

3.12.2009.g.

Financije
i Gubici

Do pred. up. 2009/28/1

Kupiti i vreme
konačni ugovor

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, OIB:19751350811, koje zastupa predsjednik Uprave Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ), s jedne strane

DEVO d.o.o., Velika Gorica, J.Pančića 17, OIB:54429983819, koje zastupa direktor Roman Stričić, kao kupac (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su

U G O V O R

o kupoprodaji nekretnina broj 2009/83/1

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje 24/10000 dijela Stambeno poslovne građevine i zemljišta ,operativne oznake "Zagrebačka – Tomislavova" koja je izgrađena na k.č.br. 6943/1 k.o. Vrapče novo, Zagrebačka cesta broj 76, 76a, 76b i 76c, s kojim je povezan posebni dio nekretnine opisan kao:

1.**Garaža,oznake G38**, u podrumu građevine,netto površine 22,93 m2 a ukupne netto korisne vrijednosti 17,20 m2,Ulaz 3-Zagrebačka cesta broj 76c.

24/10000 dijela Stambeno poslovne građevine i zemljišta ,operativne oznake "Zagrebačka – Tomislavova" koja je izgrađena na k.č.br. 6943/1 k.o. Vrapče novo, Zagrebačka cesta broj 76, 76a, 76b i 76c, s kojim je povezan posebni dio nekretnine opisan kao:

1.**Garaža,oznake G39**, u podrumu građevine,netto površine 22,93 m2 a ukupne netto korisne vrijednosti 17,20 m2,Ulaz 3-Zagrebačka cesta broj 76c.

Stambena zgrada opisana u 1. stavku ovog članka izgrađena je prema građevinskoj dozvoli Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba, klasa: UP/I-361-03/06-01/685 od 26.04.2007.g., pravomoćna dana 14.05.2007.g., i za istu je PRODAVATELJ ishodio Uporabnu dozvolu Klasa:UP/I-361-05/09-01/306 od 09.11.2009.g.,pravomoćna od 25.11.2009.g.

Članak 2.

Iskazana površina nekretnina obračunata je po standardima važećim u Republici Hrvatskoj, izračunata na temelju tehničke dokumentacije.

Odstupanje od ugovorene površine nekretnina do 2% (dva posto) smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu.

Odstupanja u površini nekretnina više od 2% (dva posto) obračunavaju se na razliku iznad dopustive tolerancije tj. na razliku iznad 2% (dva posto).

II KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1.ovog ugovora utvrđena ,temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/28/1 od 08.04.2009.g.,između prodavatelja i kupca, u iznosu od 38.981,00 eur plaćena je po važećem tečaju na dan plaćanja u ukupnom iznosu od **285.398,00 kn**,što čini i konačnu cijenu nekretnina iz članka 1.ovog ugovora.

Slovima:dvijestoosamdesetpettisućatristodevedesetosamkunaijednalipa.

PRIKAZ STRUKTURE CIJENE I OBRAČUN PDV-a:

1. cijena nekretnine bez PDV-a	241.655,88 kn
2. priprema i uređenje zemljišta (21,30 %)	51.472,70 kn
3. preostala vrijednost nekretnine (1-2)	190.183,18 kn
4. osnovica za obračun PDV-a	190.183,18 kn
5. iznos PDV-a (23%)	43.742,13 kn

Ukupna cijena nekretnine s PDV-om: 285.398,01 kn

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina (t.2): 51.472,70 kn.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog Ugovora izražena je u brutto iznosu sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Porez na promet nekretnina nije sadržan u kupoprodajnoj cijeni, a kojeg će platiti KUPAC, na temelju rješenja o razrezu poreza po nadležnoj poreznoj upravi.

Kupac je dužni nastanak porezne obveze prijaviti nadležnoj poreznoj upravi gdje se nekretnina nalazi u roku od 30 (trideset) dana od potpisa ovog Ugovora.

III OBVEZA KUPCA-PLAĆANJE

Članak 5.

KUPAC je kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 3. ovog ugovora, u iznosu od 285.398,01 kn, platio PRODAVATELJU u cijelosti po predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 2009/28/1, te PRODAVATELJ prema KUPCU nema više nikakvih dodatnih potraživanja s osnova plaćanja kupoprodajne cijene za nekretnine iz članka 1. ovog ugovora.

IV OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 6.

PRODAVATELJ se obvezuje nekretnine iz članka 1. ovog ugovora zapisnički predati KUPCU odmah, a najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana obostranog potpisa ovog ugovora.

Za točno vrijeme primopredaje PRODAVATELJ će obavijestiti KUPCA pismeno, na njegovu adresu navedenu u ovom Ugovoru ili drugu odgovarajuću adresu koju KUPAC dostavi PRODAVATELJU kao adresu na koju želi da mu se dostavljaju sve obavijesti u svezi ovog Ugovora.

Obveza predaje nekretnina smatra se izvršenom danom zapisničke predaje istih KUPCU.

Ukoliko se kupac po obavijesti PRODAVATELJA ne odazovu na primopredaju najkasnije u roku 15 dana od dana primljene obavijesti, snosi sve rizike vezane za nekretnine (nasilno useljenje, događaje uzrokovane višom silom i sl.) kao i sve pripadajuće troškove i naknade koji terete predmetne nekretnine počevši od dana naznačenog u pismenoj obavijesti PRODAVATELJA.

Članak 7.

KUPAC je obvezan pravodobno obavijestiti PRODAVATELJA o svakoj promjeni adrese iz ovog Ugovora, u protivnom KUPAC snosi štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručivanja obavijesti o danu primopredaje od strane PRODAVATELJA.

KUPAC je obvezan u roku 15 dana od dana primopredaje nekretnina prijaviti iste nadležnom upravitelju koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

V GARANCIJA

Članak 8.

PRODAVATELJ ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađene nekretnine u trajanju od 2 (dvije) godine, računajući od dana primopredaje nekretnina, a za ugrađenu opremu proizvođača (dobavljača) iste.

VI PRIMOPREDAJA

Članak 9.

Primopredaja nekretnina izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu se obavezno sastavlja zapisnik o primopredaji.

Članak 10.

Prilikom primopredaje KUPAC je obvezan PRODAVATELJU odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađenih nekretnina.

Za kasnije uočene skrivene mane, KUPAC je dužan izvijestiti PRODAVATELJA odmah.

Istekom 2 (dvije) godine od primopredaje, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

Članak 11.

Otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, PRODAVATELJ organizira i provodi periodično unutar garantnog roka, o čemu će na vrijeme obavijestiti KUPCE.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

PRODAVATELJ dozvoljava KUPCU da bez svake daljnje suglasnosti i dopuštenja, temeljem ovog ugovora može zatražiti upis prava vlasništva nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora u svoju korist i na svoje ime

Ukoliko KUPAC zbog nepotpunog ili netočnog opisa nekretnina u članku 1. ovog Ugovora ne bi mogao ostvariti nesmetano pravo prijenosa vlasništva na svoje ime PRODAVATELJ se obvezuje na prvi poziv KUPCA istom predati pogodnu ispravu ili dodatak ovom Ugovoru temeljem kojeg će KUPAC moći izvršiti nesmetani prijenos vlasništva nekretnina na svoje ime.

Troškove etažiranja i upisa predmetnih nekretnina u zemljišne knjige snosi u cijelosti PRODAVATELJ, dok troškove prijenosa prava vlasništva s PRODAVATELJA na KUPCA, snosi KUPAC, uključujući i ovjeru potpisa PRODAVATELJA na ovom Ugovoru.

Upis predmetnih nekretnina u zemljišne knjige s planom posebnih dijelova (etažnim elaboratom) PRODAVATELJ se obvezuje izvršiti najkasnije do 31.01.2010.g.

Članak 13.

Ugovorne strane će svaki eventualni spor iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) izvorna primjerka od kojih PRODAVATELJU pripada jedan (1) a KUPCU tri (3), primjerka.

Članak 15.

Stranke su Ugovor pročitale, te ga, u znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz njega, vlastoručno potpisuju.

Ugovor se smatra zaključenim i stupa na snagu s datumom potpisa objiju ugovornih strana.

U Zagrebu, 30.11.2009.g.

PRODAVATELJ
INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Predsjednik Uprave
Josip Galinec




KUPAC
DEVO d.o.o.
Direktor
Roman Stržić



DEVO
d.o.o. za trgovinu
Velika Gorica, Pančičeva 17

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb
Odjel prodaje prostora

PREDMET: D O Z V O L A ZA PRIMOPREDAJU NEKRETNINA

UKOVODITELJU OBJEKTA: SPG " ZAGREBAČKA - TOMISLAVOVA"
g.Perković Stipe

1. S kupcem: DEVO d.o.o., Velika Gorica, J.Pančića 17,
koje zastupa direktor Roman Stržić.

-po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 2009/83/1 može se izvršiti zapisnička primopredaja slijedećih nekretnina:

- 1.Garaža oznake G38,Ulaz 3-Zagrebačka c.76c,podrum, površine 22,93m2.**
- 2.Garaža oznake G39,Ulaz 3-Zagrebačka c.76c,podrum, površine 22,93m2**

Kupac je ovlastio za primopredaju prostora iz točke 1 i 2 :
-osobno preuzima kupac

Kupac, odnosno ovlaštena osoba dužan je izvršiti fizičku primopredaju prostora po ovoj Dozvoli u roku od osam dana, računajući od dana izdavanja Dozvole za primopredaju.


Poslije toga roka prodavatelj ne snosi odgovornost za održavanje,eventualno bespravno useljenje kao i bilo kakve troškove koji terete predmetni prostor.

U Zagrebu 3.12. 2009.g.

DOZVOLU PREUZEO
Kupac:
DEVO d.o.o.
g.Roman Stržić

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Voditelj prodaje prostora:
Boris Bradić


DEVO
d.o.o. za trgovinu
Velika Gorica, Pančićeva 17


INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb, Savska cesta 66



industrogradnja grupa d.d.

www.industrogradnja.hr

PROJEKTIRANJE, INŽENJERING, GRAĐENJE, PROIZVODNJA, TRGOVINA, TURIZAM I UGOSTITELJSTVO
SAVSKA CESTA 66 * 10 000 ZAGREB * HR

Gradilište: SPG ZAGREBAČKA - TOMISLAVOVA U Zagrebu, 09.12.2009.

ZAPISNIK

o primopredaji garaže broj G 38139 površine 12,93 m² u podrumu, u zgradi
operativne oznake SPG ZAGREBAČKA - TOMISLAVOVA adresa ZAGREBAČKA CESTA
76 C u Zagrebu, prema kupoprodajnom ugovoru broj 2009/83/1 između

PERKOVIC STIPE, kao predstavnika Prodavatelja

Kupca DEVO d.o.o. VELIKA GORICA, PANČICA 17
KOJE ZASTUPA DIREKTOR ROMAN STRIŽIĆ

Kupac je suglasan da Upravitelj zgrade, najkraće u garantnom roku, bude Indostand d.o.o.
(MB 1531999) iz Zagreba, Poljanička 5.

Kupac je pregledao predmetnu nekretninu u svezi izvedenih građevinskih, obrtničkih i
instalaterskih radova, kao i ugrađenu opremu zajedničkog prostora.

Utvrđuje se da su svi radovi izvedeni i da je sve u funkciji.

Primjedbe Kupca:

NEMA PRIMJEDBI!

Vlasnik garaže preuzima sljedeće ključeve:

- ključeve od garaže 2 kom
- daljinski upravljač za vrata ulaza u podrum 1 kom

097 210 662

Za Prodavatelja:

PERKOVIC STIPE

091 6347-761

Za Kupca:

ROMAN

STRIŽIĆ



„INDUSTROGRADNJA“ d.d.
ZAGREB
Savska cesta 66

SPG Zagrebačka - Tomislavova
MT 01 34 506

DEVO
d.o.o. za trgovinu
Velika Gorica, Pančičeva 17