

"Mepling" s p.o. Opuzen, Poduzeće za inženjering, projektiranje, građevinarstvo i trgovinu, s potpunom odgovornošću, Zagrebačka bb, Poslovna jedinica Split, Matoševa 29, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupano po direktoru ing Jerki Bošnjak, s jedne strane

i

Milanija (Luke) Parać, JMBG 2110951388954 iz Zadra, Kumrovačka 31a (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

sklopili su ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

(broj: 2300/94)

"MEPLING" s.p.o.
poduzeće za inženjering, projektiranje,
građevinarstvo i trgovinu
OPUZEN, Zagrebačka bb

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poslovni prostor br.1, ulaz A, položen u objektu orijentacije zapad, netto površine cca 11,24m², u objektu anagrafske oznake Blok 2 na predjelu "Bili Brig" u Zadru.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je stambeno - poslovni objekt u kojem se nalazi predmetni poslovni prostor, a koji je predmet ovog Ugovora sagrađen na čest. zem. br. 4217/1/, K.O. Zadar broj građevne dozvole klasa 361-04/88-05/61, Ur. broj: Up 12198- 09-04/88-2 od 17.01.1989 godine.

Članak 3.

Predmetni poslovni prostor Prodavatelj prodaje po načelu "ROH 8AU" (grubi građevinski radovi) sistem, što obuhvaća:

- a) Prodavatelj se obvezuje izvesti i završiti građevni objekt u kojem se nalazi predmetni poslovni prostor kako slijedi:
- urediti pročelja zgrade sa svim zatvorima prema odobrenom građevinsko - arhitektonskom projektu zgrade
 - potpuno završiti unutarnje zajedničke prostorije zgrade (obraditi površine zidova i podova, stubišta, ograde, podeste i dr) sukladno odobrenom građevinsko - arhitektonskom projektu zgrade
 - urediti okoliš zgrade s pristupnim putem zgradi prema odobrenom projektu hortikulturnog uređenja okoliša zgrade

- b) Prodavatelj se obvezuje u predmetnom poslovnom prostoru izvesti grube građevinske radove ("ROH BAU") kako slijedi:
- glavne nosive zidove bez žbukanja
 - ulazna vrata poslovnog prostora prema odobrenom građevinsko - arhitektonskom projektu
 - dovesti u poslovni prostor instalacije vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje

Članak 4.

Površina predmetnog poslovnog prostora, položaj u zgradi i opremljenost kao i osnovne tehničke karakteristike objekta u kojem se nalazi, vidljivi su iz priložene komercijalne skice s tehničkim opisom, koja se prilaže ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorne strane složno utvrđuju, da uz predmetni poslovni prostor pripada i to:

- trajno pravo korištenja, odnosno suvlasništvo na pripadajućem zemljištu na kojem je izgrađena zgrada, odnosno poslovni prostor sa pripadajućim vrtom
- trajno pravo korištenja, odnosno suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, koji služe zgradi kao cjelini.

Članak 5.

Kupoprodajna cijena iznosi 1.300.- DEM po 1m², što ukupno iznosi:

$$11,24 \text{ m}^2 \times 1.300.- \text{ DEM.} = 14.612.- \text{ DEM}$$

Slovima: Četrnaesttisućašestodvanaest DEM.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina kojeg, prema dogovoru, snosi Kupac.

Plaćanje se vrši u K prema prodajnoj cijeni 1DEM kod Privredne banke Zagreb, dd na dan plaćanja, u korist žiro - računa broj: 34470-601-67843 kod ZAPP Metković, kako slijedi:

- iznos od 5.475.- DEM realizirat će se prijebojem na ime izvršenih radova čišćenja objekta,
- iznos od 2.400.- DEM realizirat će se kroz neplaćenu najamninu za smještaj radnika "MEPLING"-a i "SKELT COMMERC"-a,
- iznos od 6.737.- DEM najkasnije do 20.12 1994. godine.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje da će predmetni poslovni prostor završiti najkasnije do 30. rujna 1994. godine i predati ga Kupcu uz uvjet da je Kupac isplatio Prodavatelju cjelokupnu ugovorenu cijenu.

Točno vrijeme primopredaje poslovnog prostora, Prodavatelj će priopćiti Kupcu pismeno na njegovu adresu naznačenu u ovom Ugovoru.

Od dana određenog za primopredaju Kupac snosi sve troškove koji terete poslovni prostor i riziko za slučaj propasti ili oštećenja poslovnog prostora.

Za privođenje konačnoj namjeni poslovnog prostora Udružitelj je dužan ishoditi posebnu građevnu dozvolu, što podrazumjeva njegovu obvezu pribavljanja projekta uređenja unutar prostora (članak 32. stavak 3. i 4. Zakona o građenju) kao i uporabnu dozvolu nakon završetka radova, a sve to o svom trošku i bez prisustva "Mepling"-a.

Članak 7.

Ukoliko Prodavatelj neopravdano zakasni s predajom poslovnog prostora u roku označenom u članku 9. ovog Ugovora dužan je Kupcu isplatiti ugovornu kaznu u iznosu od 0,02% (posto) od ukupno ugovorene vrijednosti za svaki dan zakašnjenja, a ne više od 1% (jedan posto) od ugovorene cijene.

Prodavatelj nije dužan platiti ugovornu kaznu ako do zakašnjenja dođe zbog "više sile" ili nastanka drugih okolnosti zbog kojih Prodavatelj nije mogao završiti poslovni prostor u ugovornom roku, a koje nije mogao predvidjeti u vrijeme sklapanja ovog ugovora.

Ukoliko Prodavatelj, iz bilo kojih razloga ne bude u mogućnosti izvršiti svoju obvezu iz ovog Ugovora, Kupcu će biti vraćena cjelokupna uplaćena sredstva. Način i rok vraćanja regulirat će se anexom uz Ugovor.

Članak 8.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog kupoprodajnog ugovora, a uz potvrdu izdatu od strane Prodavatelja da je izvršena uplata cjelokupne ugovorene cijene, bez prisustva Prodavatelja isходи uknjižbu prava vlasništva kupljenog poslovnog prostora označenog u članku 1. ovog Ugovora u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu.

Po završetku izgradnje objekta Prodavatelj će u roku od 6 mjeseci izvršiti uknjiženje objekta u zemljišne knjige Općinskog suda i time omogućiti Kupcu da izvrši uknjižbu poslovnog prostora.

Članak 9.

Kupac je dužan, po potrebi, omogućiti pristup u svoj poslovni prostor radi održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Kupac je također dužan snositi odgovarajući dio troškova za korištenje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Članak 10.

Sve poreze, pristojbe i takse koje se odnose na kupljeni poslovni prostor (nekretninu) dogovorno između Prodavatelja i Kupca snosi Kupac.

Porezna obveza na promet predmetne nekretnine nastaje u času predaje nekretnine Kupcu.

Članak 11.

Prodavatelj garantira za kvalitetu izvedenih radova sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

Članak 12.

U slučaju eventualnog spora po ovom Ugovoru nadležan je Sud u Splitu

Članak 13.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) jednakih primjeraka - izvornika od kojih su 2 (dva) za Prodavatelja a 6 (šest) za Kupca.

U Splitu, 03.10.1994

K U P A C:

Milanija (Luke) Parać



JMBG: 2110951388954

PRODAVATELJ:

direktor



ing Jerko Bošnjak

Republika Hrvatska

Dok. broj:

Klas. broj: 612-06/20-01/97

Ur. L. broj: 2981-91-7/3-20-1

Zadaci: 31.01. 20.

Original:

POREZNA UPRAVA ZADAR

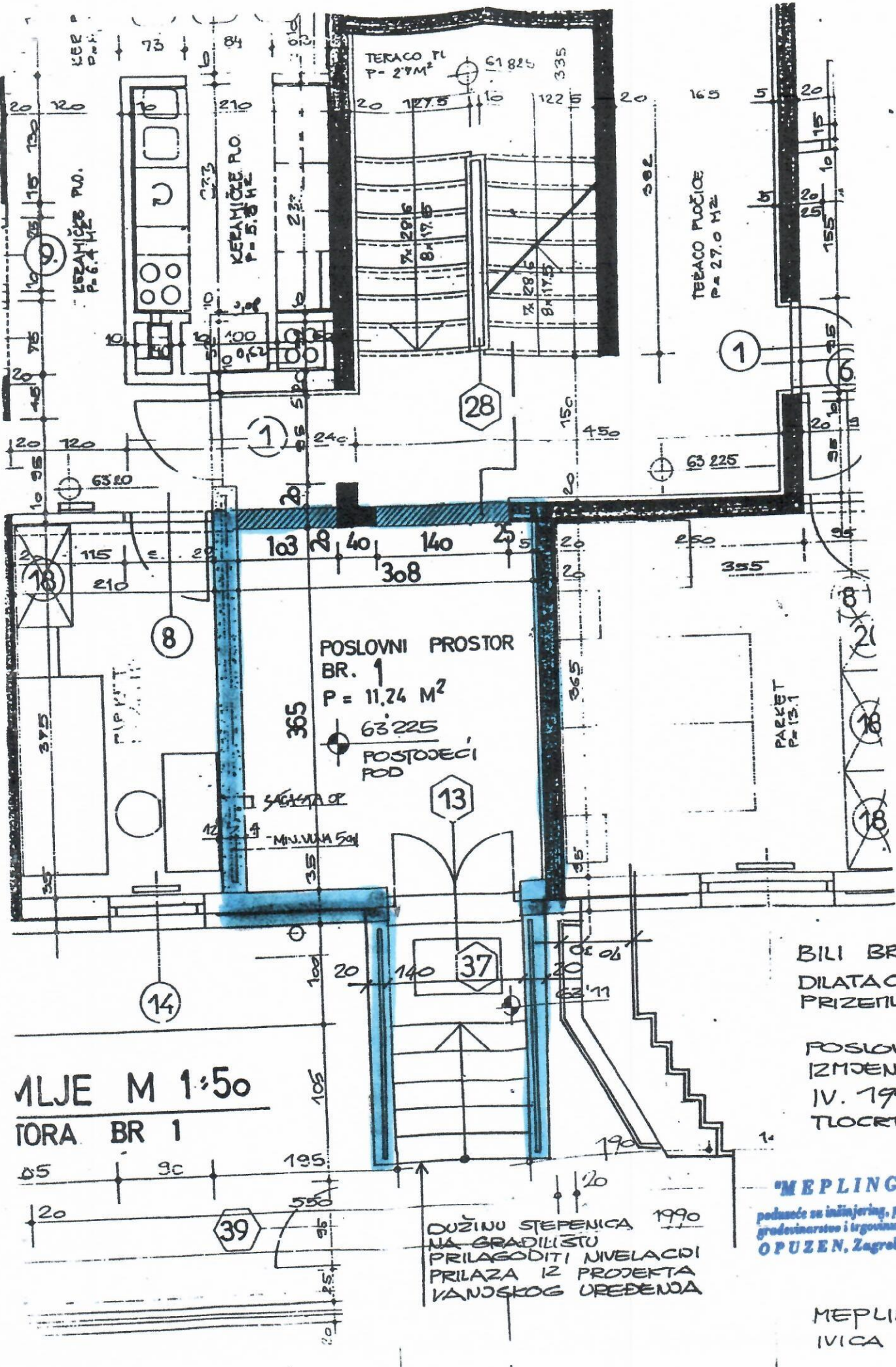
koji su pohranjeni u ovom

odjeljku

Ravnatelj

Ante Gvaric

Škorić





MEPLING d.o.o.

PROJEKTIRANJE, GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINA

21 000 S P L I T, Gundulićeva 26, HRVATSKA, MB 3944026

TEL : ++385 (0)21 48 11 30 ; 48 11 31 ; FAX : (0)21 48 11 07; www.mepling.hr; E-mail : mepling@mepling.hr

Broj: 373/03

Datum: 30.10.2003. godine

P O T V R D A

kojom «Mepling» d.o.o. Split, Gundulićeva 26 potvrđuje da je gospođa **Milanija (Luke) Parać**, JMBG 2110951388954 iz Zadra, Kumrovačka 31 a, u cijelosti izvršila uplatu ugovorene cijene po osnovu ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora oznake «A-3», na prizemlju Dilatacije «A», ulaz 1., u objektu anagrafske oznake Blok «B-2» u naselju Bili Brig u Zadru, a prema Ugovoru broj: 2300/94 od 03. listopada 1994. godine, i Aneksu br. 1 od 30.10.2003. godine.

Direktór: