

BROJ: 986-2/87-88.

"INDUSTROGRADNJA" radna organizacija građenja, projektiranja i proizvodnje građevnog materijala Zagreb, Savska cesta 66, OOUR Visokogradnja Zagreb, Horvaćanska cesta 11, (u daljnjem tekstu "Industrogradnja") zastupana po OOUR-u Komercijalni poslovi, koji OOUR zastupa direktor mr.oec.Juraj Jergović, s jedne strane

i

ANDROIĆ IVAN i DARKO, Zagreb, Bukovačka 42a

(u daljnjem tekstu kupac) s druge strane, zaključili su ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI

I

Ugovorne strane zajednički utvrđuju:

- da su Skupština općine Maksimir, Samoupravna interesna zajednica stanovanja i komunalnih djelatnosti općine Maksimir i R.O. "Industrogradnja" iz Zagreba, zaključile dana 27.03.1985.godine Samoupravni Sporazum o izgradnji objekata u okviru interpolirane stambene izgradnje na području općine Maksimir na lokaciji Maksimirska Svetice (Ružmarinka "E").

I. PREDMET UGOVORA

II

Slijedom osnovnih uvjeta Sporazuma iz točke I. ovog Ugovora Industrogradnja prodaje, a kupac kupuje poslovni prostor-lokal, u završenoj fazi grubih građevinskih radova tzv. ROHBAU sistem, koji prostor je izgrađen na kat.č. broj 177/3

k.o. Peščenica
u stambeno-poslovnom objektu na lokaciji MAKSIMIRSKA-SVETICE
(RUŽMARINKA E) ukupne površine od
53,74 m².

Poslovni prostor koji je predmet ugovaranja nalazi se po svom položaju u zgradi:

- poslovni prostor-lokal broj 5, površine 53,74 m² u prizemlju

PREDMET UGOVORA I CIJENA

II

Övim Ugovorom utvrđuje se konačna cijena poslovnog prostora u iznosu od 1.827.976 din. za jedan četvorni metar komercijalne površine poslovnog prostora uz uvjet, da su sredstva udruživana po dinamici utvrđenoj na Odboru za izgradnju objekta održanoj 20.12.1988.godine i bez troškova financiranja. Cijena je formirana zaključno s 31.12.1988.godine. Zatim se utvrđuje rok dovršenja objekta, površina i položaj poslovnog prostora, garantni rok, način primopredaje, uvjeti i način otklanjanja nedostataka kao i ostale međusobne obaveze potrebne za uredno ispunjenje ovog ugovora.

III

Na osnovu konačne cijene izgradnje iz točke II. ovog Ugovora kupac ugovara u stameno poslovnom objektu na lokaciji MAKSIMIRSKA-SVETICE (Ružmarinka "E") u Zagrebu, sljedeći poslovni prostor:

Poslovni prostor-lokal br.5, površine 53,74 m² u prizemlju

53,74 m ² x 1,3 = 1.827.976 =	d. 127.706.060
Troškovi financiranja:	d. 11.582.700 -
Konačna obračunska vrijednost:	d. 139.288.760
Uplaćeno:	d. 125.870.940
OSTAJE ZA PLATITI:	d. 13.417.820

U kupoprodajnoj cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina i prava već ga posebno plaća kupac na osnovu Rješenja o razrezu poreza po nadležnoj Upravi prihoda općine. Ako je kupac društveno pravna osoba onda ova kupoprodaja ne podliježe obavezi plaćanja poreza na promet nekretnina (Sl.list br. 45/82 član 4).

IV

Pod izrazom gruba građevinska izvedba odnosno ROHBAU sistem podrazumjeva se konstruktivna izvedba objekta bez pregradnih zidova unutar predmetnog prostora, definitivna izvedba i obrada vanjskog dijela objekta (fasade) sa ostakljenjem, te osiguranje mogućnosti priključka na glavne vodove elektrike, vodovoda, kanalizacije (bez razvoda i ploča elektroinstalacije).

III - OBAVEZA KUPCA

V

Kupac se obavezuje da će kupoprodajnu cijenu iz točke III ovog Ugovora doznačiti Industrogradnji OOUR Visokogradnja Zagreb, na žiro račun broj 30104-601-20668 s naznakom lokacije i broja Ugovora kako slijedi:

d. 13.417.820 - zaključno s 10.01.1989.g.

Tako utanačeni rok plaćanja kupoprodajne cijene ima po Sporazumu stranaka značaj bitnog sastojka ovog ugovora, tako da njegovo neispunjenje daje Industrogradnji pravo jednostranog raskida ovog ugovora ili obračuna zakonskih kamata.

U koliko dođe do raskida ovog Ugovora iz razloga opisanih u predhodnom stavu Industrogradnja će kupcu vratiti u roku od 30 dana do tada uplaćena sredstva, uz obračun kamata koju priznaje udruženje banaka na štedne depozite po viđenju.

VI

Kupac je obavezan sam i o svom trošku zatražiti i ishoditi sva potrebna odobrenja (odobrenje namjene, građevnu, radnu i uporabnu dozvolu) od nadležnih organa, te podnijeti zahtjev za energetske suglasnost i uplatiti taksu "Elektri" kao novi potrošač koji se priključuje na električnu mrežu.

Za konačno dovršenje i unutrašnje uređenje poslovnog prostora kupac može angažirati ovlaštenu radnu organizaciju ili ovlaštenog izvođača, po vlastitom izboru.

IV. OBAVEZA PRODAVAOCA

VII

Industrogradnja se obavezuje da će poslovni prostor u opisanoj fazi dovršenja predati kupcu nakon podmirenja kupoprodajne cijene i reguliranja - plaćanja poreza na promet nekretnina i prava.

Obaveza Industrogradnje u pogledu predaje poslovnog prostora smatra se izvršenom danom predaje kupcu ili danom pismene obavijesti Industrogradnje o spremnosti da uvede kupca u posjed.

VIII

U koliko Industrogradnja ne izvrši svoju obavezu predaje poslovnog prostora u ugovorenom roku, a bez opravdanog razloga, dužna je platiti kupcu na ime ugovorene kazne 0,5% (pola promila) od kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja s time da ugovorena kazna ne može preći iznos od 1% kupoprodajne cijene.

U slučaju da kupac kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene (u cijelosti ili djelomično) gubi pravo na ugovorenu kaznu.

Zahtjev za obračun i isplatu ugovorene kazne kupac može podnijeti u roku od 8 dana nakon izvršene primopredaje.

V. GARANCIJA

IX

Garantni rok za kvalitet građevinskih radova za poslovni prostor iz točke II. ovog ugovora traje dvije godine, računajući od dana tehničkog prijema objekta.

VI. PRIMOPREDAJA

X

Primopredaja poslovnog prostora-lokala izvršiti će se nakon podmirjenja kupoprodajne cijene iz točke III. ovog Ugovora, i reguliranja plaćanja poreza na promet nekretnina, a u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Industrogradnje i kupca, o čemu se obavezno sastavlja primopredajni zapisnik.

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

XI

Ako Industrogradnja ne prihvati prigovor kupca iz predhodne točke, sporno pitanje rješava se putem komisije u sastavu od 3 člana, u koju ulaze predstavnik Industrogradnje i kupac, dok trećeg člana koji je ujedno predsjednik komisije, biraju zajedno.

Nalaz komisije obavezan je za Industrogradnju i kupca, te je Industrogradnja u slučaju da je zahtjev kupca osnovan, dužna u roku od 30 dana pristupiti otklanjanju utvrđenih nedostataka i otkloniti ih u primjernom roku. Troškove komisije snosi Industrogradnja u koliko je prigovor osnovan, a u protivnom troškove snosi kupac.

XII

Ako je prigovor kupca u pogledu nedostataka neotklonjive prirode, a izvađač ih uvaži, vrijednost tako utvrđenih nedostataka procijeniti će se zajednički i odbiti od konačno ugovorene cijene.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

XIII

Industrogradnja ovlašćuje kupca da bez svake daljnje suglasnosti na temelju ovog ugovora i zapisnika o primopredaji može izvršiti uknjižbu prava raspolaganja i korištenja poslovnog prostora-lokala iz člana 2. ovog ugovora na svoje ime. Troškove uknjižbe snosi kupac uključujući i ovjeru potpisa ugovora.

Industrogradnja se obavezuje izraditi svu potrebnu dokumentaciju za uknjižbu u roku od 5 godina po primopredaji izgrađenog poslovnog prostora.

XIV

Kupac je suglasan da predmetnim poslovnim prostorom nema pravo raspolagati dok ne podmiri sve obaveze iz ovog ugovora, a do tada Industrogradnja ima pravo raspolaganja poslovnim prostorom.

XV

Površina poslovnog prostora izgračunata je na temelju projektne dokumentacije, a u skladu sa vežećim propisima o izračunavanju netto površine (JUS UC 2100 I/1966), 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 razlike do $\pm 2\%$ od ugovorene površine.

XVI

Za odnose koji ovim Ugovorom nisu regulirani primjeniti će se Zakon o obveznim odnosima.

XVII

Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor nebi mogao riješiti, stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

XVIII

Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovorenih stranaka, a sastavljen je u 6 jednakih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana dobiva po 3 primjerka, a ugovor dobiva snagu onog dana kad ga potpišu stranke.

U Zagrebu, 29. XII. 1988

RO "INDUSTROGRADNJA"
OOUR Visokogradnja

zastupana po
OOUR Komercijalni poslovi

Direktor:

mr. oec. Juraj Jergović

"INDUSTROGRADNJA"

RO gradnja, projektiranja i proizvodnje
građevnog materijala 1

OOUR Komercijalni poslovi

neograničenom odgovornošću OOUR

ZAGREB, DAVARJEVA CESTA 60

KUPAC:

Androić Ivan i Darko

Androić Darko

Androić

Socijalistička Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB-OPĆINA MAKSIMIR
UPRAVA DRUŠTVENIH PRIHODA

broj: UP/I- 22/371 /1-198 8

Porez na promet nekretnosti i prava na pravni posao iz
ovog ugovora - isprave obračunat je u iznosu od 22.893.040 - 00
inara (slovima) dvadeset milijuna četiri stotine osamsto
inara) od utvrđene porezne osnovice 139.288.762 - 00

Porez na promet plaćen je dne 5. 1. 1989
Zagreb 5. 1. 1989



ovlaštenju:

[Handwritten signature]

INDUSTROGRADNJA
D.O.O. Zagreb
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

INDUSTROGRADNJA D.D.
ZAGREB, SAVSKA C. 66

Osoba ovlaštena za potpisivanje i zastupanje Društva u pravnom
prometu.

U Zagrebu, 14. 06. 2005.


Predsjednik Uprave:

Zvonimir Matić, dipl. ing. građ. 

Ja, JAVNI BILJEŽNIK

Marijan Jurić, Zagreb, Savska 56/II

(ime, prezime i sjedište)

potvrđujem da je

**ZVONIMIR MATIĆ, Crnčićeve 15., ZAGREB, predsjednik Uprave
INDUSTROGRADNJA d.d.**

(ime, prezime i adresa)

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam na temelju osobne iskaznice

**100949610/03 PU ZAGREBAČKA, a ovlast za zastupanje uvidom u registar
trgovačkih društava u RH na današnji dan.**

(broj osobne iskaznice)

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po tar. br. ZJP. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 22%, a trošak .

Broj: **OV-6955/2005**

U **Zagrebu, 20.6.2005**

Javni bilježnik

Temeljem članka 77. stavak 4. o javnom bilježništvu: "Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao".

Hrvatska pošta CHD 4731180254

Potvrda o primitku P-10m

☒ preporučene pošiljke ☐ paketa ☐ EMS pošiljka
☐ vrijednosne pošiljke ☐ praćene pošiljke ☐

POŠILJATELJ
 Dario Andrić
 Strojara 2 L20
 10100 Zagreb
 tel./mob./e-mail:

PRIMATELJ
 Općinski sud Sesvete
 Glavna služba u Sesv. 1
 Vukovarska
 10380 Sesvete
 tel./mob./e-mail:

Dopunske usluge
☐ Povratnica ☒ Plus ☐ PU2PU
☐ Vrijednost ☒ kn ☐ Nestandardni format
☒ Plaćanje pouzecom ☐ kn ☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru
 Prijamni broj: 92249770
 Masa: 174g
 Poštarina: 16.02.21 13:10:01
 Datum/vrijeme prijma: 10142 Zagreb

Ozn. za narudžbu: 104/2019

Podnesak na predmet
 16.2.2021