodaji uvrsti klauzulu o odgodi predaje nekretnine u posjed kupca do 30.09.2020., odnosno do završetka ljetne sezone.

Kupac se odriče bilo kakvog potraživanja prema prodavatelju ukoliko prodavatelj iz bilo kojeg razloga, a ne svojom krivnjom i/ili voljom (npr. zbog posjeda trećih osoba koje dobrovoljno ne napuste posjed nekretnina, više sile, ograničenja javnopravne naravi ili izvanrednog stanja i sl.), ne bude mogao kupcu predati neposredan posjed nekretnine do 30.09.2020. odnosno do završetka ljetne sezone.

Ukoliko prodavatelj ne bude mogao kupcu predati neposredan posjed nekretnine nakon 30.09.2020.godine zbog posjeda trećih osoba koje dobrovoljno ne napuste posjed nekretnina, više sile, ograničenja javnopravne naravi ili izvanrednog stanja i sl., kupac može po svom izboru preuzeti nekretninu u posjed ili jednostrano raskinuti ugovor. Pravo na jednostrani raskid ugovora u tom slučaju ima i prodavatelj.

U slučaju jednostranog raskida ugovora prodavatelj se obvezuje u roku od 15 dana od dana raskida ugovora vratiti kupcu iznos uplaćene kupoprodajne cijene bez prava kupca na naknadu štete, naknadu za nemogućnost korištenja nekretnina i sl. kao i na zakonske zatezne kamate tekuće od svake pojedine uplate do povrata uplaćenih iznosa kupoprodajne cijene.

Kupac nema pravo na bilo kakvu novčanu naknadu od prodavatelja za vrijeme trajanja eventualne odgode stupanja u posjed.

Po donošenju odluke Nadležnog tijela Zagrebačkog holdinga d.o.o. o prodaji, odabrani ponuditelj će se pozvati na sklapanje ugovora o kupoprodaji. Ako ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija u roku od 8 dana od poziva na potpisivanje ugovora o kupoprodaji isti ne potpiše, a svoj izostanak ne opravda, smatra se da je odustao od kupnje predmeta kupoprodaje, a iznos uplaćene jamčevine u cijelosti zadržava prodavatelj.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi primjereni rok koji ne može biti duži od 30 dana. Ukoliko se ponuditelj pozivu ne odazove niti u dodatnom roku, smatra se da je odustao od kupnje predmeta kupoprodaje. Iznos uplaćene jamčevine u cijelosti zadržava prodavatelj.

Odabrani ponuditelji se obvezuju jednokratno isplatiti prodavatelju cjelokupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene na račun društva Zagrebački holding d.o.o. - Podružnica Vladimir Nazor, Maksimirska 51A, 10000 Zagreb, IBAN HR8623400091410257140, Privredna banka Zagreb d.d., u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ako izabrani ponuditelj, nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji, ne isplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, ili ako nakon sklapanja ugovora zbog neispunjenja kupčevih obveza dođe do raskida ugovora, ponuditelj/kupac gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine kao i pravo na zatezne kamate na uplaćenu kupoprodajnu cijenu, za razdoblje od uplate do vraćanja uplaćenih iznosa kupoprodajne cijene.

Ugovor o kupoprodaji mora biti sastavljen u pisanom obliku, uz ovjeru potpisa obje ugovorne strane po javnom bilježniku.

Sve troškove sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi Kupac. Troškove vezane uz realizaciju ugovora, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe, provedbu u zemljišnim i drugim javnim knjigama, troškove javnog bilježnika te ostale moguće troškove snosi u cijelosti kupac.