

PRODAVATELJ: **FRAMAG d.o.o.**

Borovci 7A-7B, Zagreb
zastupan po direktoru **Franjo Magdić ing.el**
MB **0728993** OIB **60764349245**
/u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ/

i

KUPAC : **ANIĆ JOSIP**

OIB **22937459459**

Nikole Pavića 17 , ZAGREB

/ u daljnjem tekstu KUPAC /

zaključuju po međusobnom sporazumu dana **23.12.2010**

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Br. **S-2010-001**

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje 642/100 suvlasničkog dijela nekretnine u naselju ŠPANSKO, objekt oznake "B3" NIKOLE PAVIČA u Zagrebu, koji je sagrađen na k.č.br.2907/9 k.o.Stenjevec, što odgovara z.k.č.br. 328/10, k.o. Vrapče, upisane u poduložak 9 z.k.ul. 14017 k.o.Vrapče, što u naravi predstavlja stambenu zgradu i dvorište u Zagrebu, Pavićeva br.17, površine 606 m2, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) i to garaža broj 9 u podrumu u ukupnoj površini od 13.91 m2 označeno u planu posebnih dijelova zgrada G9, uključujući i zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezano temeljem članka 68.i 370.st.4.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 2.

Iskazana površina nekretnine obračunata je Hrvatskim standardima, i temeljem tehničke dokumentacije. Tehničkim opisom koji je sastavni dio ugovora, određena je vrsta i kvaliteta pojedinih radova. Odstupanje od ugovorene površine nekretnine na manje i više do 2% (dva posto) od ugovorene površine smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu. 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 predmetne nekretnine sa PDV-om iznosi:

650.00 EUR-a/m2

odnosno za 13.91 m2 9,041.50 EUR-a

slovima:devettisućacetdesetjedna eura i pedeset centa

Protuvrijednost EUR-a jednaka je prodajnom tečaju EUR-a za devize Zagrebačke banke na dan dospjeća kupovine ili pojedine rate na žiro-račun FRAMAG d.o.o.

Sveukupna cijena preračunata u Kn na dan sklapanja Ugovora iznosi

= 67,268.76 kn

slovima:šezdesetsedamtisućadvijestotinešezdesetosam kuna i sedamdesetšestlipa

Kupac će iznos od 9,041.50 EUR-a uplatiti u Kn po prodajnom tečaju EUR-a Zagrebačke banke na žiro-račun FRAMAG d.o.o. ,najkasnije do 30.12.2010

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora je izražena u bruto iznosu shodno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost. U dijelu cijene (pripreme građ. zemljišta i komunalija) 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 to razdoblje, u slučaju da kupac kasni sa plaćanjem pojedine rate.

III. OBVEZA KUPCA

Članak 4.

Prodajnu cijenu nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora, kupac je obavezan platiti na žiro-račun prodavatelja **FRAMAG d.o.o. Zagreb**

2495009-1136002655 Nava banka d.d.

Članak 5.

Ukoliko 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 obavezan vratiti kupcu uplaćena sredstva iz članka 4. ovog Ugovora, nakon što navedenu nekretninu proda i cjelokupno je naplati. Prodavatelj ima pravo odustati od ovog Ugovora i u slučaju kada kupac u roku od 30 dana od dana kojeg mu je prodavatelj odredio za primopredaju kupljene nekretnine, priopćivši mu to pismeno na njegovu adresu navedenu u Ugovoru, ne preuzme kupljenu nekretninu 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 nekretnine. 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 nekretninu 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. Za točno vrijeme primopredaje prodavatelj će obavijestiti kupca pismeno na njegovu adresu navedenu u ovom ugovoru. Prodavatelj ne odgovara za eventualno produljenja roka predaje nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, ukoliko Trgovačka društva Grada Zagreba, mjerodavna za komunalnu infrastrukturu pravovremeno ne osiguraju infrastrukturu za priključenje energenata.

Članak 8.

Obveza prodaje nekretnine smatra se izvršenom danom predaje nekretnine kupcu, odnosno u roku od 30 /trideset/ dana nakon prijema pismene obavijesti kojom se kupac poziva da preuzme nekretninu. 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 uručjenja obavijesti o danu primopredaje od strane prodavatelja. U koliko kupac neosnovano ne preuzme nekretninu u roku od 30 /trideset/ dana od primitka pismene obavijesti, kupoprodajni ugovor se može raskinuti.

V. PENALI

Članak 9.

Ako prodavatelj ne preda nekretninu prema članku 7. ovog Ugovora, obavezan je platiti ugovorenu kaznu u visini 1‰ /jedan promil/ dnevno na ukupnu vrijednost nekretnine ali maksimalno do 2‰ /dva posto/ vrijednosti nekretnine. Kupac ne ostvaruje pravo na penale ako nije u ugovorenom roku izvršio svoju obvezu plaćanja ugovorenog iznosa. 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 za pristojnost Grada Zagreba.

VI. GARANCIJA

Članak 10.

Prodavatelj ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađenu nekretninu iz ovog Ugovora, u trajanju od 2 /dvije/ godine, te deset godina za konstrukciju računajući od dana primopredaje nekretnine.

VII. PRIMOPREDAJA

Članak 11.

Primopredaja nekretnine 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 izgrađene nekretnine. 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 /dvije/ 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 - opisane 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 nekretnine. Troškove u svezi s zemljišno-knjižnim prijenosom, snosi kupac.

Članak 15.

Kupac je suglasan da predmetnu nekretninu 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 4 /četiri/ istovjetna primjeraka, od kojih kupac dobija 2 /dva/ primjerka, a prodavatelj zadržava 2 /dva/ primjerka.

Kupac je dužan svoja dva primjerka odneti kod javnog bilježnika na ovjeru, a javni bilježnik će mu ovjeriti jedan primjerak ugovora i presliku istog u broju primjeraka po želji kupca, a drugi primjerak zadržava javni bilježnik.

PRODAVATELJ:

FRAMAG d.o.o.

direktor:

Franjo Magdić ing.el

"FRAMAG" d.o.o.
ZAGREB
MB: 0728993

KUPAC:

ANIĆ JOSIP



Ja, javni bilježnik, Marija Baković, ZAGREB, M.Matošeca 3 potvrđujem da je FRANJO MAGDIĆ, ZAGREB, BUKOVAČKA CESTA 153 A, direktor društva FRAMAG d.o.o., Zagreb, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u sudski registar Trgovačkog suda elektroničkim putem na dan ovjere, MBS:080184550, priznao potpis na pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam (na temelju):

OI 100849306 izdanom od PU Zagrebačka. Potpis na pismenu je istinit. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 23% (1,15 kn).

Broj: OV-33414/10

U Zagrebu, 28.12.2010.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



Ja, javni bilježnik, **Marija Baković, ZAGREB, M.Matošeca 3** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "**Ugovor o kupoprodaji br. S-2010-001 od 23.12.2010.**"

Ispisan je računalom koji ima 5 listova.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka **JOSIP ANIĆ, ZAGREB, NIKOLE PAVIĆA 17.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. **ZJB** u iznosu od **20,00 kn** naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn)**, a trošak **5,00 kn + PDV 23% (1,15 kn)**.

Broj: **OV-33415/10**

U Zagrebu, **28.12.2010.**



Javni bilježnik
Marija Baković

