

ELECTRODYNAMIC d.o.o. iz Splita, Katunarićeva 11, koju zastupa direktor Nikola Šuker, dipl.prav. (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ) M.B. 3691489 s jedne strane

I

ILIRIUM NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Frankopanska 5a koju zastupa direktor Vedran Čizmić (u daljnjem tekstu: KUPAC) M.B. 1630601 sklopili su ovaj

**UGOVOR broj 170703
o kupoprodaji nekretnine**

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u stambeno poslovnoj građevini u Zagrebu, ulica Črnomerec 31a, na k.č.br. 377 upisanoj u z.k.ul.br. 6572 k.o. Vrapče novo sljedeću nekretninu:

Nekretnina	Broj	Ulica	kat	izvedba	m ²
POSLOVNI PROSTOR	A4	Črnomerec 31a	PRIZEMLJE	ROH-BAU	61,58

Pod ROH-BAU izvedbom smatra se izvedba bez ikakvih instalacija osim mogućnosti priključka na iste bez obrade podova i zidova, ali sa ugrađenom vanjskom stolarijom i fasadom.

U sukladnosti sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te načelu uspostave jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade, kupac kupuje i odgovarajući dio zemljišta k.č.br. 377, upisanog u z.k.ul. 6572 k.o. Vrapče novo, na kojem je zgrada izgrađena, srazmjeran odnosu vrijednosti kupljenog prostora prema korisnoj vrijednosti svih prostora i ostalih prostorija cijele nekretnine.

Kupac po ovom ugovoru također kupuje i odgovarajući suvlasnički dio zgrade i uređaja u zgradi, srazmjeran odnosu korisne vrijednosti kupljenih prostora prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cjelokupne nekretnine.

Predmetna građevina gradi se temeljem građevne dozvole od 16.02.2000.godine, klasa:UP/I-361-03/97-01/282; Ur.broj: 251-05-42/006-00-8 izdana od strane Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, koja je postala pravomoćna dana 24.04.2000.godine.



Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju cijenu narečene nekretnine prema slijedećem računu:

Izračun cijene:

Nekretnina	NKP m ²	Jedinična cijena kn/m ²	Ukupno kuna
POSLOVNI PROSTOR A3	61,58	9.231,60	568.481,93

U cijenu je uključen PDV i snosi ga Prodavatelj. Izračun ukupne cijene temelji se na primjeni jedinične cijene po m² NKP na projektiranu kvadraturu nekretnine. Ukupna NKP i konačna cijena utvrdit će se nakon premjere izgrađenog prostora prilikom primopredaje i konačnog obračuna aneksom ovom ugovoru.

U cijeni nije sadržan porez na promet koji snosi kupac nekretnine.

Članak 3.

Kupac se obvezuje platiti cijenu iz prethodnog članka u iznosu od 568.481,93 slovima: petstošezdesetosamtisućačetristoosamdesetjednakuna i 18 lipa) u dvije rate i to slijedećom dinamikom.

1. 50% ugovorne cijene odnosno 284.240,97 (slovima: dvjestoosamdesetčetiritisućedvjestočetrestekuna i 97 lipa odmah po potpisu ugovora
2. Preostalih 50% ugovorne cijene odnosno 284.240,96 (slovima: dvjestoosamdesetčetiritisućedvjestočetrestekuna i 96 lipa) do 31.10.2003.

Prodavatelj upućuje kupca da cjelokupni iznos iz prethodnog stavka ovog članka, a na ime kupovine uplati na žiro-račun ELECTRODYNAMIC-a broj 2330003-1100011888, u skladu s nalogom od 10.07.2003. godine.

U slučaju da kupac ne izvrši svoju obvezu plaćanja iz prethodnog stavka, ovaj ugovor se smatra raskinutim pri čemu Prodavatelj nije dužan o tome posebno izvijestiti Kupca. Iznimno, u slučaju da je Kupac platio pretežiti dio dospjelog duga u ugovorenom roku Prodavatelj ga može pismeno pozvati na daljnja plaćanja u primjerenom roku te pod uvjetom da po tome postupi s njim u pismenom suglasju zadržati ovaj ugovor na snazi.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu koja je predmet ovog ugovora izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji i tehničkom opisu te je predati Kupcu u posjed najkasnije do 01.11.2003. godine.



Članak 5.

Kupac isplatom ugovorenog iznosa od 568.481,93 kuna stječe pravo vlasništva na navedenoj nekretnini u članku 1. ugovora u cijelosti, u skladu i na način opisan u članku 2. i članku 9.

Članak 6.

Potpisom ovog ugovora te isplatom ugovorene cijene Prodavatelj uvodi Kupca u posjed bez ikakvih daljnjih suglasnosti te mu temeljem toga izdaje tabularnu ispravu za predmetnu nekretninu.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje otkloniti sve eventualne nedostatke u izvedbi utvrđene u zapisniku prilikom primopredaje u garantnom roku.

Članak 8.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih graditeljskih i graditeljsko-obrtničkih radova za nekretninu iz čl.1 ovog ugovora traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema nekretnine, a za ugrađenu opremu prema garanciji proizvođača opreme.

Članak 9.

Prodavatelj i kupac će najkasnije do roka iz članka 4. ovog ugovora aneksom ovom ugovoru utvrditi konačnu površinu i cijenu, elemente obračuna konačne cijene, suvlasnički dio posebnih i sporednih dijelova nekretnine, zatim definirati izvedbu projekta i postupak primopredaje te regulirati prijenos vlasništva ugovorenih dijelova nekretnine na kupca.

Članak 10.

Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivati će se Zakon o obveznim odnosima.

Članak 11.

Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna nekretnina njegovo vlasništvo i da je neće otuđiti u korist trećih osoba osim u slučaju raskida ovog ugovora zbog neplaćanja predviđenog u članku 3. ovog ugovora.

Članak 12.

Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti sporazumno, a ukoliko se ne riješi na taj način, o sporu će odlučivati sud u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovornih strana, sklopljen u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana dobiva po 3 (slovima: tri) primjerka.

U Zagrebu,-----

ZA PRODAVATELJA:

Direktor:

ELECTRO DYNAMIC
d.o.o.
SPLIT

Nikola Šuker

KUPAC:

Direktor:

Vedran Čizmić

ILIRIUM NEKRETNOSTI
d. o. o. - ZAGREB

Ja, JAVNI BILJEŽNIK STJEPAN ŠAŠKOR - ZAGREB
potvrđujem da je
Za ELECTRO DYNAMIC d.o.o. član Uprave Nikola Šuker, JMBG: 0603953380087,
Split, Ante Katunarića 11 čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu
iskaznicu broj 14097570 izdana od PU Split,

Ovlaštenje potpisnika utvrđeno uvidom u Rješenje Trgovačkog suda u Splitu
broj: Tt-96/4407-6

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismo.
Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od:

12,00 kn po tar. br. 11 ZJP .

Biljezi naliježljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 19 PPJT u iznosu od

50,00 kn + 0,00 kn troška + 11,00 kn PDV

Broj: OV-05413/03
U Zagrebu, 17.07.03

JAVNI BILJEŽNIK



STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga za projektiranje, izgradnju, održavanje objekata i poslovanje nekretninama iz Zagreba, Ilica 109, koju zastupa upravitelj Zvonimir Škegro, dipl. prav. (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ) M.B. 3239497 s jedne strane

i

ELEKTRODYNAMIC d.o.o. iz Splita, Katunarićeva 11 zastupano po Šuker Nikoli M.B. 3691489 u daljnjem tekstu: KUPAC) sklopili su ovaj

U G O V O R broj 4764/2002 o kupoprodaji nekretnine

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje u stambeno poslovnoj građevini u Zagrebu, u ulici dr.M.Rojca u objektu operativne oznake "A" na k.č.br. 377 upisanoj u z.k.ul.br. 6572 k.o. Vrapče novo slijedeću nekretninu:

Nekretnina	broj	ulaz br.	kat	sobnost	izvedba	m2
1. POSLOVNI P.	3	"A"	Priz.		"rohbau"	61,58

U sukladnosti sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te načelu uspostave jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade, kupac kupuje i odgovarajući dio zemljišta k.č.br. 377, upisanog u z.k.ul 6572 k.o.Vrapče novo, na kojem je zgrada izgrađena srazmjeran odnosu vrijednosti kupljene nekretnine, prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine.

Predmetna građevina gradi se temeljem građevne dozvole od 16.02.2000.godine, klasa:UP/I-361-03/97-01/282; Ur.broj: 251-05-39/006-00-8 izdana od strane Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, koja je postala pravomoćna dana 24.04.2000.godine.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju cijenu narečene nekretnine prema slijedećem računu:

Izračun cijene:

Nekretnina	NKP m2	Jedinična cijena k/m2	Ukupno kuna
I.POSLOVNI P.	61,58	6.495,61	400.000,00

U cijenu je uključen PDV i snosi ga Prodavatelj.

Izračun ukupne cijene temelji se na primjeni jedinične cijene po m2 NKP na projektiranu kvadraturu nekretnine.

Ukupna NKP i konačna cijena utvrdit će se nakon premjere izgrađenog prostora prilikom primopredaje i konačnog obračuna aneksom ovom ugovoru.

U cijeni nije sadržan porez na promet koji snosi kupac nekretnina.

Članak 3.

Kupac se obvezuje platiti cijenu iz prethodnog članka u iznosu od 400.000,00 kuna slovima: četrstotisućakuna.

na žiro račun poduzeća Nove instalacije broj 2408002-1100011142

a) u cijelosti do 13.11.2002. godine

U slučaju da Kupac ne izvrši svoju obvezu plaćanja iz prethodnog stavka, ovaj ugovor se smatra raskinutim pri čemu Prodavatelj nije dužan o tome posebno izvijestiti Kupca.

Iznimno u slučaju da je Kupac platio pretežiti dio dospjelog duga u ugovorenom roku Prodavatelj ga može pismeno pozvati da daljnja plaćanja u primjerenom roku te pod uvjetom da po tome postupi s njim u pismenom suglasju zadržati ovaj ugovor na snazi.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu koja je predmet ovog ugovora izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji i tehničkom opisu te je predati Kupcu u posjed najkasnije po izvršenoj uplati.

Članak 5.

Prodavatelj zadržava pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini sve do završetka izgradnje i izvršenja primopredaje, konačnog obračuna i isplate ukupnog iznosa cijene te nekretnine.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje zapisnički predati predmetnu nekretninu kupcu u roku 8 dana nakon dovršenja njene izvedbe i isplate cijene iz članka 2. ovog ugovora.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje otkloniti sve eventualne nedostatke u izvedbi utvrđene u zapisniku prilikom primopredaje u garantnom roku.

Članak 8.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih graditeljskih i graditeljsko-obrtničkih radova za nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema nekretnine, a za ugrađenu opremu prema garanciji proizvođača opreme.

Članak 9.

Prodavatelj i kupac će najkasnije do roka iz članka 4. ovog ugovora aneksom ovom ugovoru utvrditi konačnu površinu i cijenu, elemente obračuna konačne cijene, suvlasnički dio posebnih i sporednih dijelova nekretnine zatim definirati izvedbu projekta i postupak primopredaje te regulirati prijenos vlasništva ugovorenih dijelova nekretnine na kupca.

Članak 10.

Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivati će se Zakon o obveznim odnosima.

Članak 11.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo vlasništvo i da je neće otuđiti u korist trećih osoba osim u slučaju raskida ovog ugovora zbog neplaćanja predviđenog u članku 3. ovog ugovora.

Članak 12.

Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti sporazumno a ukoliko se ne riješi na taj način o sporu će odlučivati sud u Zagrebu.

Članak 13.

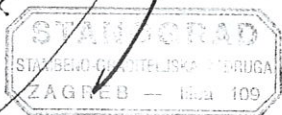
Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovornih strana, sklopljen u 6 istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana dobiva po 3 primjerka od kojih svaka strana dobiva po 3 primjerka.

U Zagrebu, 11.11.2002.

ZA PRODAVATELJA:

Upravitelj

Zvonimir Skegro, dipl. prav.



ZA KUPCA:

Nikola Šuker

A signature of Nikola Šuker is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text 'ELECTRODYNAMIC' in a bold, sans-serif font, with 'd.o.o.' in smaller letters below it, and 'SPLIT' at the bottom.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Ugovor broj 4764/2002 o kupoprodaji nekretnine sklopljen između STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga za projektiranje, izgradnju, održavanje objekata i poslovanje nekretninama kao Prodavatelja i ELECTRODYNAMIC d.o.o. kao Kupca, u Zagrebu, dana 11.11.2002.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **DARKO GRBIN, OIB 83671712305, ZAGREB, ŠIŠIĆEVA 10**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-4663/2020
Zagreb, 18.09.2020.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Nadija Gajski Mindoljević

