

INDUSTROGRADNJA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, M.B.3272958, koje zastupa predsjednik uprave Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ), s jedne strane -----

TURKALJ ANTONIJA, Vukovar, Hrvatskog zrakoplovstva 12/20, JMBG:1411975308204, kao kupca (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su -----

U G O V O R
o kupoprodaji nekretnina broj 2008/111/1

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje 43/10000 dijela stambene zgrade br.2 i 2a i dvorište Cirkovljanska, Zagreb, ukupne površine 3042m², koja je izgrađena na k.č.br.5750, z.k.ul 4088 k.o.Vrapče novo, s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela i to: -----
178 ETAŽA:43/10000-----

1.stan broj 83-jednosobni stambeni prostor u 2.katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dnevni boravak, pretpostor, kupaona i loggia, netto korisne površine 33,90čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S125 u prizemlju, netto površine 4,83čm, netto korisne površine-----
2,42čm, što ukupno čini netto ukupnu korisnu površinu 36,32čm, ulaz 2-Cirkovljanska 2, Zagreb.-----

Članak 2.

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

Odstupanje od ugovorene površine nekretnine do + -2% (plus minus dva posto) smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu.-----

II KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Sukladno raskinutom Predugovoru o kupoprodaji stana broj 193/2005 od 18.05.2005.g., između Industrogradnje i Marsonija građenja d.o.o., i Troškovniku gradilišta o dodatnim radovima u stanu od 23.01.2008.g., strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 1.ovog ugovora u iznosu ,s PDV-om; od **402.610,56 kn.**-----
(Slovima:četirstodvijekisućešestodesetkunaipedesetšestlipa.)-----

PRIKAZ STRUKTURE CIJENE I OBRAČUN PDV-a:-----

- | | |
|---|--------------------|
| 1. cijena nekretnine bez PDV-a:----- | 3 42.157,49kn----- |
| 2. priprema i uređenja zemljišta (24,19 %)----- | 6 7.370,81kn----- |
| 3. preostala vrijednost nekretnine (1-2)----- | 2 74.786,68kn----- |
| 4. osnovica za obračun PDV-a----- | 2 74.786,68kn----- |
| 5. iznos PDV-a (22%)----- | 60.453,07 kn----- |

Ukupna cijena nekretnine s PDV-om:----- 402.610,56 kn-----

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina (t.2) 67.370,81 kn.-----

Ovako utvrđena cijena je konačna i nepromjenjiva ukoliko je kupac plati u cijelosti sukladno rokovima plaćanja iz članka 5 ovog ugovora, u protivnom prodavatelj zadržava pravo promijene cijene sukladno tržišnim kretanjima.-----

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 istog je obavezan platiti KUPAC, na temelju Rješenja o razrezu poreza po nadležnoj poreznoj upravi.-----

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

III PLAĆANJE

Članak 5.

KUPAC se obvezuje ukupnu kupoprodajnu cijenu iz članka 3. ovog ugovora, od 402.610,56 knj, uplatiti na žiro račun PRODAVATELJA broj: 2360000-1101253340, ili na blagajnu prodavatelja (s naznakom lokacije nekretnine i broja ugovora), u sljedećem roku:

146.310,56 kn, kao dio cijene, u roku 45 dana od dana javnobilježničke ovjere (solemnizacije) ovog ugovora.

256.300,00 kn, kao preostali iznos cijene, najkasnije do 30.11.2009.g.

U slučaju da se dio cijene ili ukupni iznos kupoprodajne cijene plaća iz sredstava odobrenog kredita od strane poslovne banke KUPAC izričito izjavljuje da će poslovna banka sredstva odobrenog kredita, radi kupnje nekretnine i plaćanja, doznačiti neposredno u korist PRODAVATELJA na žiro račun naveden u ovom članku ugovora.

IV OBVEZE I IZJAVE PRODAVATELJA

Članak 6.

PRODAVATELJ je nekretninu iz članka 1. ovog ugovora izveo u svemu temeljem izvedbenog projekta i pravomoćne Građevne dozvole te se istu obvezuje predati KUPCU u posjed najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana plaćanja dijela cijene od 146.310,56 sukladno predhodnom članku ovog ugovora.

Po uplati ukupne kupoprodajne cijene sukladno članku 5. ovog ugovora, PRODAVATELJ se obvezuje KUPCU izdati valjanu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na svoje ime.

Prodavatelj dopušta kupcu da na temelju ovog ugovora i tabularne izjave iz prethodnog stavka u zemljišnim knjigama provede uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora na svoje ime.

PRODAVATELJ izjavljuje da će se od ovog trenutka suzdržati od svih radnji koje bi mogle osujetiti prijenos prava vlasništva na nekretnini u korist KUPCA.

VI PRIMOPREDAJA

Članak 7.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu se obavezno sastavlja Zapisnik o primopredaji. Za točno vrijeme zapisničke primopredaje PRODAVATELJ će obavijestiti KUPCA pismeno, na njegovu adresu navedenu u ovom Ugovoru.

Obveza predaje nekretnine smatra se izvršenom danom zapisničke predaje iste KUPCU.

Ukoliko se kupac po obavijesti PRODAVATELJA ne odazove na primopredaju najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana primljene obavijesti, snosi sve rizike vezane za nekretninu (nasilno useljenje, događaje uzrokovane višom silom i sl.) kao i sve pripadajuće troškove i naknade koji terete predmetnu nekretninu počevši od dana naznačenog u pismenoj obavijesti PRODAVATELJA.

Prilikom primopredaje KUPAC je obavezan PRODAVATELJU odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene nekretnine.

Za kasnije uočene skrivene mane, kupci su dužni izvijestiti PRODAVATELJA odmah.

Istekom 2 (dvije) godine od dana pravomoćnosti uporabne dozvole, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

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

VII GARANCIJA

Članak 8.

PRODAVATELJ ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađenu nekretninu u trajanju od 2 (dvije) godine, računajući od dana pravomoćnosti uporabne dozvole, a za ugrađenu opremu, instalacije i uređaje PRODAVATELJ prenosi na KUPCA garancije primljene od proizvođača, odnosno isporučitelja.

VIII OBVEZE I IZJAVE KUPCA

Članak 9.

KUPAC se obvezuje da će PRODAVATELJU u roku i pod uvjetima iz ovog ugovora biti isplaćena ukupna kupoprodajne cijene nekretnina sukladno članku 5. ovog ugovora.

KUPAC je obavezan u roku 15 (petnaest) dana od dana primopredaje nekretnine prijaviti istu nadležnom upravitelju koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ugovorne strane ugovaraju da u slučaju da KUPAC ne izvrši obvezu plaćanja kupoprodajne cijene u rokovima i u iznosu utvrđenim ovim ugovorom, PRODAVATELJ ima pravo raskinuti ovaj ugovor. U slučaju raskida ovog ugovora PRODAVATELJ će vratiti KUPCU isplaćeni dio kupoprodajne cijene u roku 30 (trideset) dana od dana raskida ugovora, umanjeno za 5% (pet posto) od iznosa ukupne kupoprodajne cijene na ime troškova prodavatelja, pod uvjetom da je KUPAC izvršio povrat posjeda nekretnine iz članka 1. ovog ugovora u roku iz stavka 5. ovog članka. U protivnom, rok se produžava proporcionalno utvrđenim rokovima, nakon stvarne predaje posjeda nekretnine, sukladno odredbama ovog ugovora.

Ugovor o kupoprodaji se raskida izjavom u pisanom obliku koja se, uz povratnicu, dostavlja putem pošte na adresu druge ugovorne strane iz ovog ugovora. Raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina stupa na snagu sa danom naznačenim na potpisanoj povratnici od strane primatelja da je primio obavijesti, koja se putem pošte vraća pošiljatelju.

Ukoliko dođe do raskida ugovora, sukladno predhodnom stavku ovog članka, KUPAC je dužan izvršiti povrat predaje u posjed nekretnine iz članka 1 ovog ugovora PRODAVATELJU u roku 15 (petnaest) dana od dana raskida ugovora.

Do dana povrata predaje u posjed iz predhodnog stavka ovog članka KUPAC je dužan podmiriti sve troškove koji terete nekretninu iz članka 1 ovog ugovora (režijske i ostale troškove).

KUPAC je obavezan pravodobno obavijestiti PRODAVATELJA o svakoj promjeni adrese iz ovog Ugovora, u protivnom KUPAC snosi štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručjenja obavijesti koje se tiču ispunjenja odredbi ovog ugovora.

IX KLAUZULA OVRŠNOSTI

Članak 10.

Ukoliko KUPAC, u slučaju raskida ovog ugovora, ne postupi sukladno odredbama ovog ugovora i ne preda u posjed nekretninu iz članka 1. ovog ugovora u roku od 15 (petnaest) dana od raskid ugovora, KUPAC je suglasan da PRODAVATELJ može neposredno temeljem ovog ugovora zatražiti i provesti protiv KUPCA prisilnu ovrhu radi predaje u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora.

Ugovorne strane suglasne su da će javni bilježnik, koji je potvrdio (solemnizirao) ovaj ugovor, staviti na isti potvrdu ovršnosti temeljem osnovanog zahtjeva prodavatelja.

Zahtjev prodavatelja za stavljanje potvrde ovršnosti smatrat će se osnovanim ukoliko je prodavatelj postupio prema odredbama ovog i prethodnog članka. Zahtjev prodavatelja mora sadržavati izjavu da kupac nije u ugovorenom roku iselio iz predmetne nekretnine, da kupac nije isplatio kupoprodajnu cijenu na način i u roku određenim člankom 5. ovog ugovora, te da je ugovor o kupoprodaji raskinut sukladno članku 9. ovog ugovora. PRODAVATELJ će navode u izjavi potkrijepiti izvodom iz poslovnih knjiga te poštanskom povratnicom uz koju je KUPCU poslao izjavu o raskidu ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor stupa na snagu kada se u smislu odredbe članka 59. Zakona o javnom bilježništvu potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika, te da će se u tom slučaju smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. Zakona o javnom bilježništvu.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve javnobilježničke troškove iz ovog ugovora o kupoprodaji, snosi kupac u cijelosti.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog ugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, za sporove iz ovog Ugovora stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 13.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora ugovorne strane se obvezuju donijeti pismeno potvrđene putem javnog bilježnika, a po potrebi i u obliku javnobilježničkog akta. Izmjene i dopune koje nisu napravljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak.

Članak 14.

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavnost neke od odredbi ovog ugovora ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništavu odredbu zamjeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

Članak 15.

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

Članak 16.

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

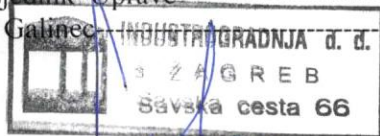
U Zagrebu, 20.11.2008.g. (slovima: dvadesetog studnog dvijetisućeosme godine)

PRODAVATELJ

INDUSTROGRADNJA d.d.

Predsjednik Uprave

Josip Galinec



KUPAC

Antoniya Turkalj



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ
Zelinska 3, Zagreb

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3,
potvrđujem da su mi stranke:

PRODAVATELJ: **INDUSTROGRADNJA d.d.**, Zagreb, Savska cesta 66,
koju zastupa predsjednik uprave **Josip Galinec** iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost
utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za
zastupanje utvrdio sam uvidom u Internet stranice sudskog registra RH
KUPAC: **Antonija Turkalj**, Vukovar, Hrvatskog zrakoplovstva 12/20, čiju sam istovjetnost
utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101890901 izdanu od PP Vukovar,
podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara
propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju
javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava
ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Priloge nisam čitao, jer to sudionici nisu
zahtijevali.

Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to
odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 220,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na
ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 1.525,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od
5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 336,60 kn.

BROJ: OV-25503/08
U Zagrebu 02.12.2008.
(drugiprosincadvijetisućeiosme)



JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ

