

K.I.G.-GRADENJE d.o.o., Vrhovec 66, 10000 Zagreb, MB 0869970

za graditeljstvo, trgovinu i usluge

(u daljnjem tekstu PRODAVATELJ)

Kojeg zastupa direktor Željko Krešić

s jedne strane i

EDUARD KIRIN, Zagorska 48/II, 10000 Zagreb

JMBG 1912978330056

(u daljnjem tekstu kao KUPAC)

UGOVOR

O KUPOPRODAJI STANA BROJ: 2000-04

Članak 1.

Ovim ugovorom strane utvrđuju konačnu cijenu stana iz ovog ugovora pod uvjetom da kupac uplati cjelokupnu utvrđenu kupoprodajnu cijenu, 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. 461/1 K.o. Trešnjevka, upisane u zkul 24544 k.o. Grad Zagreb. Sagrađene na zkčbr. 5409/1, a koji objekt je sagrađen u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom od 15.03.1999.g.,

Klasa: UP/I-361-03/98-01/27 Ur. broj: 251-05-19-99-8/ŽB/LG

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje 24/1000 dijela nekretnine u AI (jedan) povezano s vlasništvom stana br. 10 na II katu površine 38,75 m² zkul. 24544:

Ugovorena cijena stana je: $38,75 \text{ m}^2 \times 6.000,00 \text{ kn} = 232.500,00 \text{ kn}$

(slovima: dvjestotridestdvijetisućepetstotina kuna)

Članak 3.

Navedenu nekretninu čini u naravi:

- Jednosobni stan na drugom na adresi Zagorska 48, Zagreb, ukupne površine 38,75 m², a koji se u naravi sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice i balkona, a koji stan se nalazi u stambenoj poslovnoj zgradi, sagrađenoj na zkčbr. 5409/1, upisane u zkul. 24544 k.o. Grad Zagreb, uključujući i zemljište, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane na osnovi čl. 68, čl. 69 i čl. 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(U planu posebnih dijelova označen žutozelenom broj 10

Članak 4.

U kupoprodajnoj cijeni sadržan je porez na dodanu vrijednost, kao obveza prodavatelja.

Stranke suglasno utvrđuju da porez na promet nekretnina iz članka 2. Ovog ugovora u cijelosti snosi kupac.

Članak 5.

Kupac je cijenu stana iz članka 2 ovog ugovora isplatio u cijelosti.

Članak 6.

Prodavatelj 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 i reguliranom porezu.

Članak 7.

Prodavatelj je dužan kupcu predati stan koji je predmet ovog ugovora predvidivo 02. mjesec 2000. god.

U slučaju nemogućnosti izvršenja obveze predaje stana zbog razloga više sile, prodavatelj je dužan pismeno obavijestiti kupca u roku 8 dana od nastanka više sile.

Članak 8.

Obaveza prodavatelja u pogledu predaje stana smatra se izvršenom danom uspješne predaje stana u posjed kupcu i obostrano potpisanog primopredajnog zapisnika.

Od dana uspješne primopredaje, kupac snosi sve troškove koji terete ugovoreni stan (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja, zemljarine i drugi troškovi).

Članak 9.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za stan iz članka 1. ovog ugovora traje dvije godine, računajući od dana primopredaje objekta.

Prilikom primopredaje stana kupac preuzima garantni list i Uputstvo o korištenju i održavanju stana, pa garancija za eventualne nedostatke vrijedi damo u slučaju pridržavanja danih uputa.

Članak 10.

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

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



Članak 11.OŠ
NIK

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 12.

Ako prodavatelj ne prihvati prigovor kupca iz članka 11. 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 prodavatelja, koji su ujedno i članovi komisije. Nalaz komisije obavezan je za prodavatelja i kupca, te je prodavatelj 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 prodavatelj 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.

Članak 13.

Kupac ne može tražiti niti mu je prodavatelj 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 prodavatelj 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 prodavatelju povrat posjeda stana u smislu i pod uvjetima iz članka 76. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima.

Članak 14.

Površina stana izračunata je na temelju projektne dokumentacije, a u skladu sa važećim propisima o izračunavanju netto 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 $\pm 2\%$ od ugovorene površine. Ukoliko je odstupanje veće od $\pm 2\%$ ugovorenog, vrši se ponovni obračun kupoprodajne cijene.

Članak 15.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, bez ikakve daljnje privole ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninu iz ovog ugovora na ime i vlasništvo kupca nakon isplate ugovorene cijene.



Članak 16.

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 17.

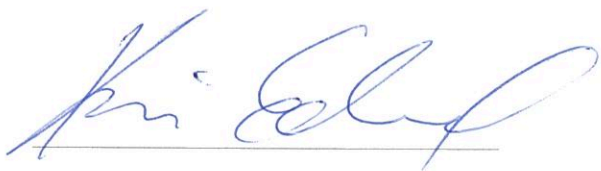
Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, o sporu odlučuje stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 18.

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

U Zagrebu, 01.02.2000.

KUPAC:



PRODAVATELJ:



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

Ja, JAVNI BILJEŽNIK MLADEN MATOS iz Zagreba, Ilica 297 potvrđujem da je u mojoj nazočnosti ZELJKO KRESIĆ, direktor iz Zagreba, Vrhovec 66, priznao potpis na pismenu kao svoj za K.L.G.-Građenje d.o.o.Zagreb.

Podnositelj isprave mi je osobno poznat a ima deponiran potpis na Zapisniku o deponiranju potpisa br.13/97.

Potpis na pismenu je istinit.

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata i naplaćena u iznosu od 40,00 kuna po čl.19 ZBT, troška nema.

Broj:OV-948/2000

U Zagrebu, 03.02.2000.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA

Područni ured Zagreb
ISPOSTAVA ZAGREB 06

Klasa: UP/I-410-20/2000-21/5215

Urbroj: 513-07-01-06/00-2

Porez na promet nekretnina obračunat je na temelju članka 10. Zakona o porezu na promet nekretnosti

("Naredne novine" broj 69/97) u iznosu od

3.635,15

(glavina) kn

na utvrđenu osnovicu od 72.705,08 kn.

Porez na promet nekretnina plaćen je 20.04.2000.

U Zagrebu 26.04.2000.

Pristav:

