

Zajednički odvjetnički ured

SAŠA ŽARKOVAC & MIRELA MICULINIĆ

51000 RIJEKA, Pomerio 14

tel: 051/ 336-777 ▪ tel: 051/ 320-862 ▪ fax: 051/ 330-950

e-mail: zarkovac.law@ri.t-com.hr

D.M. GRADNJA d.o.o. Rijeka, Krnjevo 9, zastupano po dir. Mladenku Markoviću, kao prodavatelj s jedne strane,

i

INOVINE d.d. Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 12, zastupan po dir. Sanja Vučina, kao kupac s druge strane, zaključili su sljedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR

I.

Trgovačko društvo **D.M. GRADNJA d.o.o.** (daljnjem tekstu: prodavatelj) prodaje u cijelosti trgovačkom društvu **INOVINE d.d.** (u daljnjem tekstu: kupac), svoju nekretninu koju čini poslovni prostor u Rijeci, na adresi Miroslava Krleže 3, a koji je u zemljišnim knjigama uknjižen i opisan kao:

- **1/1000 idealnog dijela k.č.br. 1023/22 u naravi stambeno poslovna zgrada površine 1346 m², upisana u z.k. ul. 4473 k.o. Srdoči, a poseban dio zgrade na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva čini:**

- **poslovni prostor oznake PP C8 u dijelu C, u prizemlju, prvi lijevo, površine 6,45 m², koji čini 1/1000 idealnog dijela, upisan kao 116. etaža u z.k. ul. 4473 i poduložak 116 k.o. Srdoči.**

II.

Kupovina za poslovni prostor opisan u toč I. ugovorena je u kunskoj protuvrijednosti iznosa od **3.500,00 EUR/m²** (tritisuće petsto eur po četvornom metru), što prema površini poslovnog prostora iz etažnog elaborata čini ukupan iznos od **22.575,00 EUR** (dvadesetdvijetisuće petstosedamdeset pet eura), a isplatiti će se na sljedeći način:

- ugovorne strane utvrđuju da je kupac prije zaključenja ovog ugovora isplatio prodavatelju kaparu u protuvrijednosti iznosa od **2.100,00 EUR** (dvijetisuće eura) koja kapara se ima uračunati u kupovinu;



- iznos u protuvrijednosti **15.120,00 EUR** (petnaestisućastodvadeseteura) kupac se obvezuje isplatiti u trenutku kada mu prodavatelj preda vlasnički list za poslovni prostor koji je predmet kupoprodaje, bez upisanih tereta;
- preostali iznos kupovnine u protuvrijednosti **5.275,00 EUR** (pettisućadvjestosedamdetpeteura), kupac se obvezuje isplatiti najkasnije u trenutku predaje poslovnog prostora u posjed.

Sve isplate imaju se obračunati prema prodajnom valutnom tečaju Veneto banke d.d. Zagrebvažećem na dan plaćanja, imaju se izvršiti na račun prodavatelja broj broj **2381009-1106014260** otvoren kod Veneto Banke d.d. Zagreb.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u ugovorenoj kupovnici obračunat porez na dodanu vrijednost.

III.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će kupac u posjed nekretnine opisane u toč. I ovog ugovora stupiti **nakon isplate kupovnine u cijelosti** te od tada snosi sve troškove vezane uz korištenje, posjed i vlasništvo predmetne nekretnine.

IV.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretnini koja je predmet kupoprodaje temeljem Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretnini broj 10576/07. od 19. lipnja 2007. godine uknjiženo založno pravo u korist Factor banke d.d. Ljubljana radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 5.750.000,00 EUR, time da se prodavatelj obvezuje izvršiti brisanje istog u roku od 7 (sedam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Prodavatelj jamči kupcu da nekretnine koje su predmet kupoprodaje, osim založnim pravom opisanim u prethodnom stavku, nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja umanjuju, ograničavaju ili isključuju kupčeva prava.

V.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za nekretninu koja je predmet kupoprodaje izvršen tehnički prijem te je izdano Uvjerenje za uporabu građevine Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, klasa: UP/I-361-05/07-2/00082; ur.br.: 2170-77-02-00-07-05/MŽ/ od 24. prosinca 2007. godine, kojim je potvrđeno da je stambeno poslovna građevina u kojoj se nalazi predmet kupoprodaje izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i odobrenim projektom građevina.

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu presliku uporabne dozvole opisane u prethodnom stavku.



Prodavatelj odgovora za nedostatke u izvedbi građevine u roku od 2 (dvije) godine od dana primopredaje nekretnine, za nedostatke koji se tiču solidnosti građevine u roku od 10 (deset) godina od dana primopredaje nekretnine, a za uređaje i opremu koji su ugrađeni u objekt u roku koji je deklariran od strane proizvođača opreme, sve u skladu s rokovima i uvjetima koji su predviđeni pozitivnim propisima.

VII.

Prodavatelj se obvezuje izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva u trenutku isplate kupovnine u cijelosti.

VIII.

Stranke su sporazumno ugovorile da porez na promet nekretnina i troškove provedbe ovog ugovora u zemljišnim knjigama snosi kupac.

IX.

Nakon što su ugovorne strane pročitale ugovor, izjavljuju da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak svoje suglasnosti po ovlaštenoj osobi i vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, 12.06. 2008. godine

Prodavatelj:

Kupac:

D.M. GRADNJA d.o.o.

MBS 1892126

zastupano po dir. Mladenku Markoviću

D. M. GRADNJA
d.o.o. RIJEKA

INOVINE d.d.

MBS 2330725

zastupano po dir. Sanja Vučina

INOVINE d.d.
RIJEKA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA, Korzo 35/I Rijeka

potvrđujem da je(su):

D.M. GRADNJA D.O.O., KRNJEVO 9, RIJEKA, ZAST. PO OVL. OSOBI

MLADENKU MARKOVIĆ, CRNČIĆEVA 1, RIJEKA

u mojoj nazočnosti priznao(li) potpis kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobnog poznanstva.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 10.00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 35.00 kn,
a trošak 0.00 kn.

Temeljem odredbe čl.77. st4. ZJH javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koji ovjerava.

Broj:OV-14358/2008

U RIJECI,12/06/2008



Javni bilježnik



Ja, JAVNI BILJEŽNIK MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA, Korzo 35/I Rijeka

potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave -

KUPOPRODAJNI UGOVOR OV-14358/08 OD 12.06.08.

Ispisana je MEHAN.SREDSTVOM,koja ima 3 list(a-ova).

Izvornu ispravu donio je sa sobom MLADENKO MARKOVIĆ
CRNČIĆEVA 1, RIJEKA

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 17.00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30.00 kn,
a trošak 0.00 kn.

Broj:OV-14359/2008

U RIJECI,12/06/2008



Javni bilježnik

Zajednički odvjetnički ured

SAŠA ŽARKOVAC & MIRELA MICULINIĆ

51000 RIJEKA, Pomerio 14

tel: 051/ 336-777 ▪ tel: 051/ 320-862 ▪ fax: 051/ 330-950

e-mail: zarkovac.law@ri.t-com.hr

D.M. GRADNJA d.o.o. Rijeka, Krnjevo 9, zastupano po dir. Mladenku Markoviću, kao prodavatelj s jedne strane,

i

DANIJELA MARKOVIĆ iz Rijeke, Brig 13, kao kupac s druge strane, zaključili su sljedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR

I.


Trgovačko društvo **D.M. GRADNJA d.o.o.** (daljnjem tekstu: prodavatelj) prodaje u cijelosti Danijeli Marković (u daljnjem tekstu: kupac), svoju nekretninu koju čini poslovni prostor u Rijeci, na adresi Miroslava Krleže 3, a koji je u zemljišnim knjigama uknjižen i opisan kao:

- **9/1000 idealnog dijela k.č.br. 1023/22 u naravi stambeno- poslovna zgrada površine 1346 m², upisana u z.k. ul. 4473 k.o. Srdoči, a poseban dio zgrade na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva čini:**
 - **poslovni prostor oznake PP B1 u dijelu B, u prizemlju pravo-lijevo, šesti desno, površine 46,29 m², koji čini 9/1000 idealnog dijela, upisan kao 68. etaža u z.k. ul. 4473 i poduložak 68 k.o. Srdoči.**

II.

Kupovina za poslovni prostor opisan u toč I. ugovorena je u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od **1.900 EUR/m²** (tisućudevetstoeura po četvornom metru), što prema površini poslovnog prostora iz etažnog elaborata čini ukupan iznos od **87.951,00 EUR** (osamdesetsedamtisućadevetstopedesetjedaneuro), a isplatiti će se na sljedeći način:

- prije zaključenja ovog ugovora kupac je isplatio kupcu iznos protuvrijednosti iznosa od **37.000,00 EUR** (tridesetsedamtisućaeura), od čega iznos od **17.000,00 EUR** predstavlja kaparu a iznos od **20.000,00 EUR** prvi dio kupovnine;

- 
- drugi obrok kupovnine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od **5.000,00 EUR** (pettisućaeura) kupac se obvezuje isplatiti **neposredno prije primopredaje poslovnog prostora**, građevinski u potpunosti završenog
 - treći obrok kupovnine u protuvrijednosti iznosa od **20.951,00 EUR** (dvadesettisućadevetstopedesetjedaneur) kupac se obvezuje isplatiti **najkasnije do 31. prosinca 2008. godine;**
 - preostali iznos kupovnine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od **25.000,00 EUR** (dvadesetpettisućaeura) kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju **najkasnije do 15. ožujka 2009. godine.**

Sve isplate imaju se obračunati prema **srednjem** valutnom tečaju VENETO BANKE d.d. Zagreb, važećem na dan plaćanja, a imaju se izvršiti na račun prodavatelja broj **2381009-1106014260** otvoren kod Veneto Banke d.d. Zagreb.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u ugovorenoj kupovnini obračunat porez na dodanu vrijednost.

III.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će kupac u posjed nekretnine opisane u toč. I ovog ugovora stupiti najkasnije 15. ožujka 2009. godine, pod uvjetom da do tada **u cijelosti** isplati ugovorenu kupovninu.

Do trenutka primopredaje nekretnine u posjed kupcu, prodavatelj se obvezuje u opisanom poslovnom prostoru izvršiti sljedeće radove:

- po projektu izvesti elektroinstalacije, vodoinstalacije, kanalizaciju, ventilaciju i klimatizaciju,
- izvršiti završnu obradu poda keram. pločicama po izboru kupca u vrijednosti do 120,00 kn/m²

IV.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretnini koja je predmet kupoprodaje temeljem Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretnini broj 10576/07. od 19. lipnja 2007. godine uknjiženo založno pravo u korist Factor banke d.d. Ljubljana radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 5.750.000,00 EUR, time da se prodavatelj obvezuje izvršiti brisanje istog u roku 15 (petnaest) dana nakon isplate kupovnine u cijelosti.

Prodavatelj jamči kupcu da nekretnine koje su predmet kupoprodaje, osim založnim pravom opisanim u prethodnom stavku, nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja umanjuju, ograničavaju ili isključuju kupčeva prava.

V.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za nekretninu koja je predmet kupoprodaje izdano Uvjerenje za uporabu građevine Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, klasa: UP/I-361-05/07-2/00082; ur.br.: 2170-77-02-00-07-05/MŽ/ od 24. prosinca 2007. godine, kojim je potvrđeno da je stambeno poslovna građevina u kojoj se nalazi predmet kupoprodaje izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i odobrenim projektom građevina.

Prodavatelj je u trenutku zaključenja ovog ugovora predao kupcu presliku uvjerenja navedenog u prethodnom stavku.

VI.

Prodavatelj odgovora za nedostatke u izvedbi građevine u roku od 2 (dvije) godine od dana primopredaje nekretnine, za nedostatke koji se tiču solidnosti građevine u roku od 10 (deset) godina od dana primopredaje nekretnine, a za uređaje i opremu koji su ugrađeni u objekt u roku koji je deklariran od strane proizvođača opreme, sve u skladu s rokovima i uvjetima koji u predviđeni pozitivnim propisima.

VII.

Prodavatelj se obvezuje izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva u trenutku isplate kupovnine u cijelosti.

VIII.

Stranke su sporazumno ugovorile da porez na promet nekretnina i troškove provedbe ovog ugovora u zemljišnim knjigama snosi kupac.

IX.

Nakon što su ugovorne strane pročitale ugovor, izjavljuju da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak svoje suglasnosti po ovlaštenoj osobi i vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, 09.12. 2008. godine

Prodavatelj:

Kupac:




D.M. GRADNJA d.o.o.

MBS 1892126

zastupano po dir. Mladenku Markoviću

M. GRADNJA

d.o.o. RIJEKA



Danijela Marković

MBG: 0203977368624

Ja, JAVNI BILJEŽNIK MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA, Korzo 35/I Rijeka

potvrđujem da je(su):

D.M. GRADNJA D.O.O., KRNJEVO 9, RIJEKA, ZAST. PO OVL. OSOBI

MLADENKU MARKOVIĆ, CRNČIĆEVA 1, RIJEKA

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao(li) pismo.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobnog poznanstva.

Potpis na pismu je istinit.

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 10.00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhiv.

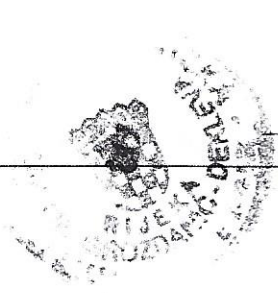
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 35.00 kn,
a trošak 0.00 kn.

Temeljem odredbe čl.77. st4. ZJB javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koji ovjerava.

Broj:OV-27273/2008

U RIJECI,09/12/2008

Javni bilježnik



[Handwritten signature]



Ja, JAVNI BILJEŽNIK MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA, Korzo 35/I Rijeka

potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave -

KUPOPRODAJNI UGOVOR OV-27273/08 OD 09.12.2008.

Ispisana je MEHAN.SREDSTVOM,koja ima 3 list(a-ova).

Izvornu ispravu donio je sa sobom MLADENKO MARKOVIĆ

CRNČIĆEVA 1, RIJEKA

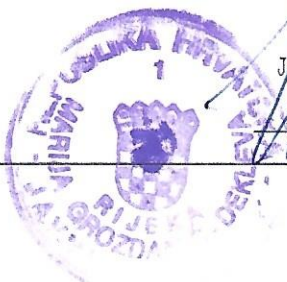
Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 ZJP u iznosu od 21.00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40.00 kn,
a trošak 0.00 kn.

Broj:OV-27274/2008

U RIJECI,09/12/2008

Javni bilježnik



[Handwritten signature]