

**AKROPOLIS d.o.o., OIB: 37403656306, Split, Smiljanićeva 2**  
zastupano po direktoru Srećko Glavaš iz Podstrane, Bosančica 2,  
kao prodavatelj (dalje kao: Prodavatelj), sa jedne strane

i

**ARICIA d.o.o., OIB: 66215665319, Zagreb, Veliko Polje, Goranska 22**  
zastupano po direktoru Ivan Adam iz Zagreba, Kneza Mislava 16,  
kao kupac (dalje kao: Kupac), sa druge strane

sklopili su dana 30. svibnja 2018. godine sporazumno sljedeći

**UGOVOR**  
**O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**  
(dalje u tekstu: „Ugovor“)

**Članak 1.**

Prodavatelj i Kupac (dalje kao: „Ugovorne strane“) suglasno utvrđuju:

- da je Prodavatelj knjižni vlasnik i samostalni posjednik za 705/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 4) dijela prava vlasništva nekretnine i to poslovni prostor oznake PP, u prizemlju zgrade sa pridruženim vanjskim parkirališnim mjestom oznake PM 13, ukupne površine 65,36 m<sup>2</sup>, zk. ul. 18302, k.o. Hrašće, suvlasnički udio redni broj 4, označen svijetlosmeđom bojom u nacrtu etažnog elaborata, koji poslovni prostor se nalazi u zgradi mješovite uporabe br. 20. i 20A i dvorište, Goranska ulica, (dalje kao: „Nekretnina/e/u/i“), kao i da se Prodavatelj nalazi u samostalnom posjedu prostorije koja u naravi predstavlja spremište i nalazi se izravno ispod gore opisanog poslovnog prostora (dalje kao: „Spremište“);
- da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje, za cijelo, Nekretnine i Spremište sve pobliže opisano u ovom članku Ugovora pod uvjetima određenim ovim Ugovorom.

## **Članak 2.**

Nekretnini i Spremištu pobliže opisanim u čl. 1. Ugovora pripadaju zajednički dijelovi i uređaji zgrade, razmjerno korisnoj vrijednosti predmetnog poslovnog prostora u odnosu na ostale stanove i poslovni prostor kojima to zemljište, zajednički uređaji i dijelovi služe.

Kupac je upoznat sa zemljišno knjižnim i stvarnim stanjem Nekretnine i Spremišta, te Kupac kupuje Nekretninu i Spremište u stanju viđeno-kupljeno te se odriče od kasnijih bilo kojih prigovora o nedostacima u svezi Nekretnine i Spremišta.

Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo. Prodavatelj će Kupca uvesti u posjed Nekretnine i Spremišta po sklapanju ovog Ugovora.

Na predmetnom suvlasničkom dijelu 705/10000 Nekretnine su upisana založna prava koja se vode pod brojem Z-64639/09, Z-58538/11, Z-20850/2015 i Z-26439/2017 te se Prodavatelj obvezuje do 30.6.2019. godine provesti postupak brisanja navedenih založnih prava.

## **Članak 3.**

Nekretnine i Spremište pobliže opisane u članku 1. Ugovora, Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac kupuje za cijelo, zajedno sa svim pripadnostima i služnostima.

## **Članak 4.**

Ugovorne strane sporazumno dogovaraju da kupoprodajna cijena za Nekretninu i Spremište pobliže opisane u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 65.000,00 EUR (slovima: šezdesetpettisuća eura) prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan plaćanja.

U iznos kupoprodajne cijene sadržan je porez na dodanu vrijednost.

Kupac se obvezuje kupoprodajnu cijenu platiti Prodavatelju na žiro račun broj IBAN HR7123300031100408426 s time, da će najkasnije do 01.7.2018. godine Kupac platiti Prodavatelju iznos od 200,000.00 kuna (slovima: dvjestotisuća kuna) kao dio iznosa kupoprodajne cijene dok će preostali dio iznosa kupoprodajne cijene Kupac platiti najkasnije do 01.7.2019. godine.

## **Članak 5.**

Prodavatelj ovlašćuju Kupca da na temelju ovog Ugovora i Potvrde o namirenju koju će Prodavatelj predati Kupcu odmah po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene plaćene od Kupca, bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja zatraži i postigne upis prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama koje se vode u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to za

705/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 4) dijela prava vlasništva nekretnine i to u naravi poslovni prostor oznake PP, u prizemlju zgrade sa pridruženim vanjskim parkirališnim mjestom oznake PM 13, ukupne površine 65,36 m<sup>2</sup>, zk. ul. 18302, k.o. Hrašće, suvlasnički udio redni broj 4, označen svijetlosmeđom bojom u nacrtu etažnog elaborata, koji poslovni prostor se nalazi u zgradi mješovite uporabe br. 20. i 20A i dvorište, Goranska ulica, uz istovremeno brisanje upisanog prava vlasništva sa imena Prodavatelja, za 705/10000 dijela prava vlasništva, kao i upis prava vlasništva na ime Kupca, za cijelo, u odnosu Spremišta koje se nalazi izravno ispod površine predmetnog poslovnog prostora u zgradi anagrafske oznake Goranska ulica br. 20. i 20A, uz istovremeni izbris prava vlasništva sa imena Prodavatelja.

Po isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz Ugovora, Prodavatelj će Kupcu odmah predati ovjerenu Izjavu o namirenju u kojoj će stajati da je ugovorenu kupoprodajnu cijenu primio u cijelosti, te da prema Kupcu nema više nikakvih novčanih potraživanja po osnovi Ugovora.

Ugovorne strane ugovaraju da između ugovornih strana vrijede i primjenjuju se isključivo odredbe iz ovog Ugovora dok se svi eventualni sporazumi bilo usmeni ili pisani anastali prije sklapanja ovog Ugovora, stavljaju izvan pravne snage i ne proizvode nikakve pravne učinke između ugovornih strana.

#### **Članak 6.**

Kupac preuzima obvezu podmirenja troškova potrošnje električne energije, komunalne naknade i naknade za uređenje voda, pričuve, plina, čistoće i sličnih komunalnih troškova i naknada te sve poreze i pristojbe koji se troškovi odnose na Nekretninu, a dospjeli su u trenutku sklapanja Ugovora, dok je isključivo obveza Kupca podmirivati za Nekretninu i Spremište spomenute troškove i ostale obveze iz ovog članka Ugovora, a koji su troškovi nastali ili nastanu nakon sklapanja ovog Ugovora.

Ukoliko Kupac ne plati kupoprodajnu cijenu, u cijelosti, i to najkasnije do 01. srpnja 2019. godine Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor pisanom izjavom o raskidu Ugovora upućenoj Kupcu, čime će se smatrati da je ovaj Ugovor raskinut. Raskidom Ugovora svaka strana ima obvezu vratiti drugoj strani sve što je u međuvremenu stekla temeljem Ugovora, te Prodavatelj ima nesmetano pravo Nekretninu ponuditi trećima na prodaju te nema nikakvih daljnjih obveza prema Kupcu.

U slučaju raskida Ugovora do kojeg je došlo uslijed krivnje ili razloga na strani Kupca ili neispunjenja obveze Kupca na isplatu kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, Prodavatelj ima pravo zadržati za sebe novčani iznos u protivvrijednosti 10% (slovima: deset posto) od iznosa koji mu je do trenutka raskida Ugovora platio Kupac na ime kupoprodajne cijene iz Ugovora. Ukoliko je Kupac do trenutka raskida Ugovora u Nekretninu i Spremište izvršio određena ulaganja i izveo zanatske radove, trošak takvih ulaganja i izvedenih radova Prodavatelj nije u obvezi nadoknaditi Kupcu.

U slučaju raskida Ugovora uslijed krivnje Prodavatelja Kupac ima pravo povrata plaćenog iznosa kupoprodajne cijene uvećano za iznos zatezne kamate kao i povrat novčanog iznosa na ime ulaganja u Nekretninu.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno dogovaraju da trošak sastava ovog Ugovora, trošak javnobilježničke ovjere potpisa na Ugovoru i ovjere izjave o namirenju, trošak porezne obveze plaćanja poreza na promet nekretnina ukoliko se utvrdi da je Kupac obveznik tog plaćanja, kao i trošak upisa prava vlasništva Nekretnine i Spremišta na ime Kupca, podmiruje Kupac.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne nesporazume rješavati mirnim putem, a u slučaju eventualne nemogućnosti mirnog rješenja spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Rokovi navedeni u Ugovoru predstavljaju bitan sastojak Ugovora.

#### Članak 8.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) jednakovaljana i istovjetna primjerka od kojih po jedan primjerak zadržava svaka od Ugovornih strana.

Ugovorne strane svojim potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su ga sačinile svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, bilo mana volje ili prigovora na kakvoću predmeta kupoprodaje.

**PRODAVATELJ**

**KUPAC**

**AKROPOLIS d.o.o.**  
po zz Srećko Glavaš

**AKROPOLIS** d.o.o.  
ZA GRADITELJSTVO  
Split, Smiljanićeva 2



**ARICIA d.o.o.**  
po zz Ivan Adam  
**ARICIA d.o.o.**  
Goranska 22, Veliko Polje  
Zagreb  
OIB: 66215665319



Ja, javni bilježnik **Nives Mirčetić**, Velika Gorica, N.Šopa 41,  
potvrđujem da je stranka:

**SREĆKO GLAVAŠ, OIB 86539649962, PODSTRANA, BOSANČICA 2**, kao direktor  
**AKROPOLIS d.o.o. za graditeljstvo, MBS 060189428, OIB 37403656306, Split,**  
**Smiljanićeva 2**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je  
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104923389  
PU Splitsko-dalmat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim  
putem na današnji dan koji društvo zastupa pojedinačno i samostalno.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV  
u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-2262/2018**  
Velika Gorica, 30.05.2018.

