

1. Velenje, Vojkova, Preradova 71a, kao zastupnik glavnog  
inženjera, inženjera Polj. dipl. inženjera  
(u daljnjem tekstu prodavalac).

MONTAŽA I PLINOVODOVOĐA  
Dimitrijević 2-6  
41000 ZAGREB

(u daljnjem tekstu kupac).

zaključili su

## UGOVOR O KUPOPRODAJI BR. P-152/91

### član 1.

Ugovorene stranke suglasno konstatiraju, da BIP VEGRAD,  
Velenje kao prodavalac gradi poslovne prostore u Centru male  
privrede Savica-Sanci, Zagreb.

Objekat ukupne prodajne površine 17.495,00 m<sup>2</sup> gradi se na  
parcelama broj k.o. 1653 k.o. Žitnjak, Zagreb.

### član 2.

Kupac u navedenom objektu, a na osnovu predugovora broj P-152  
DS-M2 kupuje

red. br.	O B J E K A T	tip	velič. br.m <sup>2</sup>	etaza P+1	lok. br.
1.	VB/16	lokal	117,36	P+1	1
2.	VB/16	lokal	117,36	P+1	5
UKUPNO :			234,72 m <sup>2</sup>		

Namjena: proizvodni i kancelarijski prostor

### član 3.

Kupac i prodavalac utvrđuju konačnu prodajnu vrijednost:

a) Vrijednost po predugovoru: 4.427.154,80 din/dan 19. 9. 1991

Sa slovinama četirimilijonečetiristodvadesetsedam i sučastodevetde-  
setčetiri i 80/100.



1. Kupac KIP i KZP

Ugovorena vrijednost je kupac platio na firm. račun BIP "Vegrad", te se time smatra, da je podmirio sve ugovorene obaveze.

U slučaju zakašnjenja uplate plaća kupac prodavaocu zakonske zatezne kamate.

U slučaju da je zatezna kamatna stopa niža od opće kamatne stope LB Velenje uvećane za 50 % ugovorne stranke su sporazumne da se zatezne kamate obračunaju po općoj kamatnoj stopi LB Velenje uvećanoj za 50 %.

Ukoliko kupac ne plati kupnine i eventualnih zateznih kamata u cjelini, prodavalac mu nekretnine neće predati.

Ukoliko kupac kasni sa plaćanjem preostale kupnine i eventualnih kamata više od 8 dana prodavalac ima pravo odstupiti od ugovora.

Ukoliko kupac raskine ugovor, prodavaoc ima pravo do naplate manipulativnih troškova u visini 2 % od ugovorene vrijednosti. Prodavalac će o tom slučaju za već primljenu kupninu priznati kupcu kamate po godišnjoj kamatnoj stopi, koja važi za uloge na viđenje i to do obavijesti kupca o raskidu ugovora sa plaćanjem u roku 8 dana.

#### član 4.

Prodavalac se obavezuje, da će građenje objekta oznake VB/16 dovršiti do 30.10.91. a primopredaju izvršiti do 30.11.1991.

Ugovoreni rok za predaju lokala može se produžiti a da se ne smatra krivdom prodavaoca i da prodavaoc kupcu nije odgovoran za nastalo zakašnjenje u sljedećim primjerima:

1. U primjeru više sile
2. Radi mjera državnih organa i organizacija sa javnim ovlaštenjima u vezi sa izgradnjom objekata.
3. Ukoliko nisu pravovremeno izvedene komunalije zajedničke potrošnje (KIP) i komunalije individualne potrošnje (KIP) - prikljucci, a na izvedbu istih izvođač objekta nema direktan utjecaj.

98,642

U slučaju, da prodavalac neopravdano kasni sa predajom lokla više od 14 dana, kupac može tražiti ugovorenu kaznu od 1% (od tisuće) za svaki dan zakašnjenja iznad 14 dana, a ukupno ne više od 2 % (od sto) od ugovorene vrijednosti.



član 5.

Prodavalac se obaveštiti kupca o datumu preuzimanja lokala. U primopredaji se kupac i prodavalac napraviti primopredajni zapisnik. Tim potpisivanjem se smatraju izvršena sve međusobne obaveze.

Ukoliko se kupac ne odazove primopredaji lokala a o tome pravovremeno ne obavjesti prodavaoca smatat će se, da je suglasan sa primopredajnim zapisnikom ili će snositi sve troškove ponovne primopredaje.

član 6.

Prodavalac garantira kvalitet izvedenih radova dvije godine od dana tehničkog pregleda objekta.

U ovom roku prodavalac je dužan na pismeni zahtjev kupcu otkloniti o svom trošku sve nedostatke, koji bi nastali zbog nesolidne izvedbe.

Za nabavljene i ugrađene uređaje odnosno opremu prodavalac garantira samo u granicama garantnog roka prema garantnim listovima proizvođača.

Prodavalac ne odgovara za ona oštećenja, koja nastanu uslijed krivde kupca ili uslijed trošenja zbog redovite upotrebe.

Prilikom primopredaje lokala, za izvedene radove prodavalac uručit kupcu garancijski list.

član 7.

Useljenjem kupac stiče pravo da koristi i sve zajedničke dijelove zgrade kao i uređaje u zgradi u skladu sa postojećim propisima.

član 8.

Na osnovi ovog ugovora i primopredajnog zapisnika kupac stiče pravo na vlasništvo lokala odnosno, da uknjiži svoje pravo vlasništva, raspolaganja i korištenja lokala u zemljišnim knjigama.

Sve troškove eventuelnog poreza na promet nekretnina, troškove takse i primopredaje snosi kupac.

član 9.

Ugovorene strane su suglasne, da se svi sporovi koji proisteknu iz ovog ugovora rješavaju prvenstveno međusobnim dogovorom i sporazumom, a ukoliko to nije moguće ugovaraju nadležnost suda sa sjedištem u Celju.