

"PRIGORKA" d.d. SESVETE, Sesvetska cesta 27,
zastupana po direktoru društva
(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

"DOMI" d.o.o iz Zagreba, M. Pavelića 21
direktor Oliver Vidić
(u daljnjem tekstu: **Kupac**)

zaključuju dana 14. svibnja 1998. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Broj 228

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje prostor u objektu **TRGOVAČKI CENTAR - TRŽNICA SESVETE** u Sesvetama, Zagreb.
Objekt je smješten u Zagrebu, Sesvete, K.O. Sesvete k.č.7247/5 , zk.č.br. 264/28 i z.k.ul.br. 5883.

BROJ PROSTORA: SK24 D3 - L188

POLOŽAJ PROSTORA: PRIZEMLJE -

I KAT - SJEVER

VELIČINA PROSTORA: 248,45 m²

Članak 2.

PRODAVATELJ i KUPAC su suglasni da PRODAVATELJ prodaje a KUPAC kupuje prostor iz članka 1. ovog Ugovora o kupoprodaji u fazi ROH - BAU.

Članak 3.

Površina poslovnog prostora izračunata je na temelju propisa i projektne dokumentacije pa eventualna manja odstupanja do kojih može doći pri izvođenju radova nemaju nikakvog utjecaja na dogovorenu cijenu i površinu.

Kao manja odstupanja smatrat će se razlika do $\pm 2\%$ (dva posto) od ugovorene površine što će se utvrditi prilikom izmjere površine prostora kod primopredaje istog u ROH-BAU fazi.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će umanjeње ili povećanje ugovorene površine obračunavati u slučaju da je isporučena površina veća od $\pm 2\%$ (dva posto) od ugovorene s time da se obračunava samo razlika površine preko 2% (dva posto).

"PRIGORKA" d.d., Sesvetska cesta 27, 10360 Sesvete
Žiro račun broj: 30114-601-660985 otvoren kod ZAP - podružnica
Sesvete

kao namjensku uplatu u svrhu izgradnje objekta "TRGOVAČKI CENTAR - TRŽNICA SESVETE.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje da će lokal iz članka 1. u svezi članka 2. u objektu TRGOVAČKI CENTAR - TRŽNICA SESVETE sagraditi do 30. svibnja 1998. godine.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje sve komunikacije unutar objekta TRGOVAČKOG CENTRA - TRŽNICA SESVETE izvesti finalno (nogostupi, gospodarski hodnici, prolazi, javni sanitarni čvorovi, stubišta, eskalatori, dizala, prostori za odlaganje smeća, unutarnja i vanjska pročelja, krovovi, zajednička komunalna infrastruktura).

Članak 9.

Nakon završetka ROH-BAU faze, prodavatelj se obvezuje pismeno pozvati kupca.

Kupac se obvezuje da će po pismenom pozivu Prodavatelja u roku od 10 dana od dana primitka poziva dostaviti projektni zadatak za radove unutarnjeg uređenja za lokal iz ovog Ugovora, koji će se isprojektirati po projektnoj organizaciji koju suglasno odaberu Kupac i Prodavatelj. Isto tako Kupac se obvezuje sklopiti poseban Ugovor s projektnom organizacijom o izradi tehničke dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole i izvođenje radova na uređenju poslovno - tehničkog prostora (projekt unutarnjeg uređenja).

Kupac se obvezuje definirati rok uređenja poslovnog prostora koji ne smije biti duži od 120 dana od roka iz članka 7.

Članak 10.

Kupac se obvezuje s Prodavateljem ili sa izvođačem kojeg izabere, sklopiti zaseban Ugovor o završnom uređenju lokala kojim će se definirati izvedba radova unutarnjeg uređenja za poslovni prostor iz članka 1. i članka 2. ovog Ugovora, a izvedbu kojih Kupac povjerava Prodavatelju ili svom izvođaču, najkasnije u roku od 30 dana od primitka pismenog poziva Prodavatelja za sklapanje Ugovora o završnom uređenju prostora, a u protivnom snosi svu štetu koja nastane za Prodavatelja.

Članak 14.

Obzirom na činjenicu da svaki Kupac uvijek ima pravo izbora poslovnog prostora i njegovog unutarnjeg uređenja po svom projektnom zadatku, što u slučaju raskida ovog Ugovora predviđenog u članku 13. predstavlja teškoću Prodavatelju da iznađe novog Kupca, ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj zadržava iznos od 15% (petnaest posto) ukupno ugovorenog kupoprodajnog iznosa na ime odustajanja od ovog Ugovora.

Razliku između uplaćenog iznosa i 15% vrijednosti ugovorenog iznosa Prodavatelj se obvezuje vratiti Kupcu u roku od 120 dana od isteka roka iz članka 12. ovog Ugovora.

Članak 15.

U slučaju raskida ovog Ugovora na izričiti pismeni zahtjev Kupca, Prodavatelj se obvezuje Kupcu vratiti uplaćena sredstva u roku od 120 dana od dana primitka pismenog zahtjeva za raskid Ugovora, uz odbitak 15% vrijednosti ugovorenog iznosa, a na ime odustajanja od ovog Ugovora.

Povrat sredstava se vrši u kunama prema protuvrijednosti DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan povrata sredstava.

Članak 16.

Ugovorne strane posebno ugovaraju da prodavatelj Kupcu ne nadoknađuje ratne štete, štete prouzročene terorističkim aktima, kao ni štete koje nastupaju zbog više sile, a ne nadoknađuje niti štete koje za Kupca nastanu zbog zakašnjenja u ispunjenju obveza Prodavatelja preuzetih ovim Ugovorom do kojeg bi došlo iz naprijed navedenih uzroka.

Članak 17.

Ugovorne strane suglasne su da će ovim Ugovorom o kupoprodaji, pored kupoprodajne cijene u skladu s ovim Ugovorom i Ugovorom o završnom uređenju prostora ugovoriti još posebno i slijedeće:

- da Kupac može tražiti predaju u posjed predmetnog prostora i gruntovni prijenos prije potpune isplate kupoprodajne cijene, ali samo uz potpis Ugovora o hipoteci na predmetni prostor, u korist Prodavatelja
- na koji način i u kojoj fazi građenja i opremljenosti će biti izvršena primopredaja prostora
- da će se prostor tretirati kao etažno vlasništvo
- da će troškove upisa objekta TRGOVAČKOG CENTRA snositi Prodavatelj
- garantni rok za kvalitetu izvedenih konstrukcijskih radova, je 10 (deset) godina, a za ugrađenu opremu prema garanciji isporučitelja opreme,

Prodavatelj se obvezuje izrečeni prigovor na kvalitetu razmotriti u roku 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti od strane Kupca te će Kupca u daljnjem roku od 8 (osam) dana izvijestiti o neosnovanosti narečenih prigovora, ukoliko ih ne uvaži.

Ukoliko Prodavatelj narečene prigovore smatra osnovanim, obvezuje se nedostatke otkloniti u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana proteka roka iz prethodnog stavka.

Članak 21

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

Članak 22.

Ovaj Ugovor je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po tri, a stupa na snagu danom njegova potpisa.

Ugovor su ugovorne strane pročitale, razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju i obvezuju se ne pobijati ga iz bilo kojeg razloga.

U Zagrebu, 14. svibnja 1998. godine

PRODAVATELJ
PRIGORKA d.d. Sesvete
Direktor Društva

Vlado Kolak

PRIGORKA d.d.
za proizvodnju, graditeljstvo,
trgovinu i usluge
Sesvete, Sesvetska cesta 27

"Tržnica Sesvete"
Ivica Perić, dipl. oec.
Direktor

KUPAC
"DOMI" d.o.o.
direktor

Oliver Vidić

DOMI
UNUTARNJA I VANJSKA
TRGOVINA d.o.o.
M. PAVELICA 21, ZAGREB