

KUPOPRODAJNI UGOVOR

broj: 13-PP/07

sklopljen dana 03.05.2007. godine u Cerniku

GP GRADING d.o.o, CERNIK, Požeška 169, MB 3880591
zastupan po Predsjedniku Uprave Stanku Lazić, ing.građ.
(u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i

TENA-BE d.o.o. iz Zagreba, Trpanjska 47, MB:0917940
zastupan po direktoru Vladimiru Budija
(u daljnjem tekstu Kupac)

Članak 1.

Utvrđuje se da je **Prodavatelj** suvlasnik nekretnine u mjestu Zagreb-Špansko, a što u naravi predstavlja višestambeni objekt oznake **2 B-3**, sa više stanova, garaža i poslovnih prostora.

Ovim ugovorom **Prodavatelj** prodaje, a **Kupac** kupuje poslovni prostor označen **red.br.B4** u višestambenoj zgradi na **z.č.4986/94, z.k.ul. 100226 k.o.Vrapče**, koji se nalazi u prizemlju ukupne netto korisne površine 32,35 m² i skladište redni broj B4 koje se nalazi u podrumu površine 12,36 m² (24,71 x 0,50) ukupno 44,71 m².

Ovim **Kupac** kupuje i idealni dio nekretnine **z.č.4986/94**, suglasno elaboratu etažnog vlasništva, a što u naravi predstavlja zemljište pod stambenom zgradom kao i ono koje služi redovnoj upotrebi zgrade.

Članak 2.

Prodavatelj i **Kupac** suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora, u visini od **1.342,00 Eur-a/m²**, odnosno **60.000,82 Eur-a**, u protuvrijednosti na dan uplate 1 Eur=7,369999276, po srednjem tečaju NBH, što iznosi:

=442.206,00 kn

(slovima: četiristotinečetdesetdvijetisućedvijestotinešestkuna i 00 lp)

PRIKAZ STRUKTURE CIJENE POSLOVNOG PROSTORA I OBRAČUN PDV-a:

1.VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA.....	386.611,40 KN
2.GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I INFRASTRUKTURA....	133.908,69 KN
3.OSNOVICA ZA PDV.....	252.702,71 KN
4.IZNOS PDV-a.....	55.594,60 KN
Sveukupno (2+3+4)	442.206,00 KN

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina je:133.908,69 kuna.

Utvrđuje se da je danom potpisa ovog kupoprodajnog ugovora, **Kupac Prodavatelju isplatio** ugovorenu cijenu u cijelosti.

Članak 3.

Prodavatelj izjavljuje da je suglasan da **Kupac** temeljem ovog kupoprodajnog Ugovora, u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zagrebu, a bez svakog daljnjeg pitanja ishodi u zemljišnim knjigama u kojima se upisuje etažno vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva sa svog imena na ime i u korist **Kupca**.

Prodavatelj će aneksom ugovora definirati prema etažnom elaboratu vlasništvo posebnog dijela predmetne nekretnine.

Članak 4.

Prodavatelj jamči **Kupcu** da je prodana nekretnina isključivo vlasništvo **Prodavatelja**, da na istoj ne postoji neko pravo trećeg koje ga isključuje, umanjuje ili ograničava, te da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 5.

Strane iz ovog kupoprodajnog Ugovora **su suglasne da Kupac stupa u posjed** predmetne nekretnine danom potpisa ovog kupoprodajnog Ugovora, te od toga dana snosi sve troškove vezane za vlasništvo posjeda i korištenje predmetne nekretnine.

Primopredaja poslovnog prostora izvršit će se komisijski, o čemu će ugovorne strane sastaviti Zapisnik.

Članak 6.

Porez na promet nekretnina sukladno odredbi članka 6.st.1 Zakona o porezu na promet nekretnina snosi stjecatelj nekretnine - **Kupac**.

Sukladno sporazumu ugovorenih stranaka **Kupac** o svom trošku snosi i troškove zemljišno-knjižnog postupka oko prijenosa prava vlasništva.

Članak 7.

Prodavatelj daje **Kupcu** garanciju na kvalitetu građevinskih radova u trajanju od dvije (2) godine, računajući od dana primopredaje poslovnog prostora, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko garanciju daje proizvođač opreme.

Članak 8.

Stranke primaju prava i obveze iz ovog kupoprodajnog Ugovora te ga u znak prihvatanja osobno potpisuju.

Članak 9.

Ovaj kupoprodajni ugovor, je sačinjen u osam (8) istovjetnih primjerka od kojih **Kupac zadržava četiri (4) primjerka, Prodavatelj tri (3) primjerka i jedan (1) primjerak javni bilježnik.**

Članak 10.

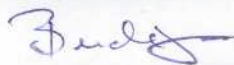
Za sve eventualne sporove proizašle iz ovog kupoprodajnog Ugovora nadležan je Trgovački sud u Slavonskom Brodu.

PRODAVATELJ:

GP GRADING d.o.o.
Predsjednik Uprave GP GRADING d.o.o.
Lazić Stanko, ing. građ. i k.
Požeška 169

KUPAC:

TENA-BE d.o.o.
Direktor:
Vladimir Budijski



TENA BE d.o.o.
za usluge i trgovinu
Trpanjska 47, ZAGREB

Ja, JAVNI BILJEŽNIK DRAŽEN ZIMA
iz Nove Gradiške, Trg kralja Tomislava 5

potvrđujem da je :

STANKO LAZIĆ, Cernik, Požeška 26, kao predsjednik uprave za tvrtku GP GRADING d.o.o., MB: 3880951 sa sjedištem u Cerniku, Požeška 169, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu, upisano sa MBS:050006869

U mojoj nazočnosti priznao-la (li) potpis na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam uvidom u Zapisnik o deponiranju potpisa koji je deponiran u ovom uredu i osobnu iskaznicu :

Br. 15136173/02 izdane od MUP-a Nova Gradiška

Potpis – na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru obračunata po t.br. 11 ZPJ u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po čl. // ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 19 PPJT iznosu od 30,00 kn + 22% PDV.

Posl. br. OV-6244/2007

Nova Gradiška, 07. 05. 2007.

Javni bilježnik

Temeljem članka 77. stavak 4, redak 3. Zakona o javnom bilježništvu :
" Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava ".



ANEKS br.1. KUPOPRODAJNOG UGOVORA

broj: 13-PP/07

sklopljen dana 03.05.2010. godine u Cerniku

GP GRADING d.o.o, CERNIK, Požeška 169, OIB:13868937119
zastupano po Predsjedniku Uprave Stanku Lazić,ing.grad.
(u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i

TENA BE d.o.o. iz Zagreba, Trpanjska 47, OIB:66203596823,
zastupano po direktoru Vladimiru Budija
(u daljnjem tekstu Kupac)

Članak 1.

Ovim Aneksom ugovora ugovorne strane sporazumno konstatiraju da je između GP GRADING d.o.o. Cernik, Požeška 169 kao Prodavatelja s jedne strane i TENA-BE d.o.o. Zagreb, Trpanjska 47, kao Kupac s druge strane, sklopljen Kupoprodajni ugovor br.13-PP/07, predmetom kojeg ugovora je poslovni prostor označen red.br.B4 u višestambenoj zgradi na z.č.4986/94,z.k.ul.100226 k.o. Vrapče, koji se nalazi u prizemlju ukupne netto korisne površine 32,35 m2 i skladište redni broj B4 koje se nalazi u podrumu površine 12,36 m2 (24,71 x 0,50) ukupno 44,71 m2.

Ovim Kupac kupuje i idealni dio nekretnine z.č.4986/94, suglasno elaboratu etažnog vlasništva, a što u naravi predstavlja zemljište pod stambenom zgradom kao i ono koje služi redovnoj upotrebi zgrade.

Članak 2.

Na temelju ovog Aneksa br.1 Kupoprodajnog ugovora br.13-PP/07 mijenja se članak 1. stavak 2.Kupoprodajnog ugovora br.13-PP/07 i novi glasi:

Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu:

-64. ETAŽA : 13/1000

1. Poslovni prostor oznake PPB4 u prizemlju + spremište u podrumu SPB4, ukupne netto korisne površine 43,96 čm .

Članak 3.

Sve ostale odredbe Kupoprodajnog ugovora broj 13-PP/07 ostaju i dalje na snazi.

Članak 4.

Ovaj Aneks br.1. Kupoprodajnog ugovora br.13-PP/07 stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

Članak 5.

Ovaj Aneks br.1 Kupoprodajnog ugovora br.13-PP/07 sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjeraka od kojih Kupac zadržava dva (2) primjeka Prodavatelj jedan (2) primjeka i jedan (1) primjerek javni bilježnik.

PRODAVATELJ:

GP GRADING d.o.o.
Predsjednik Uprave
Lazić Stanko, ing. grad
ČERNIK
Požeška 169

KUPAC:

TENA-BE d.o.o.
Direktor:
Vladimir Budijsa

Ja, javni bilježnik, **Dražen Zima**, Nova Gradiška, Trg kralja Tomislava 5

potvrđujem da je **STANKO LAZIĆ**, Cernik, Požeška 26, kao predsjednik uprave za **GP GRADING d.o.o.**, OIB. 13868937119, sa sjedištem u Cerniku, Požeška 169, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 15136173/02 izdanu od MUP Nova Gradiška, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Slav. Brodu (MBS:050006869), putem interneta, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Broj: OV-5466/10
U Novoj Gradiški, 04.05.2010.



Javni bilježnik
Dražen Zima



Ja, javni bilježnik, **Dražen Zima**, Nova Gradiška, Trg kralja Tomislava 5

potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa
"Aneks br. 1 Kupoprodajnog ugovora br. 13-PP/07 od 03.05.2010 godine"

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom, a ima 2 stranice i ovjerava se u 3 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi, a donijela ju je sa sobom stranka **STANKO LAZIĆ**, Cernik, Požeška 26, kao predsjednik uprave za **GP GRADING d.o.o.**, OIB. 13868937119, sa sjedištem u Cerniku, Požeška 169.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 11,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: OV-5467/10
U Novoj Gradiški, 04.05.2010.



Javni bilježnik
Dražen Zima

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA ZAGREB ZA NEKRETNINE
ZAGREB, AVENIJA DUBROVNIK 032

KLASA: UP/I-410-20/2007-001/11038
UR. BROJ: 513-007-01-060/2007-0002
ZAGREB, 05.12.2007.

MB: 0917940

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured ZAGREB
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 82. stavak 1. Općeg poreznog zakona
(Narodne novine, br.127/00,86/01 i 150/02) i članka 7. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi
(Narodne novine, br.67/01,94/01,177/04) donosi

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku TENA BE D.O.O.ZA USLUGE I TRGOVINU
ZAGREB, TRPANJSKA 47

utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu

133.908,69 kn.

Na ovu osnovicu utvrđuje se:

- porez na promet po stopi 5% u iznosu

6.695,43 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja
u korist računa: 1001005-1713328484 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku u "Pozivu na broj
odobrenja": "05""0917940".

Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se kamate po stopi od 15% godišnje.
Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom zaključenim 03.05.2007. TENA BE D.O.O.ZA USLUGE I TRGOVINU

MBG/MB: 0917940, ZAGREB, TRPANJSKA 47, stekao/la je od prodavatelja

GP GRADING D.O.O., MBG/MB: 3880591, ČERNIK, POŽEŠKA 169 vlasništvo

nekretnine upisane u z.k.ul.br. k.o. za ukupnu vrijednost nekretnine u
iznosu od 442.206,00 kn, od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje
zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 133.908,69 kn.

POSLOVNI PROSTOR OZNAKE B4 U PRIZEMLJU POVRŠINE 32.35 M2

I SKLADIŠTE OZNAKE B4 U PODRUMU POVRŠINE 12.36 M2.

U ZAGREBU, ŠPANSKO, OBJEKT 2 B-3.

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 29.05.2007.

Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene Zakona
o porezu na dodanu vrijednost(Narodne novine, br.47/95,106/96,164/98,105/99,54/00,73/00,48/04,82/04 i 90/05)
je vrijednost zemljišta i iznosa naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela
sukladno članku 25.Zakona o porezu na promet nekretnina(Narodne novine, br.69/97,26/00,127/00,86/01,150/02 i
153/02) koja je utvrđena prema visini naznačenoj u ispravi o stjecanju u iznosu od 133.908,69 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu
na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Na nepravodobno uplaćen iznos poreza plaća se zatezna kamata propisana člankom 116. Općeg poreznog zakona.

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 165. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može
se izjaviti i usmeno u zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnoj službi za drugostupanjski
upravni postupak.

Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema Tar.broju 3.Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama
(Narodne novine,br.8/96,77/96,131/97,68/98,66/99,145/99,33/00,116/00,163/03,17/04,110/04,141/04,150/05,153/05
i 129/06).

P.O.VODITELJ ISPOSTAVE

DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Otuditelju nekretnine
3. Ispostavi Područnog ureda u kojoj je prebivalište
otuditelja nekretnine
4. Pismohrani

