

Tvrtka ADRIA KOMPLET d.o.o. Novalja, Zadarska bb, MB 01605305 upisana u registar
Trgovačkog suda u Karlovcu pod MBS 080414700 - koju zastupa direktor Marijan Kustić iz
Zagreba, Prilaz Slave Raškaj 10,

s jedne strane kao prodavatelj i

Tvrtka SCHIAVELLO d.o.o. Pula, Tartinijeva 15, MB 1875892 upisana u registar
Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040203261 - koju zastupa direktor Luigi Schiavello iz
Rima, Via E. Filiberto 217,

s druge strane kao kupac,

zaključili su dana 10. studenoga 2004. u Zagrebu, slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

broj: 40/2004

I. PREDMET UGOVORA:

Članak 1

Tvrtka ADRIA KOMPLET d.o.o. Novalja, Zadarska bb, (u daljnjem tekstu prodavatelj),
prodaje a

Tvrtka SCHIAVELLO d.o.o. Pula, Tartinijeva 15, (u daljnjem tekstu kupac), kupuje:

1. - 474/10000 odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine tj. stambene zgrade
apartmanskog tipa, u naravi kuća Gaj Kusci dvorište Gaj Kusci u Novalji, koja je nekretnine
sagrađena na z.k.č.br. 955/338 k.o. Novalja - I,

na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine i to:

**dvosobni apartman u etaži potkrovlja, ukupne površine 44,30 m², sadržan od dnevnog
boravka, sobe, kupaonice te balkona, u etažnom nacrtu označen kao A - 17**

koja je nekretnina upisana u z.k.ul. broj 2089 k.o. Novalja - I.

Površina opisanih nekretnina utvrđena je na temelju projektne dokumentacije.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odstupanja od + ili - 2% (dva posto) od iskazane
površine predmetnih nekretnina, smatra manjim odstupanjem do kojih može doći zbog
tehnologije izvođenja građevinskih i građevinsko - obrtničkih radova, te kao takva nemaju
nikakva utjecaja na ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupcu pripada i 1 (jedno) parkirno mjesto za automobil, koje kupac može označiti za tu namjenu.

II. 1. KUPOPRODAJNA CIJENA - iznos:

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu iznosom od 51.000 EUR (pedesetjednitisućeura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Članak 2 a.

II. 2. - prikaz strukture cijene za obračun poreza na promet nekretnina:

(51.000 EUR prema tečaju na dana 9.11.2004. 1 EUR = 7,53 kn)

| | | |
|----|---|---------------|
| 1. | cijena apartmana - ukupno - | 384.030,00 kn |
| 2. | priprema i uređenje zemljišta (35%) | 134.410,50 kn |
| 3. | osnovica za PDV | 204.606,15 kn |
| 4. | PDV 22% | 45.013,35 kn |
| 5. | osnovica za obračun poreza na promet nekretnina | 134.410,50 kn |
| | ukupno: | 384.030,00 kn |

Ovako utvrđena kupoprodajna cijena je konačna pod uvjetom da je kupac isplati na žiro račun prodavatelja broj:

2500009 - 1101037013 otvoren kod Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb,

u 3 (tri) obroka i to kako slijedi:

ad 1) ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac isplatio prodavatelju iznos od 2.000 EUR (dvijetisućeura) na ime kapare i to prilikom zaključenja predugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine,

ad 2) ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac isplatiti prodavatelju drugi obrok ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 24.500 EUR (dvadesetčetiritisućepetstoeura) u roku od 3 dana, odnosno najkasnije do 13. studenoga 2004.

ad 3) ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac isplatiti prodavatelju treći obrok ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 24.500 EUR (dvadesetčetiritisućepetstoeura) u roku od 8 dana računajući od dana kada prodavatelj dostavi punomoćniku kupca Sošić Tizianu, odvjetniku iz Pule, Tartinijeva 15, originalni zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg će biti razvidno da je na predmetnoj nekretnini izvršen upis predbilježbe prava vlasništva u korist kupca.

III. ZAJEDNIČKE ODREDBE:

Članak 3.

Jamstvo prodavatelja:

Prodavatelj jamči kupcu da nekretnine opisane u članku 1 ovog ugovora nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao i da na njima ne postoji neko pravo trećega koje ograničava, umanjuje ili isključuje njegovo vlasništvo.

Članak 4.

Klauzula intabulandi:

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina i potvrde o isplati ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti koja je potvrda sastavni dio ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim knjigama u kojima se upisuje pravo vlasništva na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 1 ovog ugovora, na ime i vlasništvo kupca.

Članak 5.

Stupanje u posjed:

U posjed kupljenih nekretnina kupac stupa nakon što ugovorne strane potpišu ovaj ugovor u istovjetnom tekstu, prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika te nakon što kupac isplati prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Članak 6.

Porez na promet:

Porez na promet nekretnina i prava, snosi kupac.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE:

Članak 7.

Obveze prodavatelja:

Prodavatelj se obvezuje nekretnine koju su predmet ovog ugovora o kupoprodaji, izvesti u svemu prema odobrenoj građevinskoj dokumentaciji i pravilima struke i predati ih u posjed kupcu po sistemu "ključ u ruke" po isplati ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti.

Članak 8.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih građevinskih i građevinsko - obrtničkih radova za predmetne nekretnine traje 2 (dvije) godine, računajući od dana stupanja kupca u posjed predmetnih nekretnina, a za ugrađenu opremu, onoliko vremena koliko garanciju daje proizvođač ugrađene opreme.

Članak 9.

Kupac ne može tražiti, niti mu je prodavatelj dužan priznati pravo vlasništva niti predati u posjed predmetne nekretnine, prije isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se za sve odnose koji nisu neposredno uređeni odredbama ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, primjenjivati odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 10.

Ovaj ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka pripada ugovornim stranama, dok će 2 (dva) primjerka ugovora ostati kod javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa prodavatelja.

Članak 11.

Eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, ugovorne strane obvezuju se rješavati na miran i dogovorni način, a ukoliko to nije moguće, ugovorne strane suglasno utvrđuju nadležnost redovnog suda u Pagu.

Članak 12.

Ugovorne strane smatraju ovaj ugovor izrazom suglasne volje obiju ugovornih strana, prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju.

ADRIA KOMPLET d.o.o.

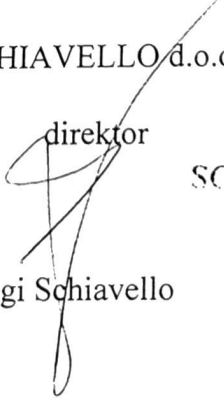
direktor


ADRIA KOMPLET
d.o.o. za graditeljstvo, Novalja

Marijan Kustić

SCHIAVELLO d.o.o.

direktor


SCHIAVELLO d.o.o.
Pula - Pola

Luigi Schiavello

OVJERA POTPISA ZASTUPNIKA PRAVNE OSOBE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Elizabeta Škunca, Pag

Potvrđuje da je **Marijan Kustić, Zagreb, Prilaz Slave Raškaj 10** kao direktor društva **ADRIA KOMPLET d.o.o. Novalja, Zadarska b.b.** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju **osobnog poznanstva**.....

Ovlaštenje za zastupanje i potpisivanje isprava u svojstvu zakonskog zastupnika navedene pravne osobe utvrdila sam uvidom u **Rješenje Trgovačkog suda u Karlovcu br. Tt-04/111-5 MBS 080414700 od 02.04.2004.,** nakon koje po izričitoj tvrdnji stranke nije bilo promjena vezanih za zastupanje.....

Potpis na pismenu je istinit.....
Javnobilježnička pristojba po tar.br.11.ZJP u iznosu od 11,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhiv.....

Oslobođeno od plaćanja pristojbe na temelju čl. / ZJP.....

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn i zaračunato 22% PDV.....

Broj: **OV-4066/2004**

Javni bilježnik

U Pagu, 19.11.2004.

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

