

**"K.I.G. - GRAĐENJE"**

poduzeće za građenje i trgovinu d.o.o., Vrhovec 66 - Zagreb.

(u daljnjem tekstu "K.I.G.")

s jedne strane i

KIRIN IVAN, SELSKA CESTA 30 C

jmbg: 2108948330094

(u daljnjem tekstu kupac)

s druge strane, potpisali su

**P R E D    U G O V O R**

**o kupoprodaji stana**

**Br. 40-50/40-98**

**Članak 1.**

Ovim predugovorom strane utvrđuju konačnu cijenu stana iz ovog ugovora pod uvjetom da kupac uplati cjelokupnu utvrđenu kupoprodajnu cijenu, najkasnije do \_\_\_\_\_ godine, zatim, položaj stana u objektu, način primopredaje, garantni rok i drugi uvjeti za uredno ispunjenje ovog ugovora u stambenom objektu "Zagorska" u Zagorskoj 48 Zagreb, na k.č. br. \_\_\_\_\_, K.o. Trešnjevka, a po lokacijskoj dozvoli od 04.09.97. KLASA: UP / -350-05/97-01/147, UR. BROJ: 251-05-19-97-06-RHP/AD.

Predmet kupoprodaje je stan kako slijedi:

na adresi Zagorska 48 Zagreb - II. kat

Ukupna površina: 40,88 m<sup>2</sup> x 2.250,00 bat.

**UKUPNA cijena stana : 91.980,00 dem**

slovima: / šezdesettisuća dem / DEVEDESA I JEDNA TISUĆA DEVESTIO OSAMDESET DEM.

**Napomena:** U cijenu je uključen porez na dodanu vrijednost, kao obaveza prodavatelja.

Kupac je obavezan ukupnu cijenu stana isplatiti isključivo u kunama na dan plaćanja po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, a na žiro račun prodavatelja. iz čl. 2. ovog predugovora.

Prodavatelj je obavezan za svaku uplatu predujma ispostaviti račun.

Po cjelokupnoj isplati stranke će sklopiti konačni Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine.



## OBAVEZA KUPCA

Kupac se obavezuje cijenu stana iz članka 1. ovog ugovora platiti poduzeću "K.I.G."d.o.o. Vrhovec 66 - Zagreb na žiro račun broj: 30106-601-465289, s naznakom lokacije i broja predugovora u pozivu pod broj, na slijedeći način:  
kupac se obavezuje da će cjelokupni iznos iz ovog pred ugovora

U CINEOSTI NA DAN POTPISA OVOG PREDUGOPRA

PRIMO PREMIO

"K.I.G." se obavezuje stan koji je predmet kupoprodajnog ugovora izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji u "ključ u ruke" sistemu, te ga predati kupcu u posjed po izvršenoj uplati.

"K.I.G. - GRADENJE"  
d.o.o.  
ZAGREB — Vrhovec 66

#### Članak 4.

U slučaju nemogućnosti izvršenja obveze predaje stana zbog razloga više sile, "K.I.G." je dužan pismeno obavijestiti kupca u roku 8 dana od nastanka više sile. U slučaju neispunjenja obveze predaje stana, a razlog nije viša sila, ugovorne strane će ugovornu kaznu naknadno regulirati aneksom ovom ugovoru.

Obaveza "K.I.G."-a u pogledu predaje stana smatra se izvršenom danom predaje kupcu ili danom koji je kao dan primopredaje stana kupcu naznačen u pismenoj obavijesti za primopredaju.

## GARANTNI ROK

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za stan iz članka 1. ovog ugovora traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema objekta. Prilikom primopredaje stana kupac preuzima garantni list i Uputstvo o korištenju i održavanju stana, pa garancija za eventualne nedostatke vrijedi samo u slučaju pridržavanja datih uputa.



## PRIMOPREDAJA

### **Članak 7.**

Primopredaja stana izvršit će se zapisnički u prisutnosti ovlaštenog predstavnika "K.I.G."-a i kupca, a na osnovu dozvole za primopredaju stana, koju izdaje kupcu Odjel prodaje "K.I.G."-a nakon podmirenja konačne cijene stana.

Preuzimanje i pravo ulaska u posjed stana, kupac stječe tek po cjelokupnoj isplati.

### **Članak 8.**

Kupac ima pravo i obavezu prilikom preuzimanja stana odmah staviti prigovor na kvalitetu izgrađenog stana, a za skrivene mane u roku 8 dana od saznanja o njihovom postojanju, a u garantnom roku.

### **Članak 9.**

Ako "K.I.G." ne prihvati prigovor kupca, iz članka 8. ovog ugovora, sporno pitanje rješava se putem komisije u sastavu od tri člana. Trećeg člana koji je ujedno i predsjednik komisije biraju predstavnici kupca i prodavaoca koji su ujedno i članovi komisije.

Nalaz komisije obavezan je za "K.I.G." i kupca, te je "K.I.G." u slučaju da je zahtjev kupca osnovan, dužan u roku od 30 dana pristupiti otklanjanju utvrđenih nedostataka i otkloniti ih u primjerenom roku.

Troškove predsjednika komisije snosi "K.I.G." ukoliko je prigovor osnovan, a u protivnom troškove snosi kupac.

Ako je prigovor kupca u pogledu nedostataka neotklonjive prirode, a nije prepreka normalnoj upotrebi stana, vrijednost tako utvrđenih nedostataka procijeniti će se zajednički i odbiti od konačne cijene stana.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### **Članak 10.**

Uknjižbu objekta i etažiranje stana "K.I.G." će izvršiti u roku od 5 godina računajući od dobivanja uporabne dozvole za korištenje objekta.

### **Članak 11.**

Kupac ne može tražiti niti mu je "K.I.G." dužan priznati vlasništvo niti predati stan u posjed prije podmirenja pune kupoprodajne cijene i eventualnih ostalih davanja u smislu ovog ugovora.

Kupac je suglasan da "K.I.G." ima pravo protiv njega ustati tužbom za smetanje posjeda i privatnom tužbom zbog krivičnog djela samovlasti, ukoliko bi samovoljno ušao ili uselio u stan, te ujedno dozvoljava "K.I.G."-u povrat posjeda stana u smislu i pod uvjetima iz članka 76. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima.

### **Članak 12.**

Površina stana izračunata je na temelju projektne dokumentacije, a u skladu sa važećim propisima o izračunavanju neto površine stanova, pa eventualna manja odstupanja do kojih može doći u tehnologiji prilikom izvođenja radova, nemaju nikakva utjecaja na ugovorenu cijenu i površinu.

Kao manja odstupanja smatrati će se razlika do +/- 2% od ugovorene površine.

### Članak 13.

Za sve ostale odnose koji nisu predviđeni ovim ugovorom, ugovorne strane dogovarati će aneksima ovom ugovoru, a u skladu sa Zakonom o obveznim odnosima.

### Članak 14.

Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor nebi mogao riješiti, o sporu odlučuje stvarno nadležni sud u Zagrebu.

### Članak 15.

Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i slobodne volje ugovornih strana, a sklopljen je u 6 jednakih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana dobiva po 2 primjerka, a dva su za javnog bilježnika.

U Zagrebu, 15.04.1998 godine

KUPAC:

*Kirin D. Koc*

**K.I.G. GRAĐENJE**

Direktor:

Krešić Željko

"K.I.G. - GRAĐENJE"  
d.o.o.  
ZAGREB — Vrhovec 66

Ja, JAVNI BILJEŽNIK MLADEN MATOŠ iz Zagreba, Ilica 297 potvrđujem da je u mojoj nazočnosti ŽELJKO KREŠIĆ, direktor iz Zagreba, Vrhovec 66, priznao potpis na pismenu kao svoj za K.I.G.Građenje d.o.o.Zagreb; Vrhovec 66.

Podnositelj isprave mi je osobno poznat.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 ZJP u iznosu od 10,00 Kn naplaćena i poništena na primjerku za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata i naplaćena u iznosu od 30,00 kuna po čl.19 JBT, troška nema.

Broj:OV-3259/98

U Zagrebu, 15.04.1998.

JAVNI BILJEŽNIK  
MLADEN MATOŠ

