

**PRODAVATELJ** "PRAVI KUT" d.o.o. Split Mandićeva br.30, koga zastupa direktor Ivan Jurković i  
SOPTA d.o.o. Podstrana Križine br. 7 koga zastupa direktor Ivan Sopta  
(u daljnjem tekstu :Prodavatelj)

i

**KUPAC** :Tomislav Kutleša Prisoje, Tomislav Grad JMBG: 2201943390080  
(u daljnjem tekstu : kupac)

zaključuju danas :17.07. 2000. godine u Splitu

### **UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA br.II -C1 /3 I kat** i garaže II G 20

#### članak 1.

Prodavatelj prodaje , a kupac kupuje stan i garažu koji se nalazi u zgradi označenoj kao čest. zgr.867 K.O. Bast Baška - Voda u Baškoj Vodi i stan čini 46/2464 i garaža čini 7/2464 idelanog dijela prava vlasništva čest. zgr. 867 K.O: Bast Baška - Voda

Stan iz st. 1 ovoga čl. nosi oznaku II - C1 /3 I kat , te izjavu o očitovanju volje o podjeli prava vlasništva a suvlasničke dijelove i uspostavljanje posebnih dijelova nekretnine br. 0V -1690 /00 od 02.05.2000g.,navedeni je pod rednim brojem 27 i garaže oznake IIG 20 pod rednim je brojem 70.

#### članak 2.

E 42  
E 70

Kupac zaključenjem ugovora stječe pravo na vlasništvo posebnog dijela zgrade (etažni vlasnik) i zemljišta ispod zgrade koje služi redovitoj upotrebi zgrade i zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade , dakle pripada mu odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine sukladno odredbama čl. 68,69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### članak 3.

Ugovratelji suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena stana i garaže iz čl. 1 ovog ugovora u veličini od neto 46,00m2 iznosi 6.693,26 KN za 1m2 ili ukupno 307.890,00KN i garaže ukupno 60.820,00 KN što sveukupno iznosi stan i garaža 368.710,00 KN

U cijenu stana uračunat je PDV i porez na promet nekretnina.



Stan II -C 1/3 46,00 m<sup>2</sup>

A/Prodajna cijena 46,00 m <sup>2</sup> x6.693,26	= 307.890,00 KN
B/ Cijena zemljišta - troškovi komunalne infrastrukture	
osnovica za porez na promet nekretnina 46,00m <sup>2</sup> x 1.031,30	= 47.439,80 KN
C/ Osnovica za PDV	= 211.539,50 KN
D/PDV 22%	= 46.538,70 KN
E/Porez na promet nekretnina 5% 47.439,80x0,05	= 2.372,00 KN
<u>Ukupna cijena koštanja sa zaračunatim porezima</u>	<u>= 307.890,00 KN</u>

Garaža II G 20 neto 7,00m<sup>2</sup>

A/7,00 m <sup>2</sup> x 8.688,60KN	= 60.820,00 KN
B/ Cijena zemljišta - troškovi komunalne infrastrukture	
osnovica za porez na promet nekretnina 7,00 m <sup>2</sup> x 1.031,30	= 7.219,10 KN
C/ Osnovica za PDV	= 43.638,60 KN
D/PDV 22%	= 9.601,00 KN
E/Porez na promet nekretnina 5% 7.219,10X0,05	= 361,00 KN
<u>Ukupna cijena sa zaračunatim porezima.</u>	<u>= 60.820,00 KN</u>

Sveukupan iznos stana i garaže: = 368.710,00 KN

#### članak 4.

Kupoprodajna vrijednost stana iz čl. br. 3 ovog ugovora kupac će uplatiti na žiro račun prodavatelja PRAVI KUT d.o.o. žiro račun br. 344000-601-208299, SOPTA d.o.o. žiro račun br.34400-601-237740 kod Zavoda za platni promet Split .Kupac će isplatiti prodavatelju iznos od 368.710,00 KN .

#### članak 5.

Način plaćanja i uvjeti plaćanja utvrđeni ovim ugovorm za ugovaratelja imaju značaj bitnih sastojaka ugovora o prodaji.

#### članak 6

Prodavatelj se obvezuje stan i garažu iz čl. 2 izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji i predati ga kupcu u posjed u kolovoz (8) mjesecu. 2000. godine

#### članak 7.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih , zanatskih i instalaterskih radova na stanu traje dvije godine od dana izvršenog tehničkog pregleda zgrade u kojoj se stan nalazi , a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko je proizvođač opreme predvidio u garantnom listu.



#### članak 8.

Ako prodavatelj kasni s predajom stana dužan je kupcu platiti ugovorenu kaznu u visini pola promila za svaki dan kašnjenja, s tim da ugovorna kazna ne može biti prijeći 1,5 % cijene iz čl. 3

Prodavatelj nije obavezan platiti ugovorenu kaznu ako je došlo do kašnjenja iz uzroka za koji ne odgovara, a napose ako je kupac došao u zakašnjenje s isplatom cijene ili dijela cijene ili ako je prodavatelj došao u zakašnjenje zbog toga što drugi izvođači nisu ispunili svoje obveze na vrijeme

#### članak 9.

Primopredaja stana izvršit će se zapisnički u prisutnosti predstavnika ugovaratelja.

Primopredaja se neće moći obaviti ako joj nisu nazočni predstavnik prodavatelja i sve osobe koje su označene kao kupci. Primopredaja će se izvršiti i u tom slučaju, ako je prisutan punomoćnik kupca koji prodavatelju predoči valjano sastavljenu i ovjereu punomoć.

#### članak 10.

Kupac je dužan odazvati se prodavateljevoj pisanoj obavijesti o primopredaji stana i odmah obavjestiti prodavatelja o vidljivim nedostacima na istom

Glede nedostataka koji se nisu mogli otkriti običnim pregledom (skriveni nedostaci) kupac je dužan što prije, a najkasnije u roku od mjesec dana od njegova otkrivanja o istom obavjestiti prodavatelja.

#### članak 11.

Ako se glede čl. 10. pojavi spor među ugovarateljima, ugovaratelji će sporno pitanje povjeriti na rješavanje tročlanoj komisiji sastavljenoj od predstavnika kupca prodavatelja i predsjednika kojeg će suglasno odabrati.

Ugovaratelji su dužni komisiju iz st. 1. osnovati u roku od osam (8) dana od dana kada kupac obavjesti prodavatelja o nedostatku, a komisija je dužna dati svoje mišljenje, eventualno i nalaz, u roku od 30 dana od dana kada je osnovana.

Ugovaratelji se obvezuju prihvatiti nalaz i mišljenje komisije iz st 1.

Ako komisija iz st. 1. utvrdi da postoji nedostatak, prodavatelj je dužan u roku od osam (8) dana kad primi mišljenje pristupiti njegovu otklanjanju, a isti otkloniti u primjerenom roku.

#### članak 12.

Ugovaratelji su suglasni da kupac ne može tražiti niti mu je prodavatelj dužan predati stan iz čl. 2 prije splate cijene u cijelosti i eventualnih ostalih novčanih obveza kupca..



članak 13.

Kupac snosi troškove koji terete stan iz čl. 3 kao i troškove vezane za zajedničke dijelove zgrade u kojoj se stan nalazi ( troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja zgradom u kojoj se stan nalazi)

članak 14.

Prodavatelj je obavezan platiti sve zakonske porezne obveze koje su potrebne da bi se preuzeo stan iz čl. 2.

članak 15.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovog ugovora o prodaji stana a nakon izmirenja novčanih obveza izvrši uknjižbu prava vlasništva kupljenog stana na svoje ime uz istodoban upis brisanja tog prava s imena prodavatelja , a bez njegova daljnjeg pristanka i suglasnosti

Ugovaratelji su suglasni da će kupac snositi troškove ovjere ugovora o prodaji i uknjižbi prava vlasništva u zemljišne knjige

članak 16.

Glede odnosa koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe zakona o obaveznim odnosima.

članak 17.

Ugovaratelj će eventualne sporove pokušati riješiti sporazumno , a ako u tome ne uspiju riješit će ih stvarno nadležan sud u Splitu.

članak 18.

Ovaj ugovor sačinjen je u deset (10) istovjetnih primejraka od kojih svakoj stranci pripada po jedan , dok ostali služe potrebama državnih tijela.

**PRODAVATELJ.**

PRAVI KUT d.o.o.

Ivan Jurković

SOPTA d.o.o.

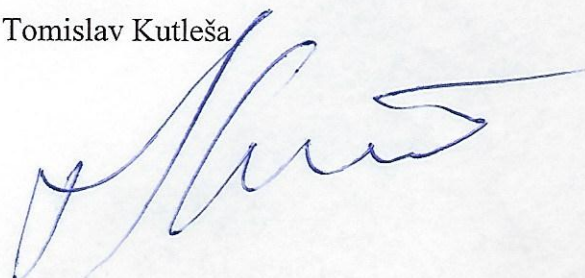
Ivan Sopta građ. teh

PRAVI KUT d.o.o. - SPLIT

**SOPTA d.o.o.**  
ZA GRADITELJSTVO  
KRIŽINE 7, PODSTRANA

**KUPAC:**

Tomislav Kutleša





**Ja, JAVNI BILJEŽNIK ANTE PEJKOVIĆ, MAKARSKA**

potvrđujem da su:

1. **IVAN JURKOVIĆ** iz Stobreča, Mandićeva 30  
kao direktor PRAVI KUT d.o.o., Split, Mandićeva 30
2. **IVAN SOPTA** iz Podstrane, Grljevac-Križine bb  
kao direktor SOPTA d.o.o., Podstrana, Križine 7
3. **TOMISLAV KUTLEŠA** hrvatski državljanin s prebivalištem u Tomislavgradu - BiH  
u mojoj nazolčosti vlastoručno potpisali pismeno.  
- priznali potpise na pismenu kao svoje.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam

1. uvidom u osobnu iskaznicu br. 14425232 MUP Split,  
a ovlaštenje uvidom u rješenje nadležnog suda
2. uvidom u osobnu iskaznicu br. 9938528 PU Split,  
a ovlaštenje uvidom u rješenje nadležnog suda
3. temeljem osobnog poznanstva.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11. ZJP. u iznosu od 45,00 kuna naplaćena je i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhivu

Javnobilježnička nagrada zaračunata je po članku 19. PPJBT u iznosu od 240,00 kuna, trošak 5,00 kuna, te 22% PDV u iznosu od 53,90 kune.

BROJ: 1. OV-2836/00

2. OV-2837/00

3. OV-2838/00

U Makarskoj, 17.07.2000.

JAVNI BILJEŽNIK





Klasa: UP/P-4/0-10/0001/620  
Ubroj: 51307-17-04/00-04

Po ovom pravnom poslu plaćen je  
porez na promet nekretnina u iznosu  
od ..... 2.732,95 kn ..... a na poreznu  
osnovicu ..... 59.658,90 kn .....

U Makarskoj, ..... 05.-10.-2000.....

Referent

