

ATRIUM SPALATUM d.o.o., Poljička cesta 20 B, Split, OIB: 75237018400, zastupano po direktoru Tomislavu Baus, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

MANDIĆ MARIJA, OIB 41105330807, Oko sv. Kaje 32, 21200 ŠIBENIK, Hrvatska (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane
sklopili su dana 11. ožujka 2013. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA
br.110/2013.

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasne su da je Prodavatelj Investitor i nositelj prava građenja zgrade izgrađene na čest. zem. 820/1, radnog naziva «Firule-Lazarica», temeljem građevne dozvole Klasa: UP/I 361-03/98-01/00044, Ur.broj:2181-04-00-00-98-06 od 28.09.1998. godine i Potvrde glavnog projekta Klasa: 361-03/08-01-0239, Ur.broj: 2181/01-03-03/10-08-0005 od 31.10.2008. godine, a za koju je izdana uporabna dozvola, Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-12-0013 dana 27.04.2012. godine.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasne su i da je Prodavatelj stvarni i knjižni vlasnik stana u naprijed navedenoj zgradi - stambeno-poslovnom objektu «Firule-Lazarica» i baš stana označenog kao;

- 87/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, «Firule-Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 47, na V. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 77,06 m², te kao pripadka lođe te drvarnice br. 49, u podrumu 3, ukupne površine 10,19 m², sveukupne površine 87,25 m², upisan u zk.ul.15817, poduložak 49 (4949), KO Split.

Članak 3.

Temeljem utvrđenja u članku 1. i 2. ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje stan, koji se nalazi u stambeno-poslovnom objektu «Firule-Lazarica», na čest. zem. 820/1, zk. ul. 15817, poduložak 49 (4949), K.O. Split i to baš stan označen kao:

- 87/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, «Firule-Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 47, na V. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 77,06 m², te kao pripadka lođe te drvarnice br. 49, u podrumu 3, ukupne površine 10,19 m², sveukupne površine 87,25 m².

Označeni stan prodaje se na razini dovršenosti «ključ u ruke».

Sastavni dio ovog Ugovora je tlocrtna dispozicija predmetnog stana sa osnovnim karakteristikama, a koju dispoziciju stranke potpisuju i koja je prilog ovom Ugovoru.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetnog stana u iznosu od;

=123.742,29 EUR-a

(slovima: stodvadeset i tri tisuće sedamsto četrdeset dva eura i 29/100), u protivvrijednosti kuna, po srednjem tečaju HNB-e na dan uplate, a u koju cijenu je uključen i PDV.

U ukupno iskazanoj cijeni vrijednosti se dijele na slijedeći način:

Zemljište i komunalije: 26.194,08 €

Građevinska vrijednost sa PDV-om: 78.038,57 + 19.509,64 = 97.548,21 €

Članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da je Kupac podmirio Prodavatelju kupoprodajnu cijenu stana u iznosu od 121.401,14 EUR-a, a da će podmirivanje razlike PDV-a u iznosu od 2.341,15 EUR-a stranke ovog ugovora regulirati posebnim Sporazumom.

Stranke suglasno utvrđuju da su potpisom ovog Ugovora i sklopljenim Sporazumom dana 06. listopada 2009. godine, ovjerenim kod javnog bilježnika Ivana Bradarić iz Splita, pod poslovnim brojem OV-8251/09 dana 14.10.2009. godine, te Sporazumom kojeg će potpisati uz ovaj Ugovor u svezi podmirivanja razlike PDV-a u iznosu od 2.341,15 EUR-a, u protivvrijednosti kuna, riješile sva svoja međusobna dugovanja i potraživanja, te da danom potpisa ovog Ugovora među strankama vrijedi samo ono što su utanačile ovim Ugovorom, Sporazumom od 06. listopada 2009. godine, te Sporazumom zaključenim uz ovaj ugovor tj. zaključenim dana 11.03.2013. godine.

Ovaj Ugovor se ima ovjeriti kod javnog bilježnika, čija ovjera je znak i potvrda da je Ugovor sklopljen.

Članak 6.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu da nekretninom nije ni na koji način raspolagao ili je opteretio, odnosno da ne postoje tereti u korist trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili opterećivala vlasnička i druga prava kupca.

Članak 7.

Prodavatelj je nekretninu pobliže navedenu i opisanu u članku 3. ovog Ugovora, a koja je u cijelosti izgrađena, predao u neposredan i samostalan posjed Kupcu useljivu u ispravnom stanju i slobodnu od osoba i stvari, izgrađenu po sustavu «ključ u ruke», sa ključevima stana i zajedničkim prostorijama dana 02. svibanj 2012. godine.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina, kao i sve javnobilježničke, sudske i druge pristojbe u svezi stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine snosi Kupac.

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja može zatražiti i ishoditi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 3. ovog Ugovora, na svoje ime i za svoju korist.



Članak 10.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih radova traje dvije godine računajući od dana predaje nekretnine u posjed, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko garanciju daju proizvođači pojedine opreme.

Članak 11.

Ovim Ugovorom Kupac preuzima obvezu sklapanja ugovora sa Prodavateljem odnosno s pravnom osobom registriranoj za tu djelatnost koju Prodavatelj odredi, u svezi s upravljanjem, korištenjem i održavanjem zgrade u kojoj se predmetni stan nalazi. Ugovor će se sklopiti po pozivu Prodavatelja u vrijeme kad se ostvare uvjeti za zaključivanje takvog ugovora.

Članak 12.

Kupac preuzima obvezu da će kupljeni stan koristiti za stanovanje, a za slučaj da želi promijeniti namjenu kupljenog prostora dužan je za to ishoditi suglasnost Prodavatelja Atrium Spalatum d.o.o. Split, kao i suglasnost na projektnu dokumentaciju izrađenu u tu svrhu.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će se na sve odnose koji proizlaze iz ovog Ugovora, a njime nisu regulirani, primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 14.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne stranke će nastojati riješiti sporazumno, a ako na taj način ne uspiju riješiti spor, podvrgavaju se pravorijeku nadležnog suda u Splitu.


Članak 15.

Ovaj Ugovor je izraz volje obiju ugovornih strana, koji im je jasan i protumačen, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, time da svakoj ugovornoj stranci pripada po 1 (jedan) primjerak, dok preostali primjerci služe za potrebe tijela državne i sudbene vlasti.

PRODAVATELJ
ATRIUM SPALATUM d.o.o.

direktor

Tomislav Baus



KUPAC

Marija Mandić

Ja, Javni bilježnik Ivan Bradarić iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV BAUS, OIB 35552868009, SPLIT, BIOGRADSKA 6, meni osobno poznata, kao direktor **ATRIUM SPALATUM d.o.o.** Split, Poljička cesta 20 B, OIB:75237018400, čije ovlaštenje za zastupanje je utvrđeno neposredno elektronskim uvidom u sudski registar RH,

u mojoj nazočnosti priznao-la potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Po čl. 77 stav. 4. ZJB javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati ovlaštenje stranke na poduzimanje pravnog posla.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZIP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,75 kn.

BROJ: OV-1848/13
U Splitu, 11.03.2013.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
IVAN BRADARIĆ

JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić



Ja, Javni bilježnik Ivan Bradarić iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA br. 110/2013 - ovjeren potpis u ovom uredu 11.03.2013, pod poslovnim brojem OV-1848/13

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je **TOMISLAV BAUS**, SPLIT, BIOGRADSKA 6. Izvornik se nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZIP naplaćena u iznosu od 25,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 13,75 kn.

BROJ: OV-1849/13
U Splitu, 11.03.2013

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
IVAN BRADARIĆ

JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

