

PRODAVALAC: "Tempo" poduzeće za građevinski inženjering, dioničko društvo, Boškovićeve 5, Zagreb, kojeg zastupa generalni direktor ing. Vjekoslav Šilić, dipl.oec. (u nastavku teksta: prodavalac)

II. CILJEVA

Članak 3.

Kupoprodajna cijena garaže iz članka 1. ovog ugovora iznosi:

KUPAC: "INFORMATIKA-SISTEM" - ZAGREB

Mjesto: Osijek, Hrvatskog proljeća 28/II, dvije kune i šetrdeset-
zastupano po direktoru Sesar Đuri

(u nastavku teksta: kupac) zaključuju dana 12.07.1994.

Jedinična cijena 1 m² netto karirane površine garaže po stavku "ključ u ruke" iznosi 4.827,50 K u skladu s ugovorom o kupoprodaji.

UGOVOR O KUPOPRODAJI broj 172/94.

Kupac potvrđuje da je iznos od 1.830 DEM/m² po srednjem tečaju DEM (1 DEM = 3.702 K), tako da ukupna kupoprodajna vrijednost garaže iznosi 21.537,50 DEM.

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Na iznos kupoprodajne cijene kupac ne pripadaju akonta na uplaćena

Prodavalac prodaje, a kupac kupuje u stambeno-poslovnom objektu

Končareva - Selska - Bosiljevska u Zagrebu koji se gradi na

k.č. broj 2308 i 6700/1, k.o. Trešnjevka:

- garaža broj 7., veličine 17,47 m², podrum.

- Pravodobno prijaviti nastanak porezne obveze nadležnom poreznom

organi - područnom uradu u roku od 15 dana od dana preuzimanja garaže, a na osnovi potvrde koja se isdaje Sektor za prodaju stanova.

Članak 2.

Ukupna prodajna površina garaže iznosi 17,47 m².

- Iskazana površina garaže obračunata je po standardima važećim u Republici Hrvatskoj (N.N.53/91).

Odstupanja od ugovorene površine garaže na manje i više (do 2% od ugovorene površine) smatra se poslovnim rizikom i ne utječu na ugovorenu cijenu, tj. u slučaju da je isporučena površina manja do 2% od ugovorene, kupac nema pravo potraživati razmjerno umanjenje prodajne cijene, a ako je površina garaže veća do 2% od ugovorene površine, prodavalac nema pravo potraživati razmjerno povišenje prodajne cijene.

Odstupanja u površini garaže većoj od 2% obračunavaju se na razliku iznad poslovnog rizika, tj. na razliku iznad 2%.

Pravodobno prijaviti nastanak porezne obveze nadležnom poreznom organu - područnom uradu u roku od 15 dana od dana preuzimanja garaže, a na osnovi potvrde koja se isdaje Sektor za prodaju stanova.

- Plaćanje kupoprodajne vrijednosti garaže u protuvrijednosti od 21.537,50 DEM u K provest će se u skladu s izjavom kupca, prodavaca i potpisom "V.I.J.B.-M" d.o.o., temeljem ugovora o isporuci materijala broj 88/94.

- Kupac će obavijestiti izvršiti plaćanje prema poduzeću "V.I.J.B.-M" d.o.o. koje će o izvršenju pisano izvjestiti prodavaca.

- Kupac ostvaruje pravo rasplaganja garažom nakon izvršenog plaćanja i provedene sanjke.

Članak 5.

. CIJENA

Članak 3. novi kupoprodajni ugovor,
upoprodajna cijena garaže iz članka 1. ovog ugovora iznosi:

=80.842,43 K

Ilovima: Osamdesettisuća osamsto četrdesetdvije kune i četrdeset-
tri lipe.

Jedinična cijena 1 m² netto korisne površine garaže po sustavu "ključ u ruke" iznosi 4.627,50 K a utvrđena je na dan zaključenja ovog ugovora kao protuvrijednost od 1.250 DEM/m² po srednjem tečaju NBH (1 DEM = 3,702 K), tako da ukupna kupoprodajna vrijednost garaže iznosi 21.830,50 DEM u K.

IV. OBVEZE PRODAVAOCA

Na iznos kupoprodajne cijene kupcu ne pripadaju kamate na uplaćena sredstva.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat doprinos za energetiku.

Kupoprodajna cijena garaže utvrđena je bez uračunavanja poreza na promet nekretnina.

Kupac se ovim ugovorom obvezuje da će:

- Pravodobno prijaviti nastanak porezne obveze nadležnom poreznom organu - područnom uredu u roku d/ 15 dana od dana preuzimanja garaže, a na osnovi potvrde koju će izdati Sektor za prodaju stanova,
- pravodobno platiti porez na promet na vrijednost kupljene nekretnine, a u svemu prema zakonu i rješenju o razrezu poreza.,
- nakon izvršenog plaćanja poreza na promet nekretnina prodavaocu predati jedan primjerak ugovora s pečatom i potvrdom o izvršenoj obvezi plaćanja poreza (ugovor sa zelenim pečatom o plaćenom porezu).

III. OBVEZA KUPCA

Članak 4.

Prodajnu cijenu garaže iz članka 3. ovog ugovora kupac je obavezan uplatiti na žiro račun prodavaoca "Tempo" d.d. Zagreb broj 30101-601-21506 kod ZAVODA za platni promet podružnica Zagreb uz naznaku objekta i broja ugovora ili direktno na blagajni prodavaoca u Boškovićevoj 5 i to:

- Plaćanje kupoprodajne vrijednosti garaže u protuvrijednosti od 21.837,50 DEM u K provest će se cesijom između kupca, prodavaoca i poduzeća "V.A.J.D.-M" d.o.o., tem/ljem ugovora o isporuci materijala broj 88/94.
- Kupac se obavezuje izvršiti plaćanje prema poduzeću "V.A.J.D.-M" d.o.o. koje će o izvršenju pismeno izvjestiti prodavaoca.
- Kupac ostvaruje pravo raspolaganje garažom nakon izvršenog plaćanja i provedene cesije.

Članak 9.

Članak 5.

Ako prodavalac ne preda garažu prema članku 7. ovog ugovora, obavezan je u koliko kupac ne doznači iznos sredstava iz ovog ugovora u visini i u roku kako je naprijed navedeno, ugovor se raskida. Kupac i prodavalac mogu sporazumno zaključiti novi kupoprodajni ugovor, ali po uvjetima koji će važiti u vrijeme zaključenja novog ugovora.

Prodavalac je oslobođen plaćanja ove kazne ako je do raskidanja došlo iz razloga što nisu izvedeni obavezni radovi KIP-a i KIP-a, a on ih je na vrijeme ugovorio i platio.

Članak 6.

U slučaju raskida ovog ugovora na izričiti zahtjev kupca, prodavalac je obavezan vratiti kupcu uplaćena sredstva iz članka 4. ovog ugovora.

Naprijed utvrđena sredstva uvećana za Zakonsku Kamatu, ako je prodavalac kriv za raskid ugovora, prodavalac je obavezan vratiti kupcu odnosno kreditoru u roku 60 dana od dostave pismene obavijesti o raskidu ugovora.

Prodavalac ovim ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko obrtničkih radova garaže iz ovog ugovora u trajanju od 2 godine, računajući od dana predaje garaže.

IV. OBVEZE PRODAVAOCA

Garancija za kvalitetu ugrađenih oprema daje se prema garanciji proizvođača odnosno isporučitelja opreme.

Članak 7.

Prodavalac se obvezuje predati garažu kupcu ODMAH, ali tek što kupac u cijelosti podmiri svoju obvezu iz članka 3. i 4. ovog ugovora, te sve obveze iz eventualnih dopunskih ugovora.

Za kvarove i štete, naročito na instalacijama, kojima je uzrok duže neiskorištenje garaže, prodavalac odgovara.

Članak 8.

Obveza predaje garaže smatra se izvršenom danom predaje garaže kupcu, odnosno u roku 7 dana nakon prijema pismene obavijesti kojom se kupac poziva da preuzme garažu.

Od toga dana kupac snosi sve troškove koji terete garažu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja zgradom, stanarina, grijanje i drugi troškovi), a čemu se obvezno sastavlja Primopredajni zapisnik.

Kupac je dužan pravodobno obavijestiti prodavaoca o svakoj promjeni adrese iz ovog ugovora. U protivnom kupac snosi eventualne štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručivanja obavijesti o danu primopredaje od strane prodavaoca.

U koliko kupac neosnovno ne preuzme garažu u roku od 15 dana od primitka pismene obavijesti, kupoprodajni ugovor se može raskinuti.

Prodavalac vraća kupcu uplaćena sredstva prema članku 6. umanjena za troškove čuvanja i održavanja garaže, odnosno može predati garažu kupcu uz obračun i naplatu troškova čuvanja garaže do dana primopredaje garaže.

Za kasnije uočena skrivena mane kupac je obavezan izvjestiti prodavaoca što prije, a najduže u roku od mjesec dana od njihovog otkrivanja jer u protivnom gubi pravo da se na njih poziva i prestaje obveza prodavaoca za otkrivanje istih. Istekom dvije godine od primopredaje, kupac se više ne može pozvati na nedostatke.

V. PENALI

Članak 9.

Ako prodavalac ne preda garažu prema članku 7. ovog ugovora, obavezan je platiti ugovorenu kaznu u visini 1% (jedan promil) dnevno na ukupnu vrijednost garaže ali maksimalno do 2% (dva posto) vrijednosti garaže.

Kupac ne ostvaruje pravo na penale ako nije u ugovorenom roku izvršio svoju obvezu plaćanja ugovorenog iznosa.

Prodavalac je oslobođen plaćanja ove kazne ako je do zakašnjenja došlo iz razloga što nisu izvedeni objekti KIP-a i KZP-a, a on ih je na vrijeme ugovorio i platio.

Članak 10.

VI. GARANCIJA

Članak 10.

Prodavalac ovim ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko obrtničkih radova garaže iz ovog ugovora u trajanju od 2 godine, računajući od dana primopredaje garaže.

Garancija za kvalitetu ugrađene opreme daje se prema garanciji proizvođača odnosno isporučitelja opreme.

Prilikom primopredaje garaže kupac preuzima Garantni list i Uputstvo o korištenju i održavanju garaže.

Za kvarove i štete, naročito na instalacijama, kojima je uzrok duže nekorištenje garaže, prodavalac ne odgovara.

VII. PRIMOPREDAJA

Članak 11.

Primopredaja garaže izvršiti će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika prodavaoca i kupca, o čemu se obvezno sastavlja Primopredajni zapisnik.

U slučaju da se na strani kupca pojavi više osoba, Zapisnik o primopredaji obavezi su potpisati svaki od njih posebno, ili putem druge osobe koja je na propisan način za to opunomoćena.

U protivnom primopredaja se neće izvršiti.

Članak 12.

Prilikom primopredaje kupac je obavezan prodavaocu odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene garaže i ugrađene opreme.

Za kasnije uočene skrivene mane kupac je obavezan izvjestiti prodavaoca što prije, a najduže u roku od mjesec dana od njihovog otkrivanja jer u protivnom gubi pravo da se na njih poziva i prestaje obveza prodavaoca za otklanjanje istih. Istekom dvije godine od primopredaje, kupac se više ne može pozvati na nedostatke.

Članak 13.

Prigovor na kvalitetu unutar garantnog roka prodavalac je obavezan razmotriti u roku 15 dana, te obavijestiti kupca u koliko ih ne uvaži.

Otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, prodavalac organizira i vrši periodično unutar garantnog roka, a o čemu će na vrijeme obavijestiti kupca.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Prodavalac ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora može izvršiti zemljišno-knjižni upis etažnog vlasništva garaže, iz članka 1. ovog ugovora na svoje ime, ali tek nakon što isplati cjelokupnu cijenu garaže, podmiri obvezu plaćanja poreza na nekretnine i preuzme garažu.

Troškove u svezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom snosi kupac.

Članak 15.

Kupac je suglasan da u predmetnu garažu nema pravo useliti dok ne podmiri obveze iz ovog ugovora.

Članak 16.

U skladu s propisom kupac stječe pravo upotrebe zajedničkih prostorija zgrade u kojoj se nalazi garaže.

Članak 17.

Za sporove iz ovog ugovora nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 18.

Ovaj ugovor sačinjen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po tri (3) primjerka, a stupa na snagu danom potpisa ugovora.

ZA PRODAVAOCA:
"TEMPO" d.d. ZAGREB
Generalni direktor

Ing. Vjekoslav Šilić, dipl.oec.

ZA KUPCA:
SISTEM PROJEKTOVANJE I
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
Područni ured Zagreb
ISPOSTAVA TRESNJEVKA

Klasa: UP/I-410-20/9401/2626
Urbroj: 513-07-01-11-04-3
Porez na promet nekretnina obračunat je na temelju
članka 10. Zakona o porezu na promet nekretnina

(«Narodne novine» 53/90, 61/91, ...)

u iznosu od 4.042,12 k HRD k
slovima četiri tisuć i četrdeset i dvije kune HRD k
12/1004p

na utvrđenu poreznu osnovicu od 80.842,43 HRD k

Porez na promet nekretnina plaćen je 20.9. 1994

U Zagrebu, 21.-09.-1994

Po ovlaštenju:



ZA "TEMPO" d.d. ZAGREB
Po punomoći glavnog direktora
ing. Vjekoslava Šilića, dipl. oec.

Darko Vrljić, dipl. iur.



Ja, JAVNI BILJEŽNIK ANICA HUKELJ Zagreb, Mrazovićeve 6/1
ime, prezime i sjedište
potvrđujem da je "TEMPO" d.d. po Darko Vrljić, žl. Gattashev
ime, prezime i adresa
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno - stavi svoj rukoznak na njega -
naime o rukoznak na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam: na
temelju osobne iskaznice ili putovnice 9445781 žl.
broj OI ili putovnice i PU koja ju je izdala
ime prezime i adrese svjedoka
brojevi njihovih OI ili putov. i PU
osobno poznat.
Potpis - rukoznak na pismenu je istinit. 11 kn naplaćena i poništena na
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 1 kn.
primjerku isprave koji ostaje za arhivu - Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. 19.09 ZJP
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 19.09 kn.
Broj: OV- 3792/96
U 22.04. 19 96.

