

PRODAVATELJ: FRAMAG d.o.o.

Bukovačka cesta 153A, Zagreb

MB 0728993

/ u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ /

i

KUPAC : BIRUŠ DUBRAVKO

JMBG 2702971330106

Teslićka 41 , ZAGREB

/ u daljnjem tekstu KUPAC /

zaključuju po međusobnom sporazumu dana 19.04.2007

UGOVOR O KUPOPRODAJI

BROJ : S-2007-009

## I. PREDMET UGOVORA

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u stambeno naselju u DUBRAVA , u građevini radne oznake "A3" Oporovečka cesta u Zagrebu, koji se gradi na k.č.br.2385 k.o. Dubrava ,što odgovara z.k.č.br. 408/5 , k.o. Granešina , stan broj 5 /potkrovlje , jednosobni stan koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 37.41 m2 uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezano temeljem članka 68. i 370.st.4.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

### Članak 2.

Iskazana površina stana obračunata je prema Hrvatskim standardima, i temeljem tehničke dokumentacije.

Tehničkim opisom koji je sastavni dio ovog ugovora, određena je vrsta i kvaliteta pojedinih radova.

Odstupanje od ugovorene površine stana na manje i više do 2% (dva posto) od ugovorene površine smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na obračun ugovorenog iznosa. Odstupanja u površini stana većoj od 2% (dva posto) obračunavaju se na razliku iznad dopustive tolerancije, tj. na razliku iznad 2% netto stambene površine.

## II. CIJENA

### Članak 3.

Prodajna cijena predmetnog stana sa PDV-om iznosi:

1,590.00 EUR-a/m2

odnosno za 37.41 m2 59,481.90 EUR-a

slovima: pedesetdevettisućačetiristotineosamdesetjedna eura i devedesetcenta

Protuvrijednost EUR-a dobivena je prema prodajnom tečaju EUR-a za devize Zagrebačke banke na dan dospijeća kupovine ili pojedine rate, na žiro račun FRAMAG d.o.o. Zagreb.

Sveukupna cijena preračunata u Kn na dan sklapanja Ugovora iznosi

=442,843.00 kn

slovima: četiristotinečetredesetdvijetisućeosamstotinčetredesettri kuna i ništalipa

Ukupan iznos od 59,481.90 EUR-a kupac je dužan uplatiti u Kn po prodajnom tečaju EUR-a Zagrebačke banke na žiro-račun FRAMAG d.o.o. , i to:

1. platiti do 19.04.2007	5,000.00 EUR-a
2. platiti do 31.05.2007	54,481.90 EUR-a

Kupoprodajna cijena stana iz članka 3. ovog Ugovora je izražena u bruto iznosu shodno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost. U dijelu cijene koji se odnosi na građ. zemljište i komunalne doprinose nije sadržan porez na promet nekretnina, već ga plaća kupac sam, na osnovu rješenja o razrezu poreza po Poreznoj upravi Zagreb. Kupac je dužan nastanak porezne obveze



prijaviti ispostavi Porezne uprave na području koje se nekretnina nalazi, u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisa ovog Ugovora, (Narodne novine broj 69 od 04.srpnja 1997. god.). Na iznos kupoprodajne cijene, kupcu ne pripadaju kamate na uplaćena sredstva. Prodavatelj si zadržava pravo obračuna zatezne kamate po zakonskoj stopi za razdoblje valute do konačne uplate, u slučaju da kupac kasni sa plaćanjem pojedine rate.

### III. OBVEZA KUPCA

#### Članak 4.

Prodajnu cijenu stana iz članka 3. ovog Ugovora, kupac je obvezan platiti na žiro-račun prodavatelja **FRAMAG d.o.o.** Zagreb  
2495009-1136002655 Nava banka d.d.

#### Članak 5.

U koliko kupac ne doznači iznos pojedine rate iz ovog Ugovora u roku do 15 dana od valute, prodavatelj može raskinuti ugovor.

#### Članak 6.

U slučaju raskida ovog ugovora na izričiti zahtjev kupca, prodavatelj je obvezan vratiti kupcu uplaćena sredstva iz članka 4. ovog Ugovora, nakon što navedeni stan proda i cjelokupnog ga naplati. Prodavatelj ima pravo odustati od ovog Ugovora i u slučaju kada kupac u roku 30 dana od dana kojeg mu je prodavatelj odredio za primopredaju kupljenog stana, priopćivši mu to pismeno na njegovu adresu navedenu u Ugovoru, ne preuzme kupljeni stan ili ne ispuni obveze iz ovog Ugovora, koji su uvjet za primopredaju. U navedenim slučajevima, a i u slučaju ako kupac odustane od ugovora, kupac je dužan platiti prodavatelju u roku od 8 /osam/ dana od dana kada mu je prodavatelj preporučeno poslao pismenu obavijest o odustajanju od ugovora, odstupninu u visini 2% /dva posto/ od ukupne kupoprodajne cijene stana. Kupac dozvoljava prodavatelju da bez ikakvog daljnjeg pristanka naplati odstupninu iz prethodnog stavka iz do tada uplaćene kupoprodajne cijene.

### IV. OBVEZE PRODAVATELJA

#### Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje predati stan kupcu do **odmah po uplati**, ali tek što kupac u cijelosti po rokovima iz ugovora podmiri sve rate i konačni iznos iz članka 3. i 4. ovog ugovora. O točnom vremenu primopredaje prodavatelj će obavijestiti kupca pismeno na njegovu adresu navedenu u ovom ugovoru. Prodavatelj ne odgovara za eventualno produljenje roka predaje nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, ukoliko Trgovačka društva Grada Zagreba, mjerodavna za komunalnu infrastrukturu pravovremeno ne osiguraju priključke energenata.

#### Članak 8.

Obveza prodaje stana smatra se izvršenom danom predaje stana kupcu, odnosno u roku od 30 /trideset/ dana nakon prijema pismene obavijesti kojom se kupac poziva da preuzme stan. Kupac je dužan pravodobno obavijestiti prodavatelja o svakoj promjeni adrese iz ovog Ugovora, u protivnom kupac snosi eventualne štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručenja obavijesti o danu primopredaje od strane prodavatelja. Ukoliko kupac neosnovano ne preuzme stan u roku od 30 dana od primitka pismene obavijesti, kupoprodajni ugovor se može raskinuti.



## V. PENALI

### Članak 9.

Ako prodavatelj ne preda stan prema članku 7. ovog Ugovora, obavezan je platiti ugovorenu kaznu u visini 1‰ /jedan promil/ dnevno na ukupnu vrijednost stana ali maksimalno do 2‰ /dva posto/ vrijednosti stana. Kupac ne ostvaruje pravo na penale ako nije u ugovorenom roku izvršio svoju obvezu plaćanja ugovorenog iznosa, prema dinamici iz članka 3. ovog ugovora. Prodavatelj je oslobođen plaćanja ove kazne i bilo kakvih drugih troškova, ako je do zakašnjenja došlo iz razloga što nisu izvedeni infrastrukturni objekti potrebni za opskrbu građevine energentima, a vezanih na pristojnost Grada Zagreba.

## VI. GARANCIJA

### Članak 10.

Prodavatelj ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova na izgrađeni stan iz ovog Ugovora, u trajanju od 2/dviije/ godine te deset godina za konstrukciju računajući od dana primopredaje stana.

## VIII. PRIMOPREDAJA

### Članak 11.

Primopredaja stana izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika prodavatelja i kupca, o čemu se obavezno sastavlja primopredajni Zapisnik. U slučaju da se na strani kupca pojavi više osoba, Zapisnik o primopredaji obvezni su potpisati svaki od njih posebno ili putem druge osobe koja je na propisan način za to opunomoćena. U protivnom, primopredaja se neće izvršiti.

### Članak 12.

Prilikom primopredaje kupac je obavezan prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađenog stana. Za kasnije uočene skrivene mane, kupac je obavezan izvjestiti 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 /dviije/ godine od primopredaje, kupac se ne može više pozivati na nedostatke.

### Članak 13.

Otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, prodavatelj organizira i vrši periodično unutar garantnog roka, o čemu će na vrijeme obavijestiti kupca.

## VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 14.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog Ugovora, po uknjižbi objekta kao cjeline, bez njegova daljnjeg sudjelovanja, ishodi uknjižbu prava vlasništva posebnog dijela nekretnine stana - opisanog u članku 1. ovog Ugovora, neodvojivo povezanog s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda u svoje ime, ali tek kada isplati cjelokupnu cijenu stana. Troškove u svezi s zemljišno-knjižnim prijenosom, snosi kupac.

Članak 15.

Kupac je suglasan da predmetni stan nema pravo useliti dok ne podmiri obveze iz ovog Ugovora.

Članak 16.

Za sporove iz ovog Ugovora nadležan je Općinski sud u Zagrebu.

Članak 17.

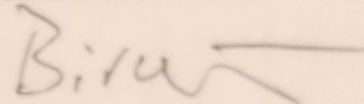
Ovaj Ugovor smatra se zaključenim i stupa na snagu kada ga potpišu ugovorne strane. Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 /osam/ istovjetnih primjeraka, od kojih kupac dobiva 6 /šest/ primjerka a prodavatelj zadržava 2 /dva/ primjerka.

PRODAVATELJ:

FRAMAG d.o.o.  
direktor  
Franjo Magdić ing.el

KUPAC:

BIRUŠ DUBRAVKO



"FRAMAG" d.o.o.  
ZAGREB  
Bukovačka c. 153a  
MB: 0728993



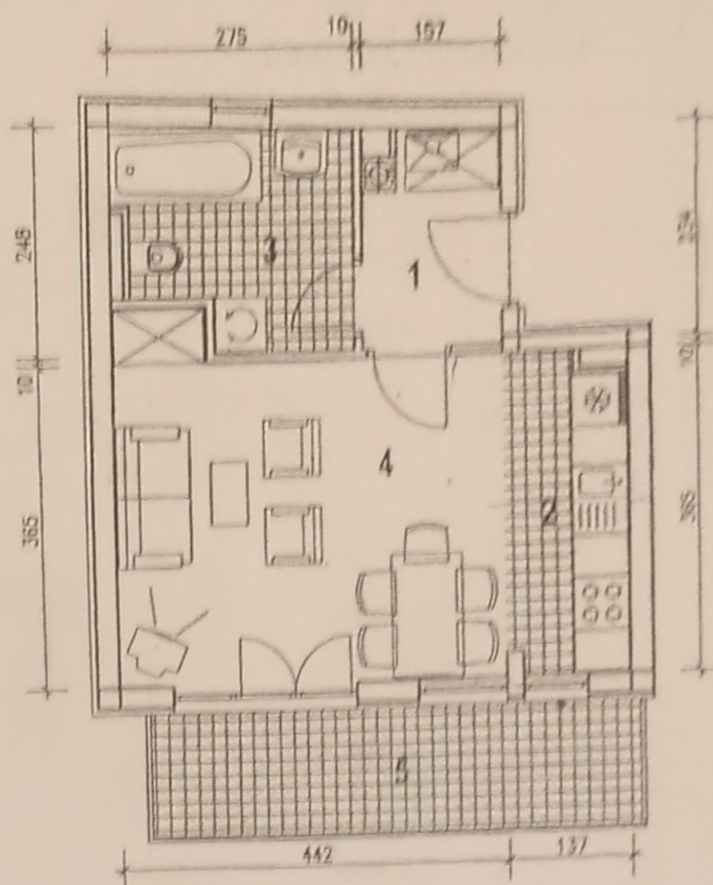
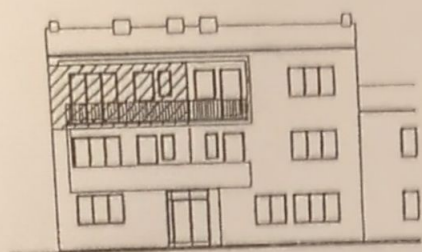
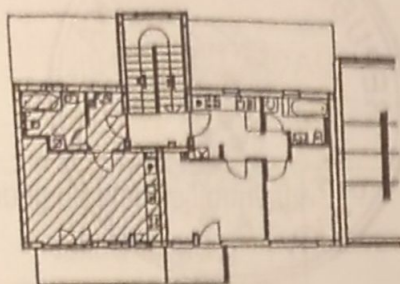
STAMBENA GRAĐEVINA A3 - OPOROVEČKA, ZAGREB

STAN 5

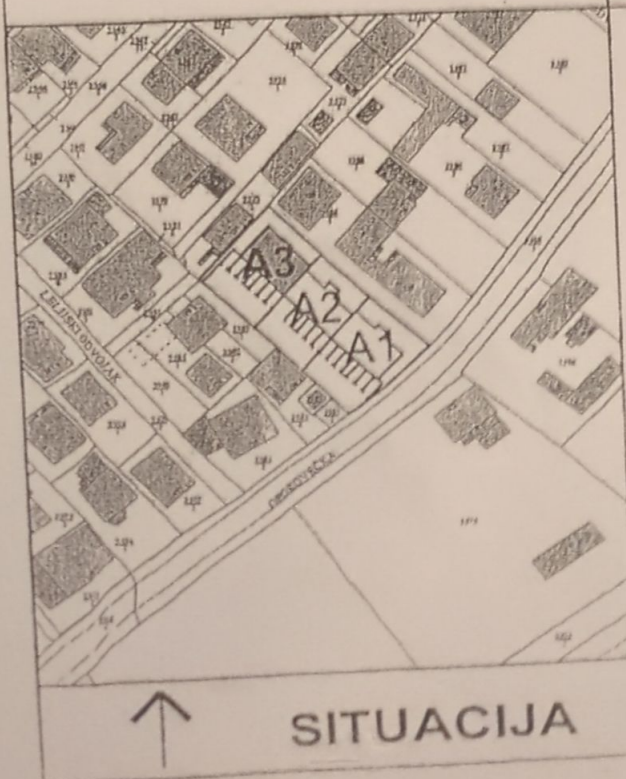
JEDNOSOBNI

POTKROVLJE

MJ 1:100



1. ULAZ	3.70 m <sup>2</sup>
2. KUHINJA	4.78 m <sup>2</sup>
3. KUPAONA	5.78 m <sup>2</sup>
4. DNEVNI BORAVAK	17.12 m <sup>2</sup>
5. LOGGIA	8.04x0.75=6.03 m <sup>2</sup>
UKUPNO	37.41 m <sup>2</sup>



P = 37.41 m<sup>2</sup>

Ja, javni bilježnik **MARIJA BAKOVIĆ**, Zagreb, **M.Matošeca 3**

potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave- ovjerenog prijevsa-običnog prijevsa Ugovor o kupoprodaji od 19.04.2007.

Ispisan je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), pisačim strojem, drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom (preslik i sl.) koji ima 6 list-a-ova.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke

Donio ju je sa sobom: Dubravko Biruš, Zagreb, Teslička 41

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br.11.ZJP u iznosu od 17,00 kn naplaćena i poništena u primjerku koji ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 20,00kn, a trošak u iznosu od 5,00 kn

Broj **OV-27198/07**

U Zagrebu, 13.07.2007.

