

**CENTAR d.o.o.**, sa sjedištem u Zadru, Put Murvice 12, OIB: 43520751276, MBS: 110050381, zastupano po direktoru Siniši Krekiću, OIB:70755689595, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

**TRI BARTOLA d.o.o. OIB: 90935624629**, iz Zadra, Ulica Hrvatskog Sabora 25G, zastupano po direktoru Ivanu Vujeviću, (u daljnjem tekstu:Kupac)

(u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su dana 28.prosinca 2020.godine sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI MC- 087/2020**

### **PREDMET KUPOPRODAJE**

#### **Članak 1.**

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine, stanove i garažna parkirna mjesta, označene kao:

- **103. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102)**  
Etažno vlasništvo (PM A2-01) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A2-01 u podrumskoj etaži -2, površine 13,75m2. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88m2. U nacrtu posebnih dijelova označeno crvenom bojom;
- **114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113)**  
Etažno vlasništvo ( PM A2-13) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A2-13 u podrumskoj etaži -2 objekta površine 13,75 m 2, u nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom;
- **160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159)**  
Etažno vlasništvo (PM C2-03) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM C2-03 u podrumskoj etaži -2, površine 13,75m2. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88m2. U nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom;
- **161. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-160)**  
Etažno vlasništvo (PM C2-04) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM C2-04 u podrumskoj etaži -2, površine 13,75m2. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88m2. U nacrtu posebnih dijelova označeno cijan bojom;
- **443. Suvlasnički dio: 52/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-442)**  
Etažno vlasništvo (C3/III) – Etažna jedinica C3/III– stan na trećem katu dilatacije C koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 85,26m2 i sporednog dijela:lođa površine 12,57m2. Sveukupna korisna vrijednost etažne jednice iznosi 94,69m2. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno plavom bojom;
- **455. Suvlasnički dio: 54/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-454)**  
Etažno vlasništvo (A5/IV) – Etažna jedinica A5/IV– stan na četvrtom katu dilatacije A1 koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 88,64m2 i sporednog dijela:lođa površine 13,41m2. Sveukupna korisna vrijednost etažne jednice iznosi 98,70m2. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno žutom bojom;

koje se nalaze u zgradi mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, s pripadajućim dvorištem, sve na katastarskoj čestici broj (broj zemljišta): 4933/3 upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 17490, Katastarska općina: 335193, ZADAR, ukupne površine 6738 m2, i sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, zajedno s pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (dalje u tekstu i kao: predmetna nekretnina).

## AKT O GRAĐENJU

### Članak 2.

2.1. Prodavatelj jamči kupcu da je za izgradnju zgrade na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora ishodio pravomoćnu uporabnu dozvolu dana 03.08.2020.god.

## CIJENA

### Članak 3.

3.1. Kupoprodajna cijena s uračunatim porezom na dodanu vrijednost za nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora iznosi za:

- parkirno mjesto oznake PM A2-01– 6.500,00eur (slovima:šesttisućapetstoeura)
- parkirno mjesto oznake PM A2-\_\_– 6.500,00eur (slovima:šesttisućapetstoeura);
- parkirno mjesto oznake PM C2-03– 6.500,00eur (slovima:šesttisućapetstoeura);
- parkirno mjesto oznake PM C2-04– 6.500,00eur (slovima:šesttisućapetstoeura);
- stan oznake C3/III – 200.742,80eur (slovima:dvjestotisućasedamstočetredesetdvaeuraosamdesetcenti);
- stan oznake A5/IV – 205.296,00eur (slovima:dvjestopettisućadvjestodevedesetšesteura).

Ukupna cijena za predmetne nekretnine iznosi **432.038,80eur** (slovima:četiristotridesetdvijetisućetridesetiosameuraosamdesetcenti ) s time da će Kupac isplatiti cijenu u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, na dan uplate kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno na dan uplate svakog pojedinog dijela iznosa kupoprodajne cijene, ako se plaća u obrocima (dalje u tekstu kao: **Kupoprodajna cijena**). Ugovorena Kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva.

Kupoprodajna cijena, prema srednjem tečaju HNB-a na dan potpisa Ugovora, se sastoji od slijedećih elemenata:

Ukupna cijena bez poreza:	2.605.469,43 kn
Iznos PDV-a:	651.367,36 kn
<b>Ukupno za platiti:</b>	<b>3.256.836,79 kn</b>

3.2. Kupac je ukupnu kupoprodajnu cijenu u cijelosti isplatio u skladu sa Sporazumom potpisanim dana 28.prosinca 2020. u Zadru između Krekić Avangard d.o.o., Nevena Ivkovića vl. obrta Ivković gradnja TRI BARTOLA i CENTAR d.o.o. temeljem izjave o višestrukom prijeboju te Prodavatelj potpisom potvrđuje da mu je Kupoprodajna cijena temeljem ovog Ugovora u cijelosti isplaćena.

3.3. Ovako utvrđena kupoprodajna cijena izražena je u bruto iznosu sukladno odredbama o porezu na dodanu vrijednost.

3.4. Svi ugovoreni rokovi plaćanja iz ovog članka ovog Ugovora su bitan sastojak ovog Ugovora.

3.5. Uknjižba posebnih dijelova stambene zgrade izvršena je na osnovu Elaborata o etažiranju u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru. Elaborat o etažiranju izrađen je od ovlaštene pravne osobe po osnovi izmjere zgrade i stanova u fazi izgradnje u skladu sa standardima važećim u Republici Hrvatskoj.

3.6.. Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina koja je predmetom ovog pravnog posla njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena u korist trećih osoba nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim pravima, potraživanjima ili teretima za korist trećih, osim stvarne služnosti te založnih prava (hipoteka) upisanih u teretovnici (C listu) zemljišnoknjižnog uložka broj: 17490 k.o. Zadar:

- Stvarne služnosti u korist HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ZA DISTRIBUCIJU I OPSKRBU ELEKTRIČNE ENERGIJE, OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB, pod brojem: Z-5060/2019.

## **OBVEZE PRODAVATELJA**

### **Članak 4.**

4.1. Obveza Prodavatelja je da se ugradi unificirana tenda na lođi, ista kao i na ostatku projekta a sve prema odabiru Glavnog projektanta, prema projektu i prezentaciji, te se prodavatelj u roku od najkasnije 90 dana obvezuje istu ugraditi. Kupac se obvezuje otvoriti stan za montažu tende prema prethodnom dogovoru.

## **PRIMOPREDAJA I STUPANJE U POSJED**

### **Članak 5.**

5.1. Prodavatelj se obvezuje nekretnine koje su predmet ovog Ugovora predati Kupcu u posjed po potpisu ovog Ugovora, a najkasnije u roku 7 dana od potpisa ovog Ugovora, te će od dana primopredaje Kupac snositi sve tekuće troškove održavanja i režija predmetnih nekretnina, a Prodavatelj snosi troškove do dana primopredaje.

5.2. Primopredaja nekretnine i stupanje u posjed izvršit će se u prisutnosti Prodavatelja i Kupca, o čemu će stranke sastaviti pisani Zapisnik o primopredaji.

## **PRENAMJENE**

### **Članak 6.**

6.1. Kupac ne smije bez izričite pismene suglasnosti glavnog Projektanta ili Prodavatelja vršiti bilo kakve građevinske ili obrtničke radove kojima bi se mijenjala građevinska struktura nekretnina koje su predmet ovog Ugovora i zgrade u cijelosti, a što podrazumijeva radove za koje je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu.

6.2. Kupac ne smije bez izričite pismene suglasnosti glavnog Projektanta ili Prodavatelja vršiti prenamjenu stambenog prostora u neku drugu vrstu prostora (poslovnu, ugostiteljsku, zabavnu i slično).

6.3. Nije dozvoljeno izvođenje radova kojima bi se na vanjske zidove (fasadu) postavljali razni tehnički, građevinski i/ili ukrasni dodaci.

6.4. Nije dozvoljeno pregrađivanje parkirnih mjesta u garaži ili njihovih dijelova.

6.5. Nije dozvoljeno mijenjanje boje tende ukoliko postavljena tenda nakon proteka vremena garancije zahtjeva zamjenu te nisu dozvoljeni konstrukcijski i drugi zahvati koji mijenjaju izgled terase odnosno lođe.

## **UPRAVLJANJE**

### **Članak 7.**

7.1. Stranke su suglasne da će Prodavatelj radi osiguranja normalnog funkcioniranja zgrade po predaji posebnih dijelova nekretnine u posjed kupcima sam odabrati i angažirati upravitelja zgrade.

7.2. Kupac izričito potvrđuje da je suglasan da funkciju upravitelja predmetne zgrade vrši osoba koja će biti određena od strane Prodavatelja.

7.3. Kupac se nadalje obvezuje da će u skladu s odredbama iz ovog članka, u slučaju potrebe potpisati odgovarajući ugovor s upraviteljem, kao i da će uredno podmirivati troškove zajedničke pričuve.

## **TABULARNA ISPRAVA**

### **Članak 8.**

8.1. Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog Ugovora izvrši u Zemljišnim knjigama upis prijenosa prava vlasništva nekretnina koja su predmet ovog Ugovora bez daljnjih pitanja i izdavanja tabularne izjave.

8.2. Troškove uknjižbe kao i ovjeru potpisa ovlaštene osobe Prodavatelja kod javnog bilježnika na

## **ENERGETSKI CERTIFIKAT**

### **Članak 9.**

9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj ishodio te Kupcima predao energetski certifikat za Nekretninu broj P\_191\_2011\_10070\_SZ2 izdan dana 05.07.2020., od strane AXA d.o.o. POSITOR d.o.o., Megalux d.o.o.

## **RJEŠAVANJE SPOROVA**

### **Članak 10.**

10.1. Ukoliko dođe do spora stranke će isti nastojati riješiti sporazumno, a ukoliko u tome ne uspije ugovaraju nadležnost suda u Zadru, i u onim sporovima kada ista nije propisana kao isključiva mjesna nadležnost suda.

10.2. Ukoliko bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili ništetna ili bi se inače u ovom Ugovoru pokazala neka pravna praznina time se ne dira u valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ugovorne strane se obvezuju da će u tom slučaju što je brže moguće ovaj Ugovor izmijeniti ili dopuniti odgovarajućom odredbom koja je najbliža onome što su Ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno ono što bi po smislu i svrsi ovog Ugovora bile ugovorile, da su nevaljanu odredbu odnosno ugovornu prazninu imale u vidu.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 11.**

11.1. Ugovorne strane utvrđuju da zaključuju ovaj Ugovor slobodne volje ni od koga nagovorene ili prisiljene, te da se ne radi o tipskom ugovoru kojeg je sastavio Prodavatelj, već je Ugovor posljedica pregovora između ugovornih strana i svaka ugovorna strana je jasno i slobodno izrazila svoju volju u svezi sa sklapanjem ovog Ugovora.

11.2. Za sve što nije utvrđeno ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o obveznim odnosima, odnosno drugog relevantnog zakonodavstva i propisa.

11.3. Svi rokovi ugovoreni ovim Ugovorom računaju se od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

### **Članak 12.**

12.1 Ovaj Ugovor sadrži 6 (šest) stranica i sačinjen je u 2 (dva) izvornika od kojih 1 (jedan) ostaje u arhivi Javnog bilježnika, 1 (jedan) se predaje Kupcu, te 3 (tri) ovjerene preslike od kojih 2 (dva) primjerka dobija Prodavatelj, 1 (jedan) zadržava Kupac.

### **Članak 13.**

13.1. Stranke ovaj Ugovor mogu izmijeniti ili dopuniti samo u pismenoj formi uz obostranu suglasnost.

13.2. Stranke su Ugovor pročitale, te ga u znak prihvatanja prava i obveza koja iz njega proistječu vlastoručno potpisuju.

13.3. Ovaj Ugovor se smatra zaključenim kad ga potpišu obje ugovorne strane.

PRODAVATELJ:

**CENTAR**

d.o.o.

Put Murvice 12, 23 000 Zadar  
OIB: 43520751276

**CENTAR d.o.o.**

**zastupano po direktoru Siniši Krekiću**

KUPAC:

**TRI BARTOLA d.o.o.**  
**ZADAR**

**TRI BARTOLA d.o.o.**

**zastupano po direktoru Ivanu Vujeviću**

Ja, javni bilježnik **Silvana Grdović**, Zadar, Zrinsko Frankopanska 38, potvrđujem da je stranka:

**SINIŠA KREKIĆ**, OIB 70755689595, ZADAR, SV. VINKA PAULSKOG 34, kao član uprave/direktor **CENTAR d.o.o.**, MBS 110050381, OIB 43520751276, Zadar, Put Murvice 12, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104945412 PU Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPIT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-12002/2020**  
Zadar, 28.12.2020.



Javni bilježnik  
**Silvana Grdović**

za javnog bilježnika  
**PRISJEDNIK**  
**Vesna Hadasija Filipi**

Ja, javni bilježnik **Silvana Grdović**, Zadar, Zrinsko Frankopanska 38,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji MC-087/2020, ovjeren pod brojem OV-12002/2020 dana 28.12.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **SINIŠA KREKIĆ, OIB 70755689595, ZADAR, SV. VINKA PAULSKOG 34**, kao član uprave/direktor **CENTAR d.o.o, MBS 110050381, OIB 43520751276, Zadar, Put Murvice 12**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104945412 PU Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.


Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-12003/2020**

Zadar, 28.12.2020.



Javni bilježnik  
Silvana Grdović

  
za javnog bilježnika  
**PRISJEDNIK**  
**Vesna Hadasija Filipi**