

NOVAKI d. o. o. iz Sesveta, Kraljevački Novaki, Novačica 1, MB 3536157, zastupan po direktoru Ivanu Jakšiću, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu : Prodavatelj) s jedne strane

LUCRUM D.O.O., Zaprešić, Kupljenska 83, MB 3691497 (u daljnjem tekstu : Kupac) zastupan po direktoru Miljenko Marš

zaključuju dana 29.09.2002. godine ovaj

## UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA BR. A-7

### I UVODNA ODREDBA

#### Članak 1.

Ovim Ugovorom stranke su sukladno čl.45 Zakona o obveznim odnosima obvezuju na zaključenje glavnog Ugovora o kupoprodaji stana u stambenom objektu kojeg prodavatelj gradi u Zagrebu, Gomije Vrapče Karasmani bb na k.č. br. 2235/2 površine 616 m<sup>2</sup> što odgovara ZKČ br. 2390/01 u ZK 6752, a to zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u odgovarajućem razmjeru prema etažnom elaboratu kao i odgovarajući dio zemljišta sukladno načelu jedinstva zemljišta i zgrade.

Ovim Ugovorom stranke utvrđuju predmet, cijenu, način i rokove plaćanja te ostala prava i obveze između kupca i prodavatelja.

### II PREDMET UGOVORA

#### Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje :

52,58/403,3 dijela nekretnine ili postotak učešća u cijeloj nekretnini 13,04 % u naravi više stambena zgrada izgrađena u Zagrebu, Karasmani 3 na k.č. br. 2235/2 što odgovara ZK č.br. 2390/01 u z.k. 6752 k.o. Vrapče povezano s vlasništvom stana u I katu zgrade oznake E-II površine 52,58 m<sup>2</sup> sve u nactu po etažiranju označeno ljubičastom bojom, te 15,14/403,3 dijela nekretnine ili postotak učešća u cijeloj nekretnini 3,75% u naravi više stambena zgrada izgrađena u Zagrebu, Karasmani 3 na k.č. br. 2235/2 što odgovara ZK č.br. 2390/01 u z.k. 6752 k.o. Vrapče povezano s vlasništvom parkirališno mjesto oznake P-1 površine 15,14 m<sup>2</sup> sve u nactu po etažiranju označeno tamnoplavom bojom. Prodavatelj prodaje a kupac kupuju u cijelosti i suvlasnički dio nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije u zgradi povezanoj temeljem odredbe čl.68 i 370 st.4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

III. CIP/DANIPORIZI

Prp. 01 2005 09:52PM P2

PHONE NO. : 385 01 6155 054

FROM :

Kupoprodajna fiksna cijena predmetnog stana ugovorena je u iznosu od

421.496,46 kn ( uključivo PDV-om )

slovima ( četristodvadesetjednatisučetristodevedesetsatkunašetrdesetsesestip )

Osim utvrđene kupoprodajne cijene u st. 1 ovog člana, prodavatelj i kupac neće imati više nikakvih drugih potraživanja s bilo kojeg naslova iz ovog Ugovora, tj. niti prodavatelj s naslova poskupljenja građevina, a niti kupac s naslova potraživanja kamata na uplaćena sredstva.

#### Članak 4.

Porez na promet nekretnosti nije sadržan u ugovorenoj kupoprodajnoj cijeni, već ga kupac plaća posebno a prema rješenju nadležne ispostave Porezne uprave o rezrezu poreza.

Sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnosti, kupac je dužan prijaviti nastanak porezne obveze nadležnoj Poreznoj upravi u roku od 30 dana od sklapanja glavnoj Ugovora, a iznos poreza na promet nekretnosti obavezan je platiti u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o rezrezu poreza na promet nekretnosti.

### IV PRAVA I OBEVEZE

#### Članak 5.

#### NAČIN I ROK PLAĆANJA

KOMPENZACIJA 100%

#### Članak 6.

U slučaju da kupac ne izvrši svoju obvezu plaćanja kupoprodajne cijene kako je to utvrđeno ovim Ugovorom, ovaj se Ugovor smatra raskinutim, a prodavatelj nije dužan kupca o tome posebno izvijestiti.

Ukoliko bi u slučaju raskida postojala djelomična uplata, prodavatelj će uplaćeni iznos vratiti kupcu u roku od 5 ( pet ) dana od dana kada ponovo proda i naplati taj stan, a najkasnije u roku od 3 mjeseca od otkaza Ugovora, umanjeno za 1% ( jedan posto ) kupoprodajne cijene na ime manipulativnih troškova prodavatelja. Iznođ os 1% kupoprodajne cijene na ime manipulativnih troškova prodavatelj zadržava i u slučaju raskida Ugovora na zalujev kupca.

01/04 2005 08:55 FAX

000001 000

## Članak 7.

Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje cijene stana prema utvrđenju iz ovog Ugovora, u zatraži plaćanje istaknute cijene stana na odgodu ili u ratama, ugovorne strane mogu zadržati ovaj Ugovor uz uvjet da je kupac platio najmanje 50 % ( pedeset posto ) cijene stana.

Za plaćeni dio kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, kupcu će se obračunati plaćena kvadratura stana po cijeni iz ovog Ugovora. Neplaćeni dio kvadrature stana podliježe promjeni kupoprodajne cijene, što će kupac i prodavatelj utvrditi zaključenjem posebnog aneksa ovog Ugovora.

## ROK PREDAJE STANA U POSJED KUPCU

## Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje predmetni stan i zgradu u cjelini izvesti prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji te ga predati kupcu u posjed na dan zaključenja glavnog Ugovora, a najkasnije do 01.09.2002. godine.

Obveza prodavatelja smatra se izvršenom danom primopredaje nekretnine kupcu, odnosno u roku od 7 dana nakon prijema pismene obavijesti kojom se kupac poziva na preuzimanje stana.

Kupac je dužan pravodobno obavijestiti prodavatelja o svakoj promjeni adrese iz ovog Ugovora, u protivnom kupac sam snosi eventualne štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručivanja obavijesti o danu primopredaje od strane prodavatelja.

Ukoliko ne preuzme nekretninu u roku od 7 dana od primitka pismene obavijesti, kupac snosi rizik nasilnog useljenja kao i sve troškove koji terete ugovoreni stan ( trošak zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja i drugi troškovi ).

Smatrati će se da je kupac u zakašnjenju ako predaja nekretnine bude odgođena zbog zakašnjenja kupca s plaćanjem.

## PENALI

## Članak 9.

Ako prodavatelj ne preda stan prema čl. 6 st. 1 ovog Ugovora, a kupac je ispunio sve svoje obveze, prodavatelj je obavezan platiti kupcu ugovorenu kaznu u visini 1 promila dnevno za svaki dan zakašnjenja na ukupnu vrijednost stana, ali maksimalno do 2% vrijednosti stana i to samo u slučaju cjelokupnog plaćanja unaprijed.

Kupac ne ostvaruje pravo na penala ako nije u ugovorenim rokovima izvršio svoju obvezu plaćanja.

## GARANTNI ROK

## Članak 10.

Za kvalitetu izvedbe građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova Prodavatelj daje garanciju na rok od 2 ( dvije ) godine računajući od dana primopredaje, a za kvalitetu ugrađene opreme onoliko vremena koliko garanciju daje njezin proizvođač odnosno dobavljač.



### Članak 11.

Primopredaja nekretnina izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika prodavatelja i kupca, o čemu se sastaje primopredajni zapisnik.

Kupac ima pravo i obvezu prilikom preuzimanja stana odmah staviti prigovor na kvalitetu izgrađenog prostora i ugrađene opreme.

Za kasnije uočene skrivene mane, kupac je obavezan izvijestiti prodavatelja što prije, a najduže u roku od mjesec dana od njihovog otkrivanja, jer u protivnom gubi pravo da se na njih poziva i prestaje obveza prodavatelja za otklanjanje istih istekom 2 godine od primopredaje, a kupac se ne može više pozivati na nedostatke.

## V ZAVRŠENE ODREDBE

### Članak 12.

- 1) Prodavatelj se obvezuje da će zaključenjem ovog Ugovora po etažiranju i uknjižbi stambenog objekta iz čl. 1. ovog Ugovora ovlastiti Kupca da se bez svakog daljnjeg pitanja ili ovlaštenja Prodavatelja može izvršiti uknjižba vlasništva na predmetnom stanu na svoje ime.
- 2) Sukladno čl. 68. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96) vlasništvo predmetnog stana kao posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) uspostavljeno je na odgovarajućem suvlasničkom dijelu koje Kupac stječe na čitavoj nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora te na temelju toga Kupac ima i pravo uporabe zajedničkih dijelova nekretnine.
- 3) Troškove u svezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom vlasništva predmetnog stana snosi Kupac.

### Članak 13.

## PRIMJENA ZAKONA O OBVEZNIM ODNOSIMA

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima (NN br. 53/91, 73/91, 3/94, 7/96)

### Članak 14.

## RJEŠAVANJE SPORA

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane će nastojati riješiti prvenstveno sporazumno, a ako u tome ne uspiju o sporu će odlučiti stvarno nadležni sud u Zagrebu.

01/04 2005 08:51 FAX

1010001 000

Z-10961/2/ 10

### Članak 15.

#### STUPANJE NA SNAGU

Ovaj Ugovor smatra se sklopljenim i stupa na snagu kad ga kao znak prihvatanja svih prava i obveza koje iz njega proizleže potpišu obje ugovorne strane.

### Članak 16.

#### BROJ PRIMJERAKA UGOVORA

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana dobiva po 3 (tri) primjerka

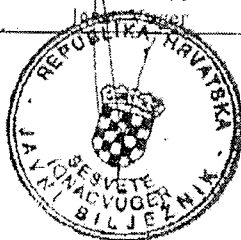
U Zagrebu, 29.09.2002. g.

PROJEKTI d.o.o.  
za građevinstvo  
10000 Sesvete  
Karlovačka ulica 2  
NOVAKI D.O.O.  
Ivan Jakšić

KUPAC  
LUCRUM d.o.o.  
ZAPRESIĆ

Ja, IGNAC VUGER, javni bilježnik iz Sesveta, Karlovačka ulica 2, potvrđujem da su u mojoj nazočnosti ..... NOVAKI d.o.o., Sesvete, direktor IVAN JAKŠIĆ, iz Sesveta, Novačica 1, čiji sam identitet utvrdio uvidom u oči broj: 13580866 izdane po PS Sesvete, a čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080181574 od 28.02.2002. .... vlastoručno potpisalo ovo pismo. .... Potpisi na pismenu su istiniti. .... Javnobilježnička pristojba naplaćena po tbr 11 ZJP u iznosu od 10 k i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhiv. .... Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 19 PJT u iznosu od 30 k + pdv BROJ: OV-11883/2002. U Sesvetama, 02.10.2002.g.

JAVNI BILJEŽNIK



01/04 2003 05:51 FAX

00000000

PRILOG UGOVORU O PRODAJI STANA A-7

Sklapljen između:

NOVAKI d.o.o. iz Sesveta, Kraljevečki Novaki — Novačica 1 MB 3536157  
zastupan po direktoru Ivanu Jakšiću kao prodavatelj  
i

LUCRUM D.O.O., Zaprešić, Kupljenska 83, MB 3691497 zastupan po direktoru Miljenko Marš  
kao kupac

za kupnju trosobnog stana i parkirališnog mjesta u stambenom objektu Zagreb, Gornje  
Vrapče Karasmanj 3.

PRODAJNA CIJENA	421.496,46	kn
Cijena zemljišta	33.719,68	kn
Troškovi komunalne infrastrukture	29.504,72	kn
Cijena građevinske dozvole	16.859,84	kn
UKUPNO	80.084,24	kn
OSNOVICA ZA POREZ NA PROMET NEKRETNOSTI	80.084,24	kn
OSNOVICA ZA PDV	275.769,28	kn
+ 22% PDV	65.642,94	kn
SVEUKUPNO	421.496,46	kn

U Zagrebu, 29.09.2002.

PRODAVATELJ

Novaki d.o.o.  
za građevinarstvo  
NOVAKI d.o.o. / Sesvete  
Kraljevečki Novaki, Novačica 1  
Ivan Jakšić, direktor

KUPAC

LUCRUM d.o.o.  
ZAPREŠIĆ



Kontrolni broj: Z1493734215ecc7c5

Z-10961/2021 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

100  
100  
100