

**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

**ELECTRODYNAMIC d.o.o.** Split, Katunarićeva 11 zastupano po direktoru Šuker Nikoli M.B. 3691489 u daljnjem tekstu: **KUPAC**) sklopili su ovaj

## **U G O V O R broj 4803/03. o kupoprodaji nekretnine**

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje u stambeno poslovnoj građevini u Zagrebu, ulica dr.M.Rojca u objektu operativne oznake "A" na k.č.br. 377 upisanoj u z.k.ul.br. 6572 k.o. Vrapče 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.	4	"A"	Priz.		"rohbau"	60,51

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 kupljenog stana, prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine.

Kupac po ovom Ugovoru također kupuje i odgovarajući suvlasnički dio zgrade i uređaja u zgradi, srazmjeran odnosu korisne vrijednosti kupljenog stana, prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cjelokupne nekretnine.

Predmetna građevina gradi se temeljem građevne dozvole od 16.02.2000.godine, klasa:UP/I-361-03/97-01/282; Ur.broj: 251-05-42/006-00-8 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 sljedećem računu:

Izračun cijene:

<u>Nekretnina</u>	<u>NKP m2</u>	<u>Jedinična cijena k/m2</u>	<u>Ukupno kuna</u>
1.POSLOVNI P.	60,51	10.291,37	622.731,00

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 622.731,00 kuna slovima: šestodvadesetdvijetisućesedamstotridesetjednakuna.

na žiro račun "Stanogradinvest-a" br. 2500009-1101001355 u skladu sa nalogom od 16.12.2002. godine.

a) u cijelosti po potpisu ugovora

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 do 30.03.2003.godine.

#### 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, 31.07.2003.

ZA PRODAVATELJA:  
Upravitelj:

Zvonimir Škegro, dipl. prav.

ZA KUPCA:  
Direktor:

Nikola Šuker

**ELECTRO DYNAMIC**  
d.o.o.  
SPLIT