

GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o.

sa sjedištem u Zagrebu, Jadranska avenija 6, MB:0842419, koje zastupaju Dražen Ileković i Emilijo Žubrinić (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

TEICO d.o.o.

sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 54, 10000 Zagreb, MB: 03688429, koje zastupa Tomislav Blagus (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su dana 09.10.2007. godine u Zagrebu

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE br. C-1

Sadržaj Ugovora

OPĆI ELEMENTI UGOVORA

- I UVODNA ODREDBA
- II PREDMET UGOVORA
- III KUPOVINA I NAČIN ISPLATE
- IV ZAVRŠETAK I PRIMOPREDAJA PREDMETA KUPOPRODAJE
- V STUPANJE U POSJED I DOZVOLA ZA UPIS
- VI OBAVEZE PRODAVATELJA
- VII OBAVEZE KUPCA
- VIII RASKID UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA
- IX UGOVORNA KAZNA
- X UGOVORNO PRAVO PRVOKUPA
- XI OSTALE ODREDBE

I UVODNA ODREDBA

Članak 1.

- 1.1. Utvrđuje se da je prodavatelj vlasnik zemljišta z.k.č.br. 1/2, z.k.č.br. 6, upisane u zk.ul.3100, z.k.č.br. 2, upisane u zk.ul. 50138 i z.k.č.br. 7, upisane u zk.ul. 5093 k.o. Blato Novo, u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu i posjednik dijela 4523/1 i 4523/2 upisane u PL 3078 u k.o. Blato temeljem Ugovora o koncesiji zaključenog sa Hrvatskim vodama.
- 1.2. Na navedenom je zemljištu, sukladno pravomoćnoj građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/06-01/1340 od 09.10.2006., dozvoljena investitoru GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o. izgradnja klupske kuće 2, zatim sedam jedinica objekata tipa A, dvadesetičetiri jedinice objekata tipa B, tri jedinice objekata tipa C, te izgradnja crpne stanice.

II PREDMET UGOVORA

Članak 2.

- 2.1. Ovim Ugovorom prodavatelj prodaje, a kupac kupuje :
112 / 10000 dijela povezano s vlasništvom posebnog dijela OBJEKT ZA SMJEŠTAJ - oznake C-1, kućni broj 6/54, koji sadrži četiri sobe s nusprostorijama u prizemlju i na katu te garažom u prizemlju NKP 213,59 m², s terasom u prizemlju NKP 43,00 m², loggiom 1 na katu NKP 3,67 m², loggiom 2 na katu NKP 18,95 m², i kućnim vrtom NKP 58,30 m² (ukupne površine kućnog vrta 583 m²), ukupne netto korisne površine posebnog dijela 337,51 m², u nacrtima označeno žutom bojom, sve izgrađeno na z.k.č.br. 2 k.o. Blato Novo, upisano u z.k.ul.br. 50138, poduložak 2, k.o. Blato Novo.

III KUPOVNINA I NAČIN ISPLATE

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju iznos kupovnine za nekretninu izvedenu prema standardnom projektu iz čl. 2., točk. 2.1. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od
624.640,00 EUR-a
u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
- 3.2. Vrijednost pripadajućeg dijela zemljišta iznosi
112.066,00 EUR-a
u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
- 3.3. Vrijednost novoizgrađene nekretnine iznosi:
512.574,00 EUR-a
u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja u koji iznos je uračunat PDV na novostvorenu vrijednost (92.431,38 EUR-a).

Članak 4.

- 4.1. Utvrđuje se da je kupac isplatio prodavatelju prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji nekretnine 102.480,00 EUR-a kao kaparu, koja kapara se prilikom zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaju nekretnine uračunava u ukupni iznos kupovnine.
- 4.2. Potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina kupac se obvezuje u roku od 8 dana od njegova zaključenja a najkasnije do 12.10. 2007. uplatiti 272.304,00 EUR-a.
- 4.3. Preostalih 40% od ukupnog iznosa kupovnine (249.856,00 EUR-a) kupac se obvezuje isplatiti u roku od 7 dana od dana kada mu prodavatelj preporučenom poštom dostavi zapisnik o pozitivno obavljenom tehničkom pregledu nekretnine koja predstavlja predmet kupoprodaje.
- 4.4. Plaćanje izmjena u odnosu na standardni projekt, a ukoliko njihova realizacija znači povećanje cijene biti će regulirano dodatkom ovom Ugovoru. Izmjene u odnosu na standardni projekt su moguće jedino uz obostranu suglasnost obiju ugovornih strana i suglasnost nadzornog inženjera.

Članak 5.

- 5.1. Utvrđuje se da je nekretnina koja je predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine slobodna od bilo kakvog tereta.

IV ZAVRŠETAK I PRIMOPREDAJA PREDMETA KUPOPRODAJE

Članak 6.

- 6.1. Krajnji ugovorni rok za dovršetak i primopredaju predmeta kupoprodaje sa zapisnikom o obavljenom tehničkom pregledu, jest 31.12.2007.

Članak 7.

- 7.1. Ugovorne strane su suglasne da je kupac osim dosad usuglašenih i po glavnom projektantu prihvaćenih izmjena ovlašten dodatno tražiti pojedine manje izmjene u toku izgradnje objekta (npr. izbor parketa, keramičkih pločica i sl.) ali samo ukoliko su te izmjene u okviru postojeće pravomoćne građevinske dozvole i glavnog projekta, te ukoliko su iste izmjene zatražene pravovremeno i prihvaćene od nadzornog inženjera.

V STUPANJE U POSJED I DOZVOLA ZA UPIS

Članak 8.

- 8.1. Kupac stupa u vlasnički posjed nekretnina nakon isplate ukupno ugovorene kupovnine, dovršetka izgradnje objekta prema pravomoćnoj građevinskoj dozvoli i obavljenog tehničkog pregleda.
Prodavatelj se obvezuje da će ishoditi uporabnu dozvolu za predmet ove kupoprodaje, u maksimalnom roku od godinu dana od dana potpisivanja ovog ugovora..

Članak 9.

Iskra Wale

- 9.1. Prodavatelj dozvoljava kupcu da bez daljnjih pitanja ili odobrenja, a temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde o ukupno isplaćenoj kupovnici, može ishoditi prijenos prava vlasništva na nekretninama iz čl. 2 ovog ugovora na svoje ime i korist i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu i ostalim javnim knjigama.

VI OBAVEZE PRODAVATELJA

Članak 10.

- 10.1. Prodavatelj se obvezuje izvršiti osiguranje gradilišta i objekta koji predstavlja predmet ove kupoprodaje kod nadležnog osiguravajućeg društva i to do predaje vlasništva kupcu.

Članak 11.

- 11.1 Prodavatelj se obvezuje da će pri zaključivanju ovog Ugovora predložiti Etažni elaborat ovjeren od nadležnog tijela Uprave i da je isti u skladu s građevinskom dozvolom, a u svrhu mogućnosti zemljišnoknjižne uknjižbe predmeta kupoprodaje kao posebnog dijela nekretnine i prijenosa vlasništva iste na ime i u korist kupca u zemljišnim i ostalim javnim knjigama.

VII OBAVEZE KUPCA

Članak 12.

Iskra Alex

- 12.1. Ujedno se kupac obvezuje potpisati sve potrebne suglasnosti pred nadležnim tijelima uprave potrebne za ishođenje građevinske dozvole temeljem izmjene načelne dozvole kojom se određuju građevine od kojih se sastoji složena građevina golf terena «Golf centar Zagreb», Klasa, UP/I-361-03/06-01/1231 (wellness, trgovina i igraonica za djecu). Također se kupac obvezuje potpisati i ostale potrebne suglasnosti za ishođenje lokacijskih ili građevinskih dozvola radi izgradnje drugih objekata u okviru «Golf centar Zagreb» kojih bi u budućnosti bio investitor GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o. i to na svojem zemljištu.

Članak 13.

- 13.1 Kupac se ujedno obvezuje da će se prilikom korištenja nekretnine koja predstavlja predmet kupoprodaje u cijelosti pridržavati svih odredaba kućnog reda, koji je sastavni dio ovog Ugovora.

VIII RASKID UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 14.

Iskra Alex

- 14.1. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da kupac ne uplati iznos od 272.304,00 EUR-a do 12.10.2007. godine, prodavatelj je ovlašten jednostrano pismenim putem

raskinuti ovaj Ugovor na štetu kupca. U tom slučaju prodavatelj je ovlašten zadržati iznos od 102.480,00 EUR-a isplaćen na ime kapare kao odustatnine, dok je sav preostali primljeni iznos od strane kupca dužan vratiti kupcu u roku od 8 dana od dana jednostranog raskida Ugovora o kupoprodaji.

- 14.2. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da kupac ne uplati ugovoreni iznos od daljnjih 249.856,00 EUR-a i to u roku od 8 dana od dana primitka zapisnika o pozitivno obavljenom tehničkom pregledu, prodavatelj je ovlašten jednostrano pismenim putem raskinuti ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnina i to na štetu kupca. U tom slučaju prodavatelj je ovlašten zadržati iznos od 102.480,00 EUR-a isplaćen na ime kapare kao odustatnine, dok je sav preostali primljeni iznos od strane kupca dužan vratiti kupcu u roku od 8 dana od dana jednostranog raskida Ugovora o kupoprodaji.

IX UGOVORNO PRAVO PRVOKUPA

Članak 15.

- 15.1. Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine ugovorne strane ugovoraju zakonsko pravo prvokupa za predmetnu nekretninu u korist prodavatelja i to na način da prodavatelj ima prvenstveno pravo otkupiti predmetnu nekretninu po tržišnoj prodajnoj cijeni.

X UGOVORNA KAZNA

Članak 16.

- 16.1 U slučaju kašnjenja dovršenja objekta i dobivanja zapisnika o prihvaćenom tehničkom pregledu, ugovara se novčana kazna za prodavatelja u visini od 1% od ukupnog iznosa kupovnine za svaki tjedan kašnjenja, a najviše do 5% od ukupnog iznosa kupovnine.

XI OSTALE ODREDBE

Članak 17.

- 17.1. Porez na promet nekretnina koji tereti ovaj pravni posao a odnosi se na vrijednost zemljišta koje pripada novosagrađenoj nekretnini, obvezuje se platiti kupac.
- 17.2. Sukladno čl. 3.3. ovog Ugovora, pripadajući PDV uključen je u iznos odnosno cijenu novosagrađene nekretnine.

Članak 18.

- 18.1. Prodavatelj jamči kupcu da nekretnina koja predstavlja predmet ove kupoprodaje jest njegovo isključivo vlasništvo.

Članak 19.

- 19.1. Zaključenjem ovog Ugovora prestaju važiti svi dosad zaključeni pravni akti vezani uz nekretninu koja je predmet ovog Ugovora uključujući i Predugovor br. B1-10/2006 za

koju je prodavatelju već isplaćena kapara u iznosu od 102.480,00 EUR-a, a isti iznos je uračunat kao dio kupovnine za predmetnu nekretninu opisanu u čl. 2. st. 1 ovog ugovora.

Članak 20.

- 20.1. U slučaju spora ugovorne strane se obvezuju spor prvenstveno riješiti mirnim putem, a u suprotnom se ugovara nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 21.

- 21.1. Sve eventualne izmjene i/ili dopune ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, ugovorne strane se obvezuju sačiniti u pismenom obliku.

Članak 22.

- 22.1. U znak prihvata prava i obveza, ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor vlastoručno, odnosno po ovlaštenoj osobi za zastupanje, uz ovjeru potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 23.

- 23.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u dva izvorna primjerka, od čega je jedan za potrebe javnog bilježnika a drugi za kupca, i tri ovjerene preslike, dvije za prodavatelje i jedna za kupca.

U Zagrebu, dana 09. 10. 2007.

ZA PRODAVATELJA:

Dražen Ileković

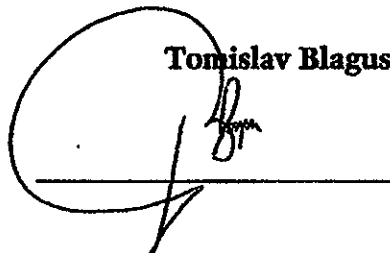


Emiljo Žubrinčić

golf & country club Zagreb d.o.o.
JADRANSKA AV. 5, 10020 ZAGREB

ZA KUPCA:

Tomislav Blagus



TECO d.o.o. 1
ZAGREB, Draškovićeve 54

Ja, javni bilježnik **DUBRAVKA GRADINOVIĆ - MARINA DABELIĆ** sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 13, potvrđujem da su **Dražen Ileković** iz Zagreba, Vijenac 15 A i **Emilijo Žubrinić** iz Zagreba, Nova cesta 1, kao direktori **GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Jadranska Avenija 6, u mojoj nazočnosti priznali potpise na prednjem pismenu kao svoje vlastoručne.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam uvidom u osobne iskaznice:

Dražen Ileković - OI broj 15245399 izdanu od MUP Zagreb,

Emilijo Žubrinić - OI broj 100794664 izdanu od PU Zagrebačke.

Uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem informatičkog medija na današnji dan utvrdila sam da je trgovačko društvo **GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o.** upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS:080263359, te da Dražen Ileković kao direktor zastupa navedeno društvo zajedno sa Emilijom Žubrinićem ili Ivom Vukadinom ili Mariom Stepincem, dok Emilijo Žubrinić kao direktor zastupa navedeno društvo zajedno sa Draženom Ilekovićem ili Ivanom Birovčecom ili Majom Car.

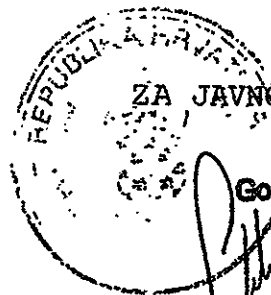
Potpisi na pismenu su istiniti.

Naplaćena je javnobilježnička pristojba za ovjeru po tbr. 11 ZJP u iznosu od 20,00 kn i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl.19 PPJT u iznosu od 60,00 kn, uvećana za 22%pdv.

Ov-12898/07

Zagreb, 24.10. 2007.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

PRISJEDNIK

Gordana Relić Gutenberg

