

STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga za projektiranje, izgradnju, održavanje objekata i poslovanje nekretninama iz Zagreba, Ilica 109, koju zastupa upravitelj Zvonimir Škegro, dipl. prav. (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ) M.B. 3239497 s jedne strane

i

ELEKTRODYNAMIC d.o.o. iz Splita, Katunarićeva 11 zastupano po Šuker Nikoli M.B. 3691489  
u daljnjem tekstu: KUPAC)  
sklopili su ovaj

## U G O V O R broj 4764/2002 o kupoprodaji nekretnine

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje u stambeno poslovnoj građevini u Zagrebu, u ulici dr.M.Rojca u objektu operativne oznake "A" na k.č.br. 377 upisanoj u z.k.ul.br. 6572 k.o. Vrapče novo slijedeću nekretninu:

<u>Nekretnina</u>	<u>broj</u>	<u>ulaz br.</u>	<u>kat</u>	<u>sobnost</u>	<u>izvedba</u>	<u>m2</u>
1. POSLOVNI P.	3	"A"	Priz.		"rohbau"	61,58

U sukladnosti sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te načelu uspostave jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade, kupac kupuje i odgovarajući dio zemljišta k.č.br. 377, upisanog u z.k.ul 6572 k.o.Vrapče novo, na kojem je zgrada izgrađena srazmjeran odnosu vrijednosti kupljene nekretnine, prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine.

Predmetna građevina gradi se temeljem građevne dozvole od 16.02.2000.godine, klasa:UP/I-361-03/97-01/282; Ur.broj: 251-05-39/006-00-8 izdana od strane Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, koja je postala pravomoćna dana 24.04.2000.godine.



## Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju cijenu narečene nekretnine prema slijedećem računu:

Izračun cijene:

Nekretnina	NKP m2	Jedinična cijena k/m2	Ukupno kuna
I.POSLOVNI P.	61,58	6.495,61	400.000,00

U cijenu je uključen PDV i snosi ga Prodavatelj.

Izračun ukupne cijene temelji se na primjeni jedinične cijene po m2 NKP na projektiranu kvadraturu nekretnine.

Ukupna NKP i konačna cijena utvrdit će se nakon premjere izgrađenog prostora prilikom primopredaje i konačnog obračuna aneksom ovom ugovoru.

U cijeni nije sadržan porez na promet koji snosi kupac nekretnina.

## Članak 3.

Kupac se obvezuje platiti cijenu iz prethodnog članka u iznosu od 400.000,00 kuna slovima: četrstotisućakuna.

na žiro račun poduzeća Nove instalacije broj 2408002-1100011142

a) u cijelosti do 13.11.2002. godine

U slučaju da Kupac ne izvrši svoju obvezu plaćanja iz prethodnog stavka, ovaj ugovor se smatra raskinutim pri čemu Prodavatelj nije dužan o tome posebno izvijestiti Kupca.

Iznimno u slučaju da je Kupac platio pretežiti dio dospjelog duga u ugovorenom roku Prodavatelj ga može pismeno pozvati da daljnja plaćanja u primjerenom roku te pod uvjetom da po tome postupi s njim u pismenom suglasju zadržati ovaj ugovor na snazi.

## Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu koja je predmet ovog ugovora izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji i tehničkom opisu te je predati Kupcu u posjed najkasnije po izvršenoj uplati.

100-443887-100

#### Članak 5.

Prodavatelj zadržava pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini sve do završetka izgradnje i izvršenja primopredaje, konačnog obračuna i isplate ukupnog iznosa cijene te nekretnine.

#### Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje zapisnički predati predmetnu nekretninu kupcu u roku 8 dana nakon dovršenja njene izvedbe i isplate cijene iz članka 2. ovog ugovora.

#### Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje otkloniti sve eventualne nedostatke u izvedbi utvrđene u zapisniku prilikom primopredaje u garantnom roku.

#### Članak 8.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih graditeljskih i graditeljsko-obrtničkih radova za nekretninu iz čl.1.ovog ugovora traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema nekretnine, a za ugrađenu opremu prema garanciji proizvođača opreme.

#### Članak 9.

Prodavatelj i kupac će najkasnije do roka iz članka 4. ovog ugovora aneksom ovom ugovoru utvrditi konačnu površinu i cijenu, elemente obračuna konačne cijene, suvlasnički dio posebnih i sporednih dijelova nekretnine zatim definirati izvedbu projekta i postupak primopredaje te regulirati prijenos vlasništva ugovorenih dijelova nekretnine na kupca.

#### Članak 10.

Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivati će se Zakon o obveznim odnosima.



### Članak 11.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo vlasništvo i da je neće otuđiti u korist trećih osoba osim u slučaju raskida ovog ugovora zbog neplaćanja predviđenog u članku 3. ovog ugovora.

### Članak 12.

Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti sporazumno a ukoliko se ne riješi na taj način o sporu će odlučivati sud u Zagrebu.

### Članak 13.

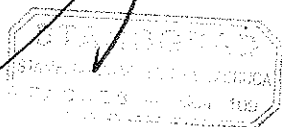
Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovornih strana, sklopljen u 6 istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana dobiva po 3 primjerka od kojih svaka strana dobiva po 3 primjerka.

U Zagrebu, 11.11.2002.

ZA PRODAVATELJA:

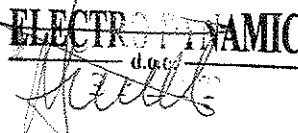
Upravnik

Zvonimir Škegro, dipl. prav.



ZA KUPCA:

Nikola Šuker



Ja, javni bilježnik Gordana Jakobović iz Zagreba, Ilica 176 potvrđujem da je ovo pismeno potpisao za

**STANOGRAD Stambeno-graditeljska zadruga za projektiranje, izgradnju,**  
**održavanje objekata i poslovanje nekretninama, Zagreb, Ilica 109,**  
**upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080419998**  
**upravitelj ZVONIMIR ŠKEGRO, Zagreb, Zelengaj 71**

čiju sam istovjetnost utvrdila prilikom deponiranja potpisa u moj javnobilježnički ured, u upisnik OU-191/98, temeljem

**osobne iskaznice broj 11379763 izdala MUP Zagreb/93. g.**

**Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-02/595-3 od 12. veljače 2002. g.**

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar br 11 ZJP u iznosu 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19 PJT zaračunata u iznosu od 36,60 kn, uračunat PDV.

Poslovni broj: OV-8391/02

U Zagrebu, 12.11.2002. g.

MP

JAVNI BILJEŽNIK  
GORDANA JAKOBOVIĆ