

"TERMIKA" ZAGREB, Pešćanska bb, koju zastupa direktor Ante Miličević, dipl.ecc. ( u daljnjem tekstu prodavalac )

i

"INFORMATIKA SISTEM" ZAGREB, Ulica II Armije 28, koju zastupa direktor Milenko Marković ( u daljnjem tekstu kupac )

z a k l j u č i l i s u o v a j

UGOVOR O PRODAJI POSLOVNOG PROSTORA I  
PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA  
(PRODAJI NEKRETNINA BR. 010/90 )

Član 1.


Ugovorne strane konstatiraju da su postigle sporazum o kupoprodaji, prijenosu, korištenju i raspolaganju prostorom u ulici II Armije 28/II, Zagreb-Dubrava za ime i račun kupca. Prodavalac prodaje a kupac kupuje poslovni prostor koji se sastoji od 11 soba, čajne kuhinje, hodnika, sanitarnog čvora, pripadajućeg dijela terase sa zapadne strane, kompletne terase sa istočne strane i ostave za smeće kod ulaznih vrata. Ukupna površina prostora koji kupac kupuje iznosi 269,15 m<sup>2</sup>. Prostor koji kupac kupuje smješten je u drugom katu radne oznake Z.45-8/1 IV diletacija u naselju Dubrava - centar, u Zagrebu, ulica II Armije 28/II. *k.č. 6225 i 6226.*

Član 2.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od 2.000 DM za metar kvadratni, što ukupno iznosi 538.300 DM. Dinarska protuvrijednost na dan sklapanja ugovora iznosi 3.768.100,00 dinara. Dinarska protuvrijednost revalorizirati će se u skladu sa porastom službenog tečaja DM. Kupac se obavezuje da će ugovorenu cijenu prilikom svake uplate usklađivati sa srednjim tečajem DM, te istu uplaćivati u dinarskoj protuvrijednosti.

Član 3.

Kupac i prodavalac suglasni su da vrijednost ugovorene cijene kupac prodavaocu plati u četiri rate s tim da ugovorenu vrijednost u DM pretvori u dinarsku protuvrijednost po srednjem tečaju i uplati po slijedećoj dinamici:

- 
1. rata dospijeva do 15. 03. 1991. u iznosu od .....222.000 DM obračunato po srednjem tečaju DM
  2. rata dospijeva do 15. 06. 1991. u iznosu od .....100.000 DM obračunato po srednjem tečaju DM
  3. rata dospijeva do 15. 09. 1991. u iznosu od .....100.000 DM obračunato po srednjem tečaju DM
  4. rata dospijeva do 15. 12. 1991. u iznosu od .....116.300 DM obračunato po srednjem tečaju DM

#### Član 4.

Ugovorne strane konstatiraju da je prodajna cijena utvrđena na temelju stanja prostorija na dan 10. 12. 1990 godine, te da troškovi adaptacije idu na teret prodavaoca kao što su : popravak radiatora, ventila za grijanje, instalacija u sanitarnom čvoru, ugrađenih ormara, stropova, popravak i ličenje stolarije, parketa i zidova.

#### Član 5.

Prodavalac izjavljuje da je stvarni i temeljni vlasnik prostora kojeg prodaje te da se obavezuje kupcu pružiti valjane papire i dokaze o vlasništvu kako bi kupac kupljeni prostor nesmetano mogao prenijeti u svoje vlasništvo.

#### Član 6.

"Termika" Zagreb, suglasna je da danom uplate prve rate "Informatika Sistem" počinje sa korištenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora, te da stupa u posjed ugovorenog prostora sa obavezom ispunjavanja uvjeta iz člana 3. ovog ugovora. Prodavaoc prostora dozvoljava kupcu prenos i uknjižbu prostora iz člana 1. ugovora na svoje ime u katastarskim knjigama, s tim da ima pravo staviti hipoteku na poslovni prostor do konačne otplate i odustati od ugovora ukoliko kupac ne izvrši obvezu plaćanja kako je navedeno u članu 3. ugovora. U slučaju odustajanja od ugovora prodavalac će kupcu vratiti uplaćena sredstva u njihovoj nominalnoj vrijednosti kako su uplaćena.

#### Član 7.

Početkom stupanja u posjed poslovnog prostora "Informatika Sistem" je dužan plaćati sve naknade prema postojećim propisima i to za utrošenu električnu energiju, vodu, odvoz smeća, komunalnu naknadu i sve druge troškove vezane za korištenje poslovnih prostorija iz člana 1. ovog Ugovora.

Član 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja od ovlaštenih zastupnika, Poduzeća "TERMIKA" ZAGREB, Pešćanska bb. i poduzeća "INFORMATIKASISTEM" ZAGREB, II Armije 28/II.

Član 9.

Ugovorne strane suglasne su da eventualne sporove rješava stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Član 10.

Ovaj Ugovor zaključen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih svaki vrijedi kao original i svaka ugovorna strana zadržava po tri (3) primjerka.

U Zagrebu, 10.12.1990.

ZA ZAKUPODAVCA:

Direktor:

Anto Milicević, dipl.ecc.

**1. "TERMIKA"**  
**PODUZEĆE ZA IZOLACIONE RADOVE s.p.a.**  
**ZAGREB, Pešćanska bb.**

ZA ZAKUPCA:

Direktor:

Milenko Marković



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI SEKRETARIJAT ZA FINACIJE  
PODRUČNI ODJEL ODRŽAVANJE

KLASA: UP/I-410-20/91-01/732

Urbroj: 251-03-06-92-2

Porez na promet nekretnina na pravni posao iz ovog ugovora — isprave obračunat je u iznosu

od 1.291.290 - HRD

slovima: milijard i sto dvadeset i devet tisuća i sto devedeset i dva

na utvrđenu poreznu osnovicu od 21.532.000 - HRD.

Porez na promet plaćen je 1992.



Potvrđuje se da je Milicević' Auto  
vlastoručno potpisao ovu ispravu - priznao svoj potpis na ovoj  
ispravi. Identitet podnosioca isprave utvrđen je na temelju osobne  
karte - putovnice - svjedocima - osobno poznat 764.515/9.

Taksa za ovjeru u iznosu od 250 dinara naplaćena i  
poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu-Oslobodeno  
od plaćanja takse na temelju čl. Odluke o administrativnim  
taksama grada Zagreba.

27  
Republika Hrvatska  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI SEKRETARIJAT ZA UPRAVU I PRAVOSUDE

KLASA: 037-02/92-01  
Ur. broj: 251-02-

17-2274  
07-92-2

03-03-1992



TERMIKA Zagreb, Pakoštanska 5/II, koju zastupa Anto Miličević  
(u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ)

i

INFORMATIKA SISTEMI Zagreb, Hrvatskog proljeća 28/II, koju zastupa Sesar Đuro,  
(u daljnjem tekstu: KUPAC)

sklopili su

## ANEX UGOVORA

### o prodaji poslovnog prostora i prijenosu prava vlasništva br.010/90

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno konstatiraju da je Ugovorom o prodaji poslovnog prostora i prijenosu prava vlasništva (prodaji nekretnina br.010/90) od 10.11.1990. godine, Prodavatelj prodao Kupcu poslovni prostor na II katu, IV diletacija zgrade u Ulici Hrvatskog proljeća 28, Zagreb, ukupne površine 269,15 m<sup>2</sup>, radne oznake Z.45-8/I, koji se sastoji od 11 soba, čajne kuhinje, hodnika, sanitarnog čvora, propadajućeg dijela terase sa zapadne strane, kompletne terase s istočne strane i ostave za smeće kod ulaznih vrata.

#### članak 2.

Ugovorne strane suglasno konstatiraju da je Kupac isplatio Prodavatelju u cijelosti prodajnu cijenu za poslovni prostor iz članak 1. ovog Anex-a.

#### Članak 3.

**Prodavatelj dopušta da Kupac, bez bilo kakvog daljnjeg odobrenja ili ograničenja, u zemljišnim knjigama provede uknjižbu prava vlasništva poslovnog prostora iz članka 1. ovog Anex-a na svoje ime.**

#### Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o prodaji poslovnog prostora i prijenosu prava vlasništva (prodaji nekretnina br.010/90) od 10.11.1990. godine ostaju na snazi ako nisu u protivnosti s ovim Anex-om.

#### Članak 5.

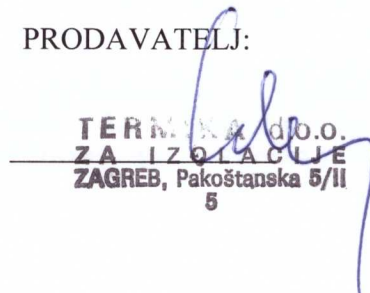
Ovaj Anex izrađen je u četiri (4) jednaka primjerka, dva (2) za Prodavatelje i dva (2) za Kupca.

U Zagrebu, 16.02.01.

KUPAC:



PRODAVATELJ:



Ja, JAVNI BILJEŽNIK, MARIJA BAKOVIĆ,  
ZAGREB, M. MATOŠEČA 9

potvrđujem da je Dr. Hrvčević, dr. Fug, Haeulder  
ime, prezime, zanimanje i adresa

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno - stavi svoj rukoznak  
na njega - prizna potpis - rukoznak na pismenu kao svoj. Istovjetnost  
podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobne iskaznice ili putovnice

2807985 pu Fug  
- svjedocima ime i prezime svjedoka

- osobno poznat. brojevi njihovih Oruž. putov. i PU

Potpis - rukoznak na pismenu je istinit. 11 ZJP u iznosu od 100 kn

Javni bilježnička pristojba 11 kn, a  
naplaćena i pomštena na pomjerku koji ostaje za arhivu. Oslobodeno od plaćanja

javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. 300 ZJP, kn, a

Javni bilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 300 kn, a

Broj: GV-2737/01

U Zm 19. 02. 2001



10. 02. 01

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*