

Mack IT d.o.o. iz Rijeke, Nikole Tesle 9, MB 1589407 kojeg zastupa Darko Zelenika, izvršni direktor, kao prodavatelj, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

Macon d.o.o. iz Rijeke, Pod kaštelom 5, MB: 03946983 kojeg zastupa Maja Mišković, direktoru, kao kupac, (u daljnjem tekstu: Kupac),

zaključili su u Rijeci, dana 29. prosinca 2006. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora buduća prodaja dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kao:

- **etaža 600/10000, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, zemljišta pod zgradom i onog koje služi njenoj redovitoj uporabi, u Rijeci, Nikole Tesle, kuća br. 9, poslovni prostor na polukatu zgrade sagrađene na k.č.br. 1182/22 i upisane u z.k.ul.br. 5079, sve k.o. Rijeka, a koji je upisan u podulošku broj: 9, k.o. Rijeka**

Predmetni prostor se (sukladno etažnom elaboratu) u naravi sastoji od:

- poslovnog prostora br.1 (koji se sastoji od dvije kancelarije) ukupne površine 37,15 m2,
- kancelarija br. 1 površine 24,63 m2,
- kancelarije br. 2 površine 24,70 m2,
- spremišta površine 4,64 m2,
- zajedničkog dijela gore navedenih prostora (hodnik 1) površine 9,86 m2,
- kancelarije br. 3 površine 33,63 m2,
- kancelarije br. 4 površine 25,81 m2,
- kancelarije br. 5 površine 17,00 m2,
- kancelarije br. 6 površine 19,34 m2,
- kancelarije br. 7 površine 20,22 m2
- zajedničkog dijela svih gore navedenih prostora koji se sastoji od hodnika 2 površine 28,19 m2, sanitarnog čvora površine 7,77 m2 i čajne kuhinje površine 13,15 m2.

Ukupna površina prostora iznosi 266,09 m2 i predstavlja 600/10000 dijela u odnosu na ukupnu površinu nekretnine.

Dio prostora koji će Prodavatelj prodati Kupcu se sastoji od tri uredska prostora koji su na tlocrtu u privitku (koji predstavlja sastavni dio ovog ugovora) označeni kao kancelarije 5, 6 i 7 ukupne površine 56,56 m2, kao i pripadajućeg dijela zajedničkih prostorija (hodnika 2, sanitarnog čvora i čajne kuhinje). Kancelarije 5, 6 i 7 predstavljaju etaže 22, 23 i 24 čine zajedno 164/10000 dijela u odnosu na ukupnu površinu nekretnine.

Članak 2.

Prodajna cijena predmetne nekretnine – zemljišta, iznositi će kunsku protuvrijednost iznosa od **70.811,00 EUR /slovima: sedamdesettisućaosamstojedanaest/** obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan uplate svakog dijela prodajne cijene, bez poreza na dodanu vrijednost i bez poreza na promet nekretninama.



Prodajna cijena određena u smislu odredbe prethodnog stavka ovog članka je nepromjenjiva, što znači da na nju neće imati nikakvog utjecaja eventualni porast ili pad vrijednosti nekretnina na tržištu ili promjena tečaja EUR u odnosu na HRK. Kupac se obvezuje dodatno prodavatelju podmiriti sve stvarno nastale, a s njim dogovorene troškove nastale tijekom adaptacije i etažiranja prostora. Podmirenje će biti izvršeno temeljem računa koje Kupcu ispostavi Prodavatelj.

Članak 3.

Kupac se obvezuje isplatu prodajne cijene izvršiti izravno na račun prodavatelja br.: **2484008-1100211221** kod Raiffeisen banke d.d. na sljedeći način :

1. dio - iznos od **20.811,00 EUR (slovima: dvadesettisućeosamstojedanaest eura)** u kunskoj protuvrijednosti na dan potpisivanja predugovora, što ujedno predstavlja kaparu;
2. dio - iznos od **50.000,00 EUR (slovima: pedesettisuća)** u kunskoj protuvrijednosti i to pretvaranjem pozajmica temeljem Ugovora o kreditu br. 09-2006 i 10-2006, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate, s tim da se Prodavatelj obvezuje po prijemu navedenog iznosa izdati Kupcu ovjerenu priznanicu da je cijena nekretnina uplaćena u cijelosti.

Članak 4.

Kupac će stupiti u posjed predmetne nekretnine ispražnjene od osoba i svih stvari prodavatelja odmah nakon zaključenja Ugovora o prodaji i uplate cjelokupnog iznosa prodajne cijene.

Članak 5.

CLAUSSULA INTABULANDI

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na osnovi ove izjave, odmah po uplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci kao:

- **22. etaža 49/10000, kancelarija 5, koja se sastoji od kancelarije površine 17,00 m²,**
- **23. etaža 56/10000, kancelarija 6, koja se sastoji od kancelarije površine 19,34 m² i**
- **24. etaža 59/10000, kancelarija 7, koja se sastoji od kancelarije površine 20,22 m² i**

sve na polukatu zgrade sagrađene na k.č.br. 1182/22 i upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 5079, sve K.O. Rijeka zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, zemljišta pod zgradom i onog kojeg služi njenoj redovitoj uporabi, u Rijeci, Nikole Tesle, kuća br. 9,

sa imena prodavatelja **Mack I.T. d.o.o.** na ime i u vlasništvo kupca **Macon d.o.o.**

Članak 8.

Sve porezne obveze po osnovi prodaje predmetne nekretnine (porez na promet nekretnina ili PDV) po sporazumu ugovornih strana snositi će Kupac.

Vezano uz plaćanje gore navedenih obveza, ugovorne strane su upoznate s time da cjelokupni poslovni prostor iz Članka 1. ovog ugovora čine:



- o dio poslovnog prostora površine 139,84 m2 koji je sagrađen prije početka primjene zakona o PDV-u i
- o naknadno (nakon početka primjene zakona o PDV-u) dograđeni dio poslovnog prostora površine 126,25 m2.

Ugovorne strane su suglasne da se ukupno dogovorena kupoprodajna cijena rasporedi na slijedeći način:

- o Veći dio zajedničkih prostorija se nalaze u dijelu prostora koji je sagrađen prije početka primjene zakona o PDV-u - dogovorena kupoprodajna cijena za taj dio prostora je **10.811,00 EUR** obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan uplate svakog dijela kupoprodajne cijene. U navedeni iznos je uključeno i zemljište i komunalno uređenje u iznosu od **3.533 EUR**.
- o Kancelarije 5, 6 i 7, kao i manji dio zajedničkih prostorija se nalazi na naknadno dograđenom dijelu poslovnog prostora – dogovorena kupoprodajna cijena za taj dio prostora je **60.000,00 EUR** obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan uplate svakog dijela kupoprodajne cijene.

Članak 9.

Od trenutka stupanja u posjed predmetne nekretnine Kupac će preuzeti obvezu plaćanja tzv. režijskih troškova koji ju terete.

Troškove ovjere ovog ugovora kod javnog bilježnika po sporazumu ugovorne strane snose na jednake dijelove.

Članak 10.

Prodavatelj jamči Kupcu da je isključivi vlasnik nekretnina koje su predmet ovog ugovora, i da će sa istih biti skinuto založno pravo Raiffeisenbank Austria d.d., Podružnica Rijeka, Matije Gupca 11, Rijeka odmah po uplati kompletnog iznosa kupoprodajne cijene.

Članak 11.

Ugovorne strane eventualne nesporazume nastojati će otkloniti dogovorno, a za slučaj spora utvrđuju nadležnost stvarnonadležnog suda u Rijeci.

Članak 12.

Ugovor sklopljen u sedam istovjetnih primjeraka ugovorne strane u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze vlastoručno potpisuju, s time što jedan primjerak služi za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, Prodavatelj zadržava jedan primjerak istog, dok preostali pripadaju Kupcu.

Članak 13.

Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom Ugovoru. Ujedno suglasno određuju da sve eventualne buduće izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi da bi proizvodile pravni učinak.

U Rijeci, dana 29. prosinca 2006. godine

Prodavatelj


mack it

Mack Informacijske tehnologije d.o.o.
Nikole Tesle 9. 51000 Rijeka, Croatia

Kupac :


macon d.o.o.
RIJEKA