

VILE BAROK d.o.o., Varaždin, Vodnikova 2, MB: 2253682, zastupano po direktoru Marjanu Franjicu i Marijanu Jambroviću (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

BAROŠ RAJKO, Varaždin, Moslavačka 12, JMBG 0805964320045
BAROŠ SANJA, Varaždin, Moslavačka 12, JMBG 0307963325027
(u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su danas u Varaždinu slijedeći

UGOVOR O PRODAJI STANA br. 25/04/09/3-E

Članak 1.

Prodavatelj je graditelj objekta za tržište koji se nalazi u Varaždinu, Vodnikova 2 i 4, a koja zgrada se nalazi na z.k.ul.br. 15130 k.o. Varaždin (u osnivanju), te kat.čest.br. 976/3 k.o. Varaždin. Predmetna nekretnina se nalazi na adresi Branka Vodnika 2c.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje nekretninu upisanu u z.k. uložak 15130 k.o. Varaždin (u osnivanju)

Broj poduloška 8,

8 ETAŽA 990/10000

1. ETAŽA 8 – koja se sastoji od prostorija na katu: ulazni prostor sa 7,00 m², dnevni boravak sa 26,31 m², kuhinja+blag. Sa 9,76 m², kupaona sa 7,62 m², spavaonica sa 10,34 m², ukupno 61,03 m², u potkrovlju: soba sa 12,90 m², kupaona sa 5,76 m², hodnik sa 1,50 m², garderoba sa 5,37 m², ukupno 25,53 m², u prizemlju: spremište sa 2,10 m², ili sveukupne površine 88,66 m².

Predmetna nekretnina ima suvlasništvo sa etažom 7 nad etažama: etaža 10 ulazni prostor + stubište od 8,18 m² i etaža 12 stubište od 10,70 m², sveukupne površine 18,88 m².

Predmetnoj nekretnini pripada parkiralište oznake P8 neto površine 13,50 m².

Obračunska površina stambenog prostora na katu i potkrovlju 3E iznosi 84,51 m².

1. VILE BAROK d.o.o., Varaždin u 1/1, koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi u Varaždinu, Vodnikova 2 i 4, sagrađenoj na čestici 976/3 upisanoj u z.k.ul.br. 15130 k.o. Varaždin (u osnivanju) zajedno sa neodvojivim suvlasničkim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji prati vlasništvo na posebnom dijelu nekretnine i zemljištu na kojem je zgrada sagrađena u naznačenom suvlasničkom omjeru.

Strane utvrđuju da je prodavatelj kupcu neposredno i pokazao predmet prodaje u naravi, obzirom na stupanj završenosti zgrade u izgradnji.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoji pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca. Navedena nekretnina je opterećena teretom kredita Erste & Steiermarkische bank d.d.

Članak 3.

Predmet prodaje iz čl. 1. i 2. ovoga ugovora prodaje se po sistemu "KLJUČ U RUKE", a strane sporazumno utvrđuju da se pod tim pojmom smatra slijedeći stupanj izgrađenosti i dovršenosti:

useljiv stan što podrazumijeva:

- završene, useljive i funkcionalne zajedničke dijelove zgrade u kojoj se stan nalazi.
- stan je dovršen, osim rasvjetnih tijela.

Članak 4.

Cijena nekretnine predmeta ovoga ugovora iznosi **100.000,00 €** (u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan uplate) i to:

- iznos za zemljište, komunalni doprinos i priprema	20.248,04 €
- vrijednost radova	65.370,46 €
- porez na dodanu vrijednost 22%	14.381,50 €

UKUPNO sa PDV-om

100.000,00 €

Članak 5.

Iznos od **100.000,00 €** Kupac će platiti kreditom svoje poslovne banke nakon što mu Prodavatelj omogući da kupljeni stan koristi kao zalog za dobivanje kredita i to na način:

- 85.618,50 €	- na žiro-račun 2402006-1031262160 s pozivom na broj plaćanja 05 833000020-8500030421
- 14.381,50 €	- iznos PDV-a na žiro račun 2402006-1100500808

Članak 6.

Porez na promet nekretnina pri ovom ugovoru, a ukoliko u skladu sa propisima i u visini prema tim propisima isti postoji, plaća kupac u cijelosti.

Troškove provedbe konačnog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Kupac.

Trošak ovjere potpisa konačnog Ugovora kao i potvrde o primitku kupoprodajne cijene kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Prodavatelj.

Kupac je dužan prilikom stupanja u posjed nekretnine prodavatelju pružiti dokaz da je kod nadležnog organa uprave u roku u skladu sa zakonom podnio zahtjev za razrez poreza odnosno pokrenuo tim zahtjevom postupak priznanja porezne olakšice i/ili oslobođenja od obveze plaćanja toga poreza.

Članak 7.

Prilikom primopredaje stana i stupanja u posjed prodavatelj je dužan predati kupcu zapisnik o uspješno obavljenom tehničkom prijemu nekretnine ili valjanoj uporabnoj dozvoli ukoliko će ona u tome trenutku postojati.

Kupac stupa u posjed nekretnine po potpunoj uplati prodajne cijene iz čl. 4. ovoga ugovora.

Strane će o primopredaji sačiniti zapisnik, a o trenutku primopredaje prodavatelj se obvezuje kupca izvijestiti u roku 8 dana prije dana primopredaje.

Od dana stupanja kupca u posjed predmeta prodaje na kupca prelaze svi troškovi posjedovanja predmetne nekretnine (komunalni troškovi i sl.).

Članak 8.

Prodavatelj daje kupcu dvogodišnju garanciju za kvalitetu izvršenih radova, počev od dana primopredaje stana kupcu u posjed, osim za opremu za koju važe garancijski rokovi i uvjeti proizvođača.

Članak 9.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da temeljem ovoga ugovora, te potvrde o plaćenom iznosu prodajne cijene iz čl. 4. može bez daljnjih smetnji izvršiti upis prava vlasništva na predmetnom stanu u svoju korist i u svoje ime kod nadležnog suda i drugih tijela i pravnih osoba.

Potvrdu iz prethodnog stavka prodavatelj će dati kupcu odmah po primitku uplate iznosa prodajne cijene u cijelosti.

Kupac prihvaća uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama na svoje ime.

Članak 10.

Strane su suglasne da će u dobroj vjeri izvršavati svoje obveze iz ovoga ugovora te da će eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno mirnim putem i sporazumno, a za slučaj spora ugovaraju mjesnu nadležnog stvarno nadležnog suda u sjedištu prodavatelja.

Članak 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja obiju ugovornih strana.

Ovaj ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, dva za javnog bilježnika, dva za prodavatelja, ostali ostaju kupcu za potrebe službene provedbe.

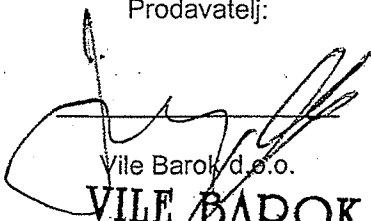
Ovaj ugovor sadrži potpuni dogovor strana, te su strane suglasne da njegovim potpisivanjem stavljaju van snage sve prije moguće postignute usmene ili pisane sporazume, a dopune ili izmjene ovoga ugovora valjane su samo ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obiju strana.

Članak 12.

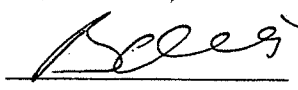

Strane su suglasne da su ovaj ugovor pročitale, u svemu međusobno rastumačile i pojasnile, te izjavljuju da je ovaj ugovor izraz njihove slobodne, ozbiljne i promišljene volje, što za prodavatelja potvrđuje vlastoručnim potpisom zakonski zastupnik uz ovjeru ugovora pečatom i ovjeru svojega potpisa u skladu sa propisima, a kupac ugovor potpisuje osobno.

U Varaždinu, 25. 04. 2009. god.

Prodavatelj:


Vile Barok d.o.o.
VILE BAROK
d.o.o.
V a r a ž d i n

Kupac:


Baroš Rajko

Baroš Sanja

Ja, Javni bilježnik **Mirjana Zvonarek** iz Čakovca, Otokara Keršovanija 1, potvrđujem da su stranke:

Marjan Franjić, Sesvete, Moslavačka 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103193894 izdanu od PP Sesvete,
Marijan Jambrović, Čakovec, Koče Racina 16, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 14351603 izdanu od MUP ČAKOVEC,
kao direktori TD VILE BAROK d.o.o., Vodnikova 2, Varaždin, MB 2253682, čija sam ovlaštenja za zastupanje utvrdila uvidom u Sudski registar na dan ovjere elektronskim putem.

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisale pismeno.
Potpisi na ispravi su istiniti.

U skladu s člankom 77 .st. 4. ZJB javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojem je ovjeren potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 14,30 kn.

BROJ: OV-2073/09

U Čakovcu 25.04.2009.



Ja, Javni bilježnik **Mirjana Zvonarek** iz Čakovca, Otokara Keršovanija 1, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O PRODAJI STANA br. 25/04/09/3-E od 25.04.2009.g. - ovjeren
potpis u ovom uredu 25.04.2009, pod poslovnim brojem OV-2073/09**

Izvorna isprava je ispisana elektroničkim putem. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je Marijan Jambrović, Čakovec, Koče Racina 16, osobna iskaznica br. 14351603, izdana od MUP ČAKOVEC. Izvorna isprava se nalazi kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 17,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 7,70 kn.

BROJ: OV-2074/09

U Čakovcu 25.04.2009

JAVNI BILJEŽNIK

Mirjana Zvonarek

