

Ugovorne strane:

**BOŽEN-CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, OIB: 30689118861**, zastupan po direktoru Branimir Živaljić, (u daljnjem tekstu – **Prodavatelj**)

I

**IGOR OMRČEN, JMBG 2609980380035, OIB: 36465419649** iz Solin, Držićeva 1, (u daljnjem tekstu – **Kupac**) sklapaju sljedeći

## KUPOPRODAJNI UGOVOR

### Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju slijedeće činjenice:

- da je **Prodavatelj** investitor izgradnje stambenog objekta Žnjan, objekt M8-2, sve prema arhitektonskom projektu T.D. 05.06-05 izrađeno od ovlaštene arhitektice Anamarije Madunić.
- da je **Prodavatelju** izdana građevna dozvola od strane Županije Splitsko-dalmatinske – Ured za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu – Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I 361-03/06-01-00024, URBROJ: 2181-05-02-00-06-04 od 20.04.2006. godine prema kojoj građevnoj dozvoli je istoj tvrtci odobreno izgradnja stambeno-poslovne zgrade na zemljištu označenom kao čest. zem. 253/4 K.O. Split.
- da je **Kupac** upoznat sa tehničkim i tehnološkim rješenjem po kojem se gradi predmetna zgrada te je projektnim rješenjem etažnih dijelova odnosno cjelina i nekretnine koje se prodaje temeljem ovog Ugovora

### Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je **Prodavatelj** vlasnik za cijelo s pripadnostima i posjednik posebnih dijelova zgrade u Splitu, na Žnjanu, objekt M8-2, sagrađen na čest. zem. 253/4 K.O. Split i to:

- 133/2644 dijela čest. zem. 253/4 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom, a u naravi je četverosoban stan označen kao 4K-4 M8-2 koji se sastoji od: sobe, kupaonice, sobe, kuhinje, sobe, dn. boravka, blagavaonice, ulaznog prostora, predprostora, sobe i kupaonice ukupne površine 96,86 m<sup>2</sup>, koji ima pripadajuće lođe: lođa (stvarne površine 41,33 m<sup>2</sup>), obračunske površine 30,99 m<sup>2</sup> i lođa (stvarne površine 6,71 m<sup>2</sup>) obračunske površine 5,03 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina stana iznosi 132,88 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na IV. katu, sve s pripadajućim suvlasničkim dijelom i zajedničkim uređajima zgrade, kao i pripadajućim suvlasničkim dijelom zemljišta ispred zgrade koji služi redovnoj uporabi zgrade, te svim ostalim pripadnostima i služnostima
- 11/2644 dijela čest. zem. 253/4 K.O. Split, garažno parkirno mjesto, označeno kao G.P.M. 53 M8-2, ukupne površine 11,49 m<sup>2</sup>.

Ugovorne strane utvrđuju da **Prodavatelj** prodaje, a **Kupac** kupuje nekretninu opisanu u stavku 1.i 2. ovog članka i to etažiranu nekretninu stan i garažno parkirno mjesto u Splitu, Tučepaska ulica br 4.

### Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu nekretnine iz članka 2. Ugovora u iznosu od:

**= 2.131.667,69 kn**

**(slovima: dva milijuna stotridesetijednatisuća šestošezdesetisedam kuna i šezdesetidevetlipa)**

**Ugovorene strane utvrđuju strukturu kupoprodajne cijene stana na slijedeći način:**

a). Građevinsko zanatski radovi	1.419.579,11 kn
b). Priprema zemljišta i komunalije	273.055,38 kn
c) PDV 23% obračunato na stavku a)	326.503,20 kn
<b>ukupno</b>	<b>2.019.137,69 kn</b>

**Ugovorene strane utvrđuju strukturu kupoprodajne cijene garažnog parkirnog mjesta na slijedeći način:**

a). Građevinsko zanatski radovi	72.292,02 kn
b). Priprema zemljišta i komunalije	23.610,82 kn
c) PDV 23% obračunato na stavku a)	16.627,16 kn
<b>ukupno</b>	<b>112.530,00 kn</b>

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane utvrđuju da je **Kupac** platio kupoprodajnu cijenu iz članka 3. po predugovoru i to iznos od 2.131.667,69 kn.

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane utvrđuju da je ugovorena cijena stana po metru kvadratnom u iznosu od 15.195,20 kn, te ugovorena cijena garažnog parkirnog mjesta u paušalnom iznosu od 112.530,00 kn, konačna i nepromjenjiva.

#### **Članak 6.**

Prodavatelj se obvezuje predmetnu nekretninu predati Kupcu po cjelokupnoj uplati kupoprodajne cijene.

#### **Članak 7.**

Garantni rok za konstruktivne radove je 10 (deset) godina od dana predaje objekta, sve prema članku 644. st 1. ZOO-a

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-zanatskih radova je 2 (dvije) godine temeljem odredbe članka 85. Posebnih uzanci o građenju

#### **Članak 8.**

Kupac ima pravo i obvezu prilikom preuzimanja nekretnine odmah staviti prigovore na eventualnu nekvalitetu izgrađenosti stana, garažnog parkirnog mjesta i opreme, a za skrivene mane Kupac je dužan pod prijetnjom gubitka prava izvijestiti Prodavatelja o tom nedostatku bez odgađanja, a najkasnije u roku od 15.dana od dana njihovog otkrivanja.

Prigovor na kvalitetu unutar garantnog roka, Prodavatelj je obavezan razmotriti u roku od 30 dana te obavijestiti Kupca ukoliko ga ne uvaži. U slučaju da je zahtjev Kupca osnovan, Prodavatelj će otkloniti utvrđene nedostatke u primjerenom roku unutar garantnog roka. Istekom garantnog roka Kupac se više ne može pozivati na nedostatke

#### Članak 9.

Stranke su suglasne da će Prodavatelj predmetnu nekretninu predati Kupcu po sistemu «ključ u ruke».

#### Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da troškovi sklapanja ovog Ugovora, ovjere potpisa kod javnog bilježnika, kao i troškove uknjižbe snosi Kupac.

#### Članak 11.

U slučaju spora, stranke će isti pokušati riješiti mirnim putem, a u suprotnom je nadležan sud u Splitu.

#### Članak 12.

Sastavni dio kupoprodajnog ugovora čini Izjava od 06. listopada 2011. godine ovjerena kod javnog bilježnika Zrinka Milić Štrkalj, dana 06.10.2011. godine.

#### Članak 13.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina (stana i garažnog parkirnog mjesta) na svoje ime, uz istovremeno brisanje prava s Prodavatelja.

#### Članak 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) jednaka primjerka od kojih za svaku stranu po 1 (jedan).  
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlaštene osobe Prodavatelja i Kupca.

U Splitu, 06.10.2011. god.

PRODAVATELJ



Branimir Živaljić, direktor

KUPAC



Igor Omrčen

BOŽEN-CO d.o.o.  
SPLIT 4

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je stranka:

**BRANIMIR ŽIVALJIĆ, PODSTRANA, GRLJEVAČKA CESTA 113**, meni osobno poznata, u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom **BOŽEN CO d.o.o. Split**, MBS: 060097094 (ovlaštenje utvrđeno uvidom u bazu podataka Sudskog registra trgovačkih društava u RH) u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 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 PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-13483/11

U Splitu, 10.10.2011.

