

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

ELECTRODYNAMIC d.o.o. Split, Katunarićeva 11 zastupano po direktoru Šuker Nikoli M.B. 3691489 u daljnjem tekstu: KUPAC) sklopili su ovaj

U G O V O R broj 4803/03. o kupoprodaji nekretnine

Članak 1.

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

<u>Nekretnina</u>	<u>broj</u>	<u>ulaz br.</u>	<u>kat</u>	<u>sobnost</u>	<u>izvedba</u>	<u>m2</u>
1.POSLOVNI P.	4	"A"	Priz.		"rohbau"	60,51

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 stana, prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine.

Kupac po ovom Ugovoru također kupuje i odgovarajući suvlasnički dio zgrade i uređaja u zgradi, srazmjeran odnosu korisne vrijednosti kupljenog stana, 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 m2	Jedinična cijena k/m2	Ukupno kuna
1.POSLOVNI P.	60,51	10.291,37	622.731,00

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 622.731,00 kuna slovima: šestodvadesetdvijetisućesedamstotridesetjednakuna.

na žiro račun "Stanogradinvest-a" br. 2500009-1101001355 u skladu sa nalogom od 16.12.2002. godine.

a) u cijelosti po potpisu ugovora

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 do 30.03.2003.godine.

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.

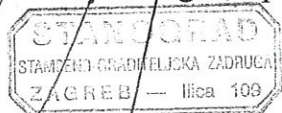
Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovornih strana, sklopljen u 6 istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana dobiva po 3 primjerka od kojih svaka strana dobiva po 3 primjerka.

U Zagrebu, 31.07.2003.

ZA PRODAVATELJA:

Upravitelj:

12 Zvonimir Skegro, dipl. prav.



ZA KUPCA:

Direktor:

Nikola Šuker

ELECTRO DYNAMIC
d.o.o.
SPLIT

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

Ugovor broj 4803/03. 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 31.07.2003.

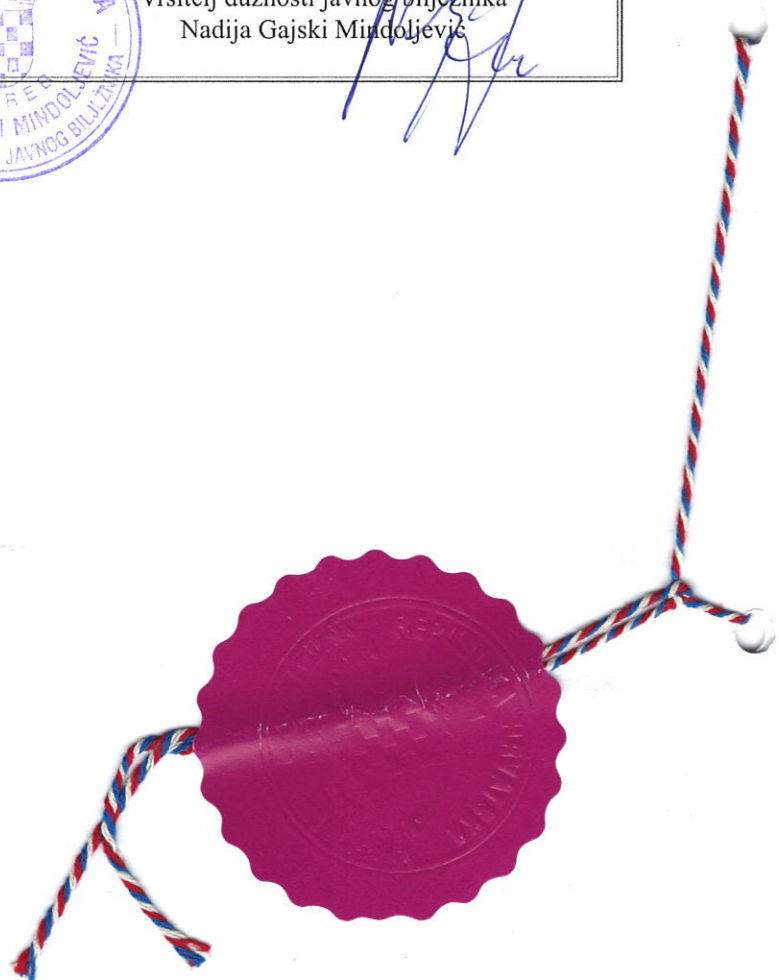
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **DARKO GRBIN, OIB 83671712305, ZAGREB, ŠIŠIĆEVA 10.** Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

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-4656/2020
Zagreb, 18.09.2020.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Nadija Gajski Mindoljević



ELECTRODYNAMIC d.o.o. iz Splita, Katunarićeva 11, koju zastupa direktor Nikola Šuker, dipl.ing. (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 050903 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	Ulaz br.	kat	izvedba	m ²
POSLOVNI PROSTOR	A3	31a	PRIZEMLJE	ROH-BAU	60,51

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	60,51	9.164,19	554.525,14

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 554.525,14 slovima: petstopedesetčetiritisućepetstodvadesetpetkuna i 14 lipa) u dvije rate i to slijedećom dinamikom.

1. 50% ugovorne cijene odnosno 277.262,57 (slovima: dvjestosedamdesetsedamtisućadvjestošezdesetdvijekune i 57 lipa odmah po potpisu ugovora
2. Preostalih 50% ugovorne cijene odnosno 277.262,57 (slovima: dvjestosedamdesetsedamtisućadvjestošezdesetdvijekune i 57 lipa do 31.12.2003.

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 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 dospelog 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 01.01.2004. godine.

Članak 5.

Kupac isplatom ugovorenog iznosa od 554.525,14 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.

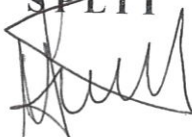
U Zagrebu, 04.09.2003

ZA PRODAVATELJA:
Direktor:

KUPAC:
Direktor:

Nikola Šuker

ELECTRO DYNAMIC
d.o.o.
SPLIT



Vedran Čizmić

ILIRIUM NEKRETNINE
d.o.o. - ZAGREB



[illegible]