100% avans 19.7.91.

GP"MOSLAVINA" Ivanić Grad, Benkova 1, /žiro račun broj 3271o-6o1-297o SDK Ivanić Grad/ zastupana po direktoru Vladimiru VUK (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

TRŽNICE JUG - ZAGREB, Branimirova 67, ZAGREB, zastupane po v.d. direktoru Nikolaju KAZANKOV u daljnjem tekstu: kupac zaključili su

U G O V O R B R. 18o/91.

O KUPOPRODAJI

PREDMET UGOVORA I CIJENA

Član 1.

Ugovorene strane sporazumno utvrđuju:

1. Da je GP"MOSLAVINA" suinvestitor i izvođač radova na objektu TRŽNI CENTAR"SAVICA"U ZAGREBU

- da gradi SKLADIŠTA za usmjerenju izgradnju i tržište u izvedbi potpune dovršenosti
- da je za objekat izdana građevinska dozvola broj:
- da se objekat nalazi u izgradnji sa planiranim rokom dovršenja studeni 1991. godine.

Član 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

1. skladište površine 112 m2 netto
   broj , tip , etaža podrum
2. površine: m2 netto
   broj , tip: , etaža

Ugovaranje površine prema članu 1. vrši se prema katalogu idejnog rješenja objekta, a konačni obračun površine izvršit će se prema stvarnoj izmjeri po obavljenom tehničkom pregledu. Kupac pristaje na eventualnu promjenu površine i te eventualne razlike obračunati će se po važećim cijenama na dan obračuna.

Član 3.

Ovim ugovorom utvrđuje se nepromjenjiva i konačna cijena _____
Skladišta

1. Cijena 1 m2 skladišta iznosi 35.000,00 din/m2
2. Cijena 1 m2 _____ iznosi _____ din/m2

što ukupno iznosi 3.920.000,00 dinara

slovima: trimilijonadevetstodvadesettisućadinara i 00/100.

Ugovorenu vrijednost iz prethodnog stava, kupac se obavezuje platiti prodavatelju u roku od 8 dana, računajući od dana potpisa ovog ugovora od strane prodavatelja, s tim da na iznos uplate nakon tog roka prodavatelj ima pravo zaračunati zateznu kamatu PB Zagreb.

OBAVEZA KUPCA

Član 4.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje prema roku i iznosu iz člana 3. ovog ugovora 15 dana nakon isteka obaveze, prodavatelj ima pravo poništiti ugovor bez suglasnosti kupca.

Član 5.

U cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina i prava, pa ukoliko bi na osnovu važećeg Zakona o porezu na promet nekretnina i prava postojala obaveza plaćanja, snosi je u cijelosti kupac.

Član 6.

Ako kupac svojom krivnjom ne preuzeme ugovoreni prostor u ugovorenom roku iz člana 8. ovog ugovora ili najkasnije 15 dana od dana obavijesti prodavatelja, kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi troškove održavanja i čuvanja prostora.

Od dana primopredaje odnosno dana označenog kupcu za primopredaju, kupac snosi sve troškove koji terete ugovoreni prostor /troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja, zemljarine i drugi troškovi/ bez obzira na razloge zbog kojih je kupac preuzeo ugovoreni prostor sa zakašnjenjem.

OBAVEZA PRODAVATELJA

Član 7.

Rok dovršenja ugovorenog prostora predviđen je za studeni 1991 godine, nakon čega će se izvršiti primopredaja prostora u viđenom stanju putem primopredajnog zapisnika.

Član 8.

Prodavatelj se obavezuje prostor koji je predmet ugovaranja izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji, te ga predati kupcu u posjed po izvršenoj uplati, dobivanju uporabne dozvole i po uplati poreza na promet od strane kupca.

Pod predajom u posjed smatra se: izvedeni prostor sa: zidanim i betonskim zidovima obojenim, stropom bojenim, podom od cementne glazure i podnom rešetkom

obavljen pozitivni tehnički pregled objekta, po nadležnom upravnom organu s time, da eventualni manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na funkciju korištenja ne mogu biti razlog za odlaganje preuzimanja stana.

Član 9.

Ako prodavatelj ne preda ugovoreni prostor kupcu u posjed do ugovorenog roka iz člana 7. ovog ugovora, a razlog nije viša sila, dužan je platiti kupcu na ime ugovorne kazne o,5‰ /pola promila/ od cijene iz člana 3. ovog ugovora, za svaki dan zakašnjenja s time, da ugovorna kazna ne može preći iznos od 1% /jedan posto/ kupoprodajne cijene.

Za slučaj da je kupac zakasnio s plaćanjem prema članu 3. ovog ugovora u cijelosti, gubi pravo na ugovorenu kaznu.

Zahtjev za obračun i isplatu ugovorne kazne kupac može podnijeti u roku od 8 dana nakon izvršene primopredaje ugovorenog prostora.

Član 10.

Obaveza prodavatelja u pogledu predaje ugovorenog prostora smatra se izvršenom danom predaje kupcu ili danom koji je kao dan primopredaje kupcu naznačen u pismenoj obavijesti za primopredaju.

Član 11.

Prodavatelj je ujedno i izvođač objekta kao cjeline, te ima pravo na produženje predviđenog roka predaje prostora i to:

- u slučajevima predviđenim u posebnim uzancama o građenju kao i
- ako kupac ne uplati ugovorenu vrijednost u roku iz člana 3. ovog ugovora, a prodavatelj zbog toga ne odustane od ugovora.

PRIMOPREDAJA

Član 12.

Primopredaja će se izvršiti zapisnički u prisutnosti ovlaštenog predstavnika i kupca, a na osnovu DOZVOLE za primopredaju, koja se izdaje kupcu nakon podmirenja svih obveza kupca prema ovom ugovoru.

Član 13.

Kupac ima pravo i obavezu prilikom preuzimanja ugovorenog prostora odmah staviti prigovor na kvalitetu izgrađenog ugovorenog prostora i ugrađene opreme, a za skrivene mane u roku od 8 dana nakon saznanja o njihovom postojanju, a u garantnom roku.

Član 14.

Ako prodavatelj ne prihvati prigovor kupca, iz člana 13. ovog ugovora, sporno pitanje rješava se putem komisije u sastavu od tri člana. Trećeg člana koji je ujedno i predsjednik komisije biraju predstavnici kupca i prodavatelja koji su ujedno i članovi komisije.

Nalaz komisije obavezan je za prodavatelja i kupca, te je prodavatelj u slučaju da je zahtjev kupca osnovan, dužan u roku od 30 dana pristupiti otklanjanju utvrđenih nedostataka i otkloniti ih u primjernom roku. Troškove predsjednika komisije snosi prodavatelj ukoliko je prigovor osnovan, a u protivnom troškove snosi kupac.

Član 15.

Ako je prigovor kupca u pogledu nedostataka neotklonjive prirode a ne sprečava normalnu upotrebu ugovorenog prostora, vrijednost tako utvrđenih nedostataka procjeniti će se zajednički i odbiti od konačne cijene.

GARANTNI ROK

Član 16.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih radova i građevinsko - obrtnički radova iz člana 1. ovog ugovora traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema objekta, a za ugrađenu opremu onoliko vremena, koliko daje garanciju proizvođač opreme.

Prilikom primopredaje ugovorenog prostora kupac preuzima garantni list i uputstvo o korištenju i održavanju, pa garancija za eventualne nedostatke i mane vrijedi samo u slučaju pridržavanja datih uputa.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17.

Kupac može pismenom izjavom raskinuti ovaj ugovor.

U slučaju raskida ugovora prodavatelj je dužan vratiti kupcu uplaćena sredstva bez obračuna kamata, a u roku od 30 dana od dana prijema izjave o raskidu.

Član 18.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ovog ugovora o svom trošku ishodi u zemljišnjim knjigama upis etažnog vlasništva ugovorenog prostora iz člana 1. ovog ugovora, a nakon ispunjavanja svih obveza kupca prema ovom ugovoru. U tu svrhu prodavatelj se obavezuje kupcu dostaviti svu potrebnu dokumentaciju.

Član 19.

Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivati će se Zakon o obveznim odnosima.

Član 2o .

Ugovorene strane pokušat će se svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, o sporu odlučuje stvarno nadležan sud u Zagrebu.

Član 21.

Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovorenih strana, a sastavljen je u 4 jednaka primjerka od kojih svaka ugovorena strana dobiva po dva primjerka.

Ivanić Grad, o5.o7.1991.

ZA PRODAVATELJA:

D i r e k t o r:

Vladimir VUK

"SLAVINA"
Građevinsko poduzeće s p.o.
IVANIĆ - GRAD

ZA KUPCA:

»TRŽNICE JUG«
Poduzeće za organizaciju usluga, za promet robe na malo i ugostiteljskih usluga i trgovina na veliko, d.o.o. s p.o.
ZAGREB, BRANIMIROVA 67