

JUKIĆ COMMERCE d.o.o Hercegovačka 46, Podstrana MB: 3633926 (u daljnjem tekstu: **PRODAVATELJ**)

I

MRŠIĆ ANTE Stobreć, Put Miluša 21 JMBG: (u daljnjem tekstu: **KUPAC**)
s druge strane,

sklopili su dana _____

PREDUGOVOR

O KUPOPRODAJI STANA U STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU "STOBREĆ" U STOBREĆU

UVODNE ODREDBE

Ugovorne strane prethodno složno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica:

- da Prodavatelj kao nominiran Investitor, u okviru svoje registrirane djelatnosti, gradi i prodaje stanove i poslovne prostore za tržište u stambeno-poslovnom objektu "Stobreć" u Stobreću.
- da prihvatanjem ovog Ugovora od strane Kupca Prodavatelj preuzima obvezu izgradnje i predaje predmeta Ugovora Kupcu, a sve u okviru ugovornih odredbi iz ovog Ugovora.

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja STANA u stambeno-poslovnom objektu radnog naziva "Stobreć" u Stobreću koji se gradi na kat čest. Zem. 703 Stobreć

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje STAN u predmetnom objektu i to baš STAN br 10, ukaz broj 3-POTKROVLJE površine cca 60,00 m², u KLJUČ U RUKE izvedbi, sukladno odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i usvojenom Proizvodnom programu, a sve uz stalni stručni nadzor tijekom građenja i u skladu s pozitivnim propisima i usvojenim standardima.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena predmetnog STANA iz čl.2 ovog Ugovora, utvrđuje se kako slijedi:

- a) građevinsko zanatska cijena DEM
- b) cijena komunalija i pripreme DEM
- c) PDV DEM

što sveukupno (a + b + c) iznosi:

132.000,00 DEM

Slovima: (STOTRIDESETDVIJETISUĆEMARAKA)

Plativo u kunama po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja.

Članak 4.

Kupac se obavezuje ugovorenu cijenu Prodavatelju platiti u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja, a prema ugovorenoj dinamici plaćanja. Prodavatelj garantira Kupcu da je cijena u DEM iz čl.4 ovog Ugovora fiksna i konačna.

Članak 5.

Kupac se obavezuje kupoprodajnu cijenu iz čl.4. ovog ugovora platiti na slijedeći način:

- iznos od 5000,00 DEM kao kauciju na dan potpisa
- iznos od 110.000,00 DEM najkasnije do 01.03.2001 god
- ostatak prije primopredaje stana

U slučaju da kupac ne uplati utvrđene iznose kako je ugovoreno, dužan je Prodavatelju platiti zateznu kamatu. Ukoliko Kupac zakasni s uplatom pojedinog iznosa za više od 30 dana, Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor na štetu Kupca, tako da mu uplaćena sredstva umanjuje za iznos dužne kamate, te 5% na ime manipulativnih troškova, a preostali dio uplate po ovom Ugovoru vrati u nominalnom iznosu.

Članak 6.

Ugovorena cijena od 132.000,00 DEM je konačna i ne može se mijenjati

Članak 7.

Prodavatelj na osnovi svog Proizvodnog programa utvrđuje rok dovršetka i predaju predmetnog STANA Kupcu do 01.06.2001 god.

Ugovorne strane suglasno toleriraju zakašnjenje predaje STANA od 30 dana.

Za svako daljnje zakašnjenje Prodavatelj je dužan za produženje roka od punih 30 dana Kupcu, na ime ugovorne kazne platiti 0,5% mjesečno.

Ugovorna kazna ne može biti veća od 5% (pet posto) od ukupno uplaćenog iznosa po ovom Ugovoru.

U slučaju prekoračenja roka dužeg od 3 mjeseca, Kupac stječe pravo na raskid Ugovora i povrat uplaćenih sredstava uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

Članak 8.

Prilikom prodaje predmetnog STANA Kupcu, izvršiti će se premjer površina STANA i na temelju toga izvršiti konačni obračun cijene, te sačiniti primopredajni Zapisnik. Kupac stupa u posjed predmetnog STANA ispunjenjem sljedećih uvjeta kumulativno:

- podmirenjem obveza iz čl 5 ovog Ugovora,
- potpisom Zapisnika o primopredaji.

Po ispunjenju gore navedenih uvjeta Prodavatelj će uručiti Kupcu ključeve predmetnog STANA

Članak 9.

Prodavatelj se obavezuje neposredno po završetku i prije primopredaje STANA izraditi potrebnu dokumentaciju radi uknjižbe etažnog prava vlasništva, te ovim ujedno ovlašćuje Kupca da zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na predmetnom STANU bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja, a po ispunjenim obvezama Kupca iz čl. 5 i 8. ovog Ugovora.

Sve pristojbe i troškove uknjižbe predmetnog stana kao i porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 10.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorne strane.

Članak 11.

U slučaju spora koji bi proizašao iz ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati spor prvenstveno riješiti međusobnim sporazumijevanjem. Ukoliko u tome ne uspiju prepustiti će se odluci nadležnog suda u Splitu.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) ravnoglasna primjerka, od kojih 2 (dva) primjerka za Kupca, a 2 (dva) primjerka za Prodavatelja.

ZA KUPCA:

Mršić Ante

ZA PRODAVATELJA:

Vladimir Jukić

JUKIĆ COMPANY d.o.o.
ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU
UGOSTITELJSTVO I POSREDOVANJE
PODSTRANA

JUKIĆ COMMERCE d.o.o , Hercegovačka 46, Podstrana MB: 3633926 (u daljnjem tekstu:
PRODAVATELJ)

I

MRŠIĆ ANTE Stobreč, Put Miluša 21, JMBG: _____ (u daljnjem tekstu:
KUPAC) s druge strane

Sklopili su dana _____

PREDUGOVOR

O KUPOPRODAJI STANA U STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU "STOBREČ" U STOBREČU

UVODNE ODREDBE

Ugovorne strane prethodno složno utvrđuju postojanje sljedećih činjenica:

- da Prodavatelj kao nominiran Investitor, a u okviru svoje registrirane djelatnosti, gradi i prodaje stanove i poslovne prostore za tržište u stambeno-poslovnom objektu "Stobreč" u Stobreču.
- da prihvaćanjem ovog Predugovora od strane Kupca Prodavatelj preuzima obvezu izgradnje i predaje predmeta Predugovora Kupcu, a sve u okviru ugovornih odredbi iz ovog Predugovora.

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja STANA i GARAŽE u stambeno-poslovnom objektu radnog naziva "Stobreč" u Stobreču koji se gradi na kat. Čest. zem. 703 Stobreč.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje STAN u predmetnom objektu i to baš STAN broj 10, ulaz broj 3-POTKROVLJE površine cca 62m² u KLJUČ U RUKE izvedbi, sukladno odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i usvojenom proizvodnom programu, a sve uz stalni stručni nadzor tijekom građenja i u skladu s pozitivnim propisima i

usvojenim standardima, i GARAŽU koja je smještena u podrumu zgrade označena brojem 6-3 površine cca 20m².

Članak 3.

Kupoprodajna cijena predmetnog STANA i GARAŽE iz čl. 2 ovog Predugovora, utvrđuje se kako slijedi:

- a) građevinsko zanatska cijena..... DEM
- b) cijena komunalija i pripreme..... DEM
- c) PDV..... DEM

što sveukupno (a+b+c) iznosi:

165.000,00 DEM

Slovima: (stošezdesetpettisućamaraka)

Plativo u kunama po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja.

Članak 4.

Kupac se obavezuje ugovorenu cijenu Prodavatelju platiti u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja, a prema ugovorenoj dinamici plaćanja. Prodavatelj garantira Kupcu da je cijena u DEM iz Čl. 4. Ovog ugovora fiksna i konačna.

Članak 5.

Kupac se obavezuje kupoprodajnu cijenu iz čl. 4. Ovog Predugovora platiti na slijedeći način:

- iznos od 110.00,00 DEM Kupac je platio prije potpisivanja ovog Predugovora, što Prodavatelj potvrđuje potpisom Predugovora.

- ostatak od 55.000,00 DEM platiti će prije primopredaje stana.

U slučaju da kupac ne uplati utvrđene iznose kako je ugovoreno, dužan je prodavatelju platiti zateznu kamatu. Ukoliko Kupac zakasni s uplatom pojedinog iznosa za više od 30 dana, Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Predugovor na štetu Kupca, tako da mu uplaćena sredstva umanju za iznos dužne kamate, te 5% na ime manipulativnih troškova, a preostali dio uplate po ovom Predugovoru vrati u nominalnom iznosu.

Članak 6.

Ugovorena cijena od 165.000,00 DEM je konačna i ne može se mijenjati.

Članak 7.

Prodavatelj na osnovi svog Proizvodnog programa utvrđuje rok dovršetka i predaju predmetnog STANA I GARAŽE Kupcu do 01.06.2001 god.

Ugovorne strane suglasno toleriraju zakašnjenje predaje STANA I GARAŽE od 30 dana.

Za svako daljnje zakašnjenje Prodavatelj je dužan za produženje roka od punih 30 dana Kupcu, na ime ugovorne kazne platiti 0,5% mjesečno.

Ugovorna kazna ne može biti veća od 5% (pet posto) od ukupno uplaćenog iznosa po ovom Predugovoru.

U slučaju prekoračenja roka dužeg od 3 mjeseca, Kupac stjeće pravo na raskid Predugovora i povrat uplaćenih sredstava uz pripadajuću zakonsku zateznu kamatu.

Članak 8.

Prilikom prodaje predmetnog STANA i GARAŽE kupcu, izvršiti će se premjer površina STANA i GARAŽE i na temelju toga izvršiti konačni obračun cijene, te sačiniti primopredajni Zapisni. Kupac stupa u posjed predmetnog STANA i GARAŽE ispunjenjem sljedećih uvjeta kumulativno:

- podmirenjem obveza iz čl. 5 ovog Predugovora
- potpisom Zapisnika o primopredaji

Po ispunjenju gore navedenih uvjeta Prodavatelj će uručiti Kupcu ključeve predmetnog STANA i GARAŽE.

Članak 9.

Prodavatelj se obvezuje neposredno po završetku i prije primopredaje STANA i GARAŽE izraditi potrebnu dokumentaciju radi uknjižbe etažnog prava vlasništava, te ovim ujedno ovlašćuje Kupca da zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na predmetnom STANU i GARAŽI bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja, a po ispunjenim obvezama Kupca iz čl. 5 i 8. ovog Predugovora.

Sve pristojbe i troškove uknjižbe predmetnog stana kao i porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 10.

Ovaj Predugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorne strane.

Članak 11.

U slučaju spora koji bi proizašao iz ovog Predugovora, ugovorne strane će nastojati spor prvenstveno riješiti međusobnim sporazumijevanjem. Ukoliko u tome ne uspiju prepustiti će se odluci nadležnog suda u Splitu.

Članak 12.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 4 (četiri) ravnoglasna primjerka, od kojih 2(dva) primjerka za Kupca, a 2 (dva) primjerka za Prodavatelja.

Za Kupca:

Ante Mršić

Za Prodavatelja:

Vladimir Jukić


JUKIĆ COMMERCE d.o.o.
ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU,
UGOSTITELJSTVO I USLUGE
PODSTRANA