

"ŠKUDA" d.d., poduzeće za financijski inženjering Zagreb, Jurišićeva 24/II zastupano po g.đi Mirji Škunca, direktoru (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

"ALFA KOMPJUTER" d.o.o. Zagreb, Savska cesta 41/XI zastupano po g.dinu Josipu Puleku, direktoru (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su 15. rujna 1994. godine slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje poslovni prostor izgrađen od strane Građevinske radne organizacije "Vranica" Sarajevo veličine 146,03 m², koji se nalazi u Zagrebu, Hvarska 1a, a koji je prostor danas uređen na način da se sastoji od prizemlja, podruma i montažne galerije.

Poslovni prostor je u vanknjižnom vlasništvu "Škude" d.d., temeljem Ugovora o vansudskoj nagodbi od 31.kolovoza 1993. godine, u zgradi sagrađenoj na kat. čest. 138/2 k.o. Grad Zagreb i on nije upisan u zemljišnim knjigama do dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 2.

Kupac kupnjom nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora stječe vlasništvo i na zajedničkim (nedjeljivim) dijelovima i uređajima zgrade u dijelu koji odgovara omjeru veličine nekretnina koje su predmet ovog ugovora prema veličini zgrade u kojoj se nalaze te nekretnine.

Članak 3.

Ukupna kupoprodajna cijena za poslovni prostor iz članka 1. utvrđena je u iznosu protuvrijednosti kuna od 240.000 DEM (slovima: dvjestočetrestisuća DEM). Danom sklapanja ovog Ugovora kupac je platio 83.440 DEM u protuvrijednosti kuna (slovima: osamdesettristisućčetiristočetrest DEM).

Članak 4.

Stranke ugovaraju plaćanje ostatka kupovne cijene u iznosu protuvrijednosti kuna od 156.560 DEM u otplatama, koje će se plaćati mjesečno, kroz 45 rata od kojih 44 rate u visini protuvrijednosti kuna od 3.480 DEM, a posljednja u visini protuvrijednosti kuna od 3.440 DEM.

Prva otplata dospjeva na plaćanje 30. rujna 1994. godine


Stranke ugovaraju visinu i obračun kamata prema Odluci o kamatnim stopama Centar banke d.d. (točka II B/2), koja u trenutku sklapanja ugovora iznosi 18% godišnje.


Prodavalac će Kupcu obračunavati i naplaćivati kamate mjesečno.

U slučaju neplaćanja kamate o roku Prodavalac će obračunati i naplatiti Kupcu zateznu kamatu prema zakonskim propisima.

PRODAVATELJ :

KUPAC :

 d.d.
Poduzetnik za financijski inženjering
ZAGREB


»ALFA KOMPJUTER«
Poduzeće za proizvodnju i trgovinu
hardvera i softvera, d.o.o.
ZAGREB

Članak 5.

Ukoliko Kupac ne plati šest uzastopnih obračuna kamate ili šest uzastopnih otplata Prodavatelj zadržava pravo raskida ovog Ugovora.

Sve troškove nastale raskidom ovog Ugovora snosi Kupac.

Članak 6.

Prodavatelj je suglasan da Kupac može otplate glavnice plaćati i u nekoj drugoj dinamici. Kupac ima pravo platiti odjednom i veći iznos na ime otplate glavnice, dogovorno s Prodavateljem reprogramirati kreditni odnos u smislu definiranja novog iznosa mjesečne otplate (glavnice i kamate) u proporciji s dosegnutim namirenim dijelom i iznosom ukupne glavnice, što će se regulirati anexom ovom Ugovoru.

Sva plaćanja se obračunavaju u protuvrijednosti kuna utvrđenoj na osnovi srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan obračuna, a uplaćuje se na žiro-račun Prodavatelja broj 30102-601-155738.

Članak 7.

Kupac stupa u posjed poslovnog prostora danom sklapanja ovog Ugovora.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora na ime i vlasništvo, odnosno korištenje Kupca, kada se za to steknu uvjeti.

Kupac dozvoljava Prodavatelju temeljem ovog Ugovora, uknjižbu hipoteke na iznos koji će odgovarati iznosu dugovne glavnice plus pripadajuće kamate i troškove sudskog postupka, bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti kupca.

Članak 8.

Kupac se obvezuje snositi pristojbe i troškove u vezi s ovjerom potpisa i uknjižbom ovog vlasništva na poslovnom prostoru, kao i poreza.

Članak 9.


Stranke su suglasne sve sporove rješavati dogovaranjem, a u protivnom za rješavanje sporova nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 (sedam) jednakovaljana primjerka od kojih 2 (dva) prima Prodavatelj a 5 (pet) Kupac.

Prodavatelj:
"ŠKUDA" d.d.

Direktor:
Mirja Škunca


"ŠKUDA" d.d.
Poduzeće za proizvodnju i trgovinu
ZAGREB — Juričkova 24/II

Kupac:
"ALFA KOMPJUTER" d.o.o.
Direktor:
Josip Pulek


"ALFA KOMPJUTER"
Poduzeće za proizvodnju i trgovinu
hardwera i softwera d. o. o.
ZAGREB — Savska cesta 41

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA TRNJE

KLASA: UP/I-410-20/94-01/00789
URBROJ: 513-07-01/12-94-004
ZAGREB, 23.09.1994.

JMBG: 3411200121202

Porezna uprava, Područni ured Zagreb, ispostava TRNJE
u postupku razreza poreza na promet nekretnina, temeljem članka 3. stavka 1. točke 3.
Zakona o poreznoj upravi (Narodne novine 75/93) i članka 17. Zakona o porezu na promet
nekretnina (Narodne novine 53/90 i 61/91), donosi

RJEŠENJE

Poreznom obvezniku ŠKUDA D.D.
ZAGREB, JURISIĆEVA 024
utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 886.608,00 K
Na utvrđenu osnovicu razrezuje se:
- porez na promet po stopi 5% 44.330,40 K
- povećani porez po stopi 0% od razrezanog poreza 0,00 K
Sveukupno: 44.330,40 K

Porezni obveznik dužan je platiti razrezani iznos poreza po članku 18. Zakona u roku od
15 dana od dana dostave rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina u korist računa:
30100-840-133-2848 porezne uprave, Područni ured ZAGREB, ispostave TRNJE
Na nepravodobno uplaćeni porez obračunava se kamata po Uredbi o visini kamata na
iznose poreza, doprinosa, pristojbi i drugih javnih prihoda koji nisu plaćeni u propisanom ro-
ku (Narodne novine br. 22/94 i 50/94).
Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgadja naplatu razrezanog poreza po članku 28. sta-
vak 1. Zakona.

Obrazloženje

Ugovorom od 15.09.1994. prodavalac ŠKUDA D.D.
je prodao kupcu ALFA KOMPJUTER D.O.O. SAVSKA CESTA 41 ZAGREB

nekretnine upisane u z.k. ul.broj K.O. TRNJE, a koje se u
naravi sastoje od POSLOVNI PROSTOR POVRŠINE 146.03 M2 NA ADRESI HVARSKA 1A

za međusobno ugovorenu cijenu od 886.608,00 K, uz obvezu plaćanja poreza na
promet nekretnina od strane kupca.

Osnovica poreza na promet jest prometna vrijednost nekretnine u času nastanka po-
rezne obveze, po članku 7. Zakona, što je utvrđena temeljem procjene Komisije za procje-
nu nekretnina dana 22.09.1994., po članku 8. stavak 2. Zakona u iznosu od 886.608,00 K.

Porez na promet nekretnina razrezan je primjenom stope poreza od 5 % po članku
10. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Povećani porez razrezan je po članku 15. stavku 2. istog Zakona.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Središnjem uredu Porezne uprave
Ministarstva financija, Zagreb, Katanićeva 5, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba
se podnosi putem ovog organa pismeno ili usmeno u zapisnik na koju se plaća 4,00 K upravne
pristojbe po Tar.br.3 Tarife uz Zakon o upravnim postupcima (Narodne novine 97/93).

DOSTAVITI

1. ŠKUDA D.D.
ZAGREB, JURISIĆEVA 024
- ② ALFA KOMPJUTER D.O.O. SAVSKA CESTA 41 ZAGREB
3. Gradsko stambeno komunalno
gospodarstvo, Zagreb
Područna služba TRNJE
4. Služba naplate - ovdje
5. Pismohrana, ovdje

