

**ANTE
ŠUŠKO**

Digitalno potpisao:
ANTE ŠUŠKO
Datum: 2022.11.04
09:51:23 +01'00'

LAKI d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570, zastupan po direktoru Obrenu Stevoviću, Viška 23, Split, OIB: 50746031724, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

Originalni list čuvati trojno

OBREN STEVOVIĆ, Viška 23, Split, OIB: 50746031724 kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) sklopili su dana 10.10.2022. godine u Splitu slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke prethodno suglasno utvrđuju da je prodavatelj **LAKI d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570 zemljišnoknjižni i stvarni vlasnik posebnih etažnih dijelova zgrade sagrađene na kat.čest. 2385/19 Z.U. 22427 k.o. Split, zgrada mješovite uporabe, podzemna zgrada, podzemna garaža, dvorište, površine 925 m², i to:

2. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P1, površine 12,50 m²,

3. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P2, površine 12,50 m²,

4. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P3, površine 12,50 m² s

pripadajućim parkirnim mjestom na otvorenom označeno P28, površine 12,50

m²,

5. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P4, površine 12,50 m².

Prodavatelj posebno jamči Kupcu da su posebni etažni dijelovi koji su predmet kupoprodaje izgrađeni u cijelosti sukladno važećim dozvolama za gradnju, da za isti postoji i važeća uporabna dozvola postojanje koje je zabilježeno u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-25920/2019 prilog koje je i energetska certifikat izdan za iste, preslika kojeg se uručuje kupcu u trenutku zaključenja ovog Ugovora.

I. PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Prodavatelj LAKI d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570 prodaje, a Kupac Obren Stevović, Viška 23, Split, OIB: 50746031724 kupuje za cijelo posebne dijelove zgrade sagrađene na kat.čest. 2385/19 Z.U. 22427 k.o. Split, zgrada mješovite uporabe, podzemna zgrada, podzemna garaža, dvorište, površine 925 m², i to:

- 2. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P1, površine 12,50 m²,
- 3. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P2, površine 12,50 m²,
- 4. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P3, površine 12,50 m² s
pripadajućim parkirnim mjestom na otvorenom označeno P28, površine 12,50
m²,
- 5. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P4, površine 12,50 m².

Zajedno s predmetnom nekretninom Kupac stječe i pravo vlasništva posebnog dijela zgrade (etažni vlasnik) i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena, zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade, te zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade, dakle pripada im odgovarajući suvlasnički dio nekretnina, sve u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

II. CIJENA

Članak 3.

Ukupna cijena posebnih etažnih dijelova nekretnine pobliže opisanih u članku 1. i 2. ovog Ugovora iznosi 187.500,00 kuna (slovim: stoosamdesetsedamtisuća i petsto kuna).

Članak 4.

Kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva, a u ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 3. ovog Ugovora je uključen PDV, a kao sastavni dio ugovorenog iznosa od 187.500,00 kuna.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je stvarni, jedini i isključivi vlasnik posebnih etažnih dijelova zgrade u Splitu pobliže navedenih u članku 1. i 2. ovog Ugovora, te da ne postoji bilo kakvo pravo treće osobe koje isključuje, ograničava ili opterećuje pravo vlasništva Prodavatelja na tim posebnim etažnim dijelovima nekretnine.

Članak 6.

Prodavatelj već ovim Ugovorom ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora o kupoprodaji, bez bilo kakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama pobliže navedenim u članku 1. i 2. ovog Ugovora u Zemljišnim knjigama Općinskog suda za K.O. Split, na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena Prodavatelja.

Članak 7.

Prodavatelj već sada uvodi Kupca u vlasnički posjed nekretnina pobliže navedenih u članku 1. i 2. ovog Ugovora.

Članak 8.

Stranke su suglasne da sve troškove i izdatke sudskih i upravnih pristojbi, te troškove prijenosa prava vlasništva snosi Kupac.

Članak 9.

Porez na promet nekretnina temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji se ne obračunava, obzirom da je prodavatelj u sustavu PDV-a, slijedom čega je PDV uključen u ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 3. ovog Ugovora.

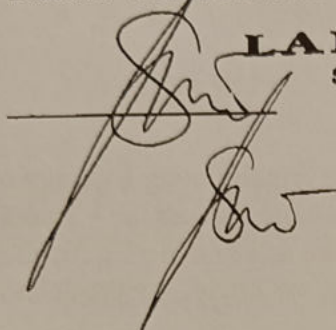
Članak 10.

Prodavatelj i Kupac preuzimaju sva prava i obveze po ovom Ugovoru, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Splitu, 10.10.2022. godine

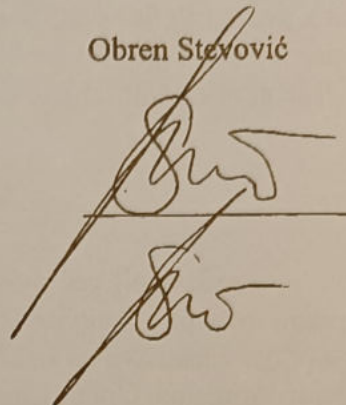
Prodavatelj:

LAKI d.o.o.
Direktor Obren Stevović


LAKI d.o.o.
SPLIT

Kupac:

Obren Stevović





Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Domovinskog rata 3, potvrđujem da je stranka:

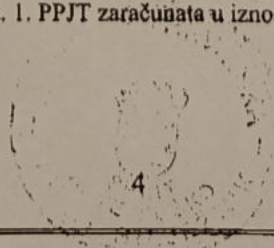
OBREN STEVOVIĆ, OIB 50746031724, SPLIT, VIŠKA 23, kao direktor LAKI d.o.o., MBS 060364009, OIB 92383303570, Split, SPINUTSKA 27, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116350558 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

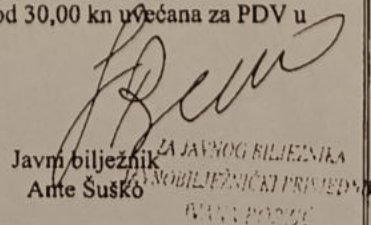
Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

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-3801/2022
Split, 28.10.2022.




Javni bilježnik
Ante Šuško
JAVNI BILJEŽNIK
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISTOJBA
OVLAŠTENJE

LAKI d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570, zastupan po direktoru Obrenu Stevoviću, Viška 23, Split, OIB: 50746031724, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

OBREN STEVOVIĆ, Viška 23, Split, OIB: 50746031724 kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) sklopili su dana 03.11.2022. godine u Splitu slijedeći

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke prethodno suglasno utvrđuju da su dana 10. 10. 2022. godine zaključile Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim su ugovorile kupoprodaju posebnih etažnih dijelova zgrade sagrađene na kat.čest. 2385/19 Z.U. 22427 k.o. Split, zgrada mješovite uporabe, podzemna zgrada, podzemna garaža, dvorište, površine 925 m², i to:

- 2. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P1, površine 12,50 m²,
- 3. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P2, površine 12,50 m²,
- 4. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P3, površine 12,50 m² s pripadajućim parkirnim mjestom na otvorenom označeno P28, površine 12,50 m²,
- 5. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P4, površine 12,50 m².

Stranke su omaškom izostavile iz predmetnog Ugovora još jedan etažni dio predmetne zgrade koji je po volji istih ugovornih stranaka imao također biti predmet te kupoprodaje, i to za istu ukupno ugovorenu cijenu definiranu člankom 3. tog Ugovora, a radi se o posebnom etažnom dijelu iste zgrade koji čini:

- 10. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P9, površine 12,50 m²,

te radi ispravka izložene omaške stranke zaključuju ovaj Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10.10.2022. godine ovjerenog u potpisu prodavatelja po javnom bilježniku Anti Šuško, broj: OV-3801/2022 od 28.10.2022. godine.

Članak 2.

Stranke su suglasne da se članak 1. (prvi) označenog Ugovora mijenja na način da isti sada glasi:

„Stranke prethodno suglasno utvrđuju da je prodavatelj **LAKI d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570 zemljišnoknjižni i stvarni vlasnik posebnih etažnih dijelova zgrade sagrađene na kat.čest. 2385/19 Z.U. 22427 k.o. Split, zgrada mješovite uporabe, podzemna zgrada, podzemna garaža, dvorište, površine 925 m², i to:

- 2. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P1, površine 12,50 m²,
- 3. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P2, površine 12,50 m²,
- 4. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P3, površine 12,50 m² s
pripadajućim parkirnim mjestom na otvorenom označeno P28, površine 12,50 m²,
- 5. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P4, površine 12,50 m².
- 10. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)**
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P9, površine 12,50 m².

Prodavatelj posebno jamči Kupcu da su posebni etažni dijelovi koji su predmet kupoprodaje izgrađeni u cijelosti sukladno važećim dozvolama za gradnju, da za isti postoji i važeća uporabna dozvola postojanje koje je zabilježeno u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-25920/2019 prilog koje je i energetski certifikat izdan za iste, preslika kojeg se uručuje kupcu u trenutku zaključenja ovog Ugovora.

Članak 3.

Stranke su suglasne da se članak 2. (drugi) označenog Ugovora mijenja na način da isti sada glasi:

„Prodavatelj **LAKI d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570 prodaje, a Kupac Obren Stevović, Viška 23, Split, OIB: 50746031724 kupuje za cijelo posebne dijelove zgrade sagrađene na kat.čest. 2385/19 Z.U. 22427 k.o. Split, zgrada mješovite uporabe, podzemna zgrada, podzemna garaža, dvorište, površine 925 m², i to:

2. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P1, površine 12,50 m²,
3. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P2, površine 12,50 m²,
4. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P3, površine 12,50 m² s
pripadajućim parkirnim mjestom na otvorenom označeno P28, površine 12,50 m²,
5. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P4, površine 12,50 m²,
10. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
parking mjesto u podrumu (garaži), označen P9, površine 12,50 m².

Zajedno s predmetnom nekretninom Kupac stječe i pravo vlasništva posebnog dijela zgrade (etažni vlasnik) i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena, zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade, te zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade, dakle pripada im odgovarajući suvlasnički dio nekretnina, sve u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.“.

Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. listopada 2022. godine ostaju neizmijenjene.

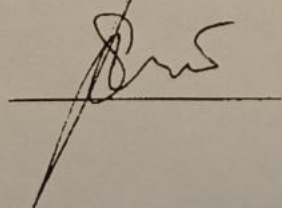
Članak 5.

U znak suglasnosti na odredbe ovog Aneksa Ugovora stranke ga vlastoručno potpisuju.

U Splitu, 03.11.2022. godine

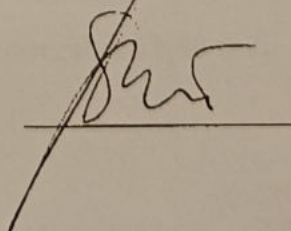
Prodavatelj:

LAKI d.o.o.
Direktor Obren Stevović



Kupac:

Obren Stevović



Ja, javni bilježnik **Ante Šuško**, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

OBREN STEVOVIĆ, OIB 50746031724, SPLIT, VIŠKA 23, kao direktor **LAKI d.o.o., MBS 060364009, OIB 92383303570, Split, SPINUTSKA 27**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116350558 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

OBREN STEVOVIĆ, OIB 50746031724, SPLIT, VIŠKA 23, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116350558 PU Splitsko-dalmatinska.

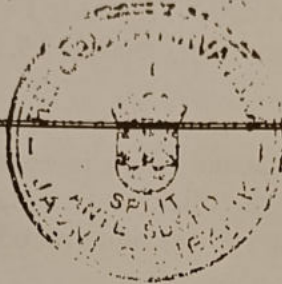
Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena, na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3902/2022

Split, 04.11.2022.



Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORŽIĆ

ANTE
ŠUŠKO

Digitalno
potpisao: ANTE
ŠUŠKO
Datum:
2022.11.04
09:49:09 +01'00'

ANTE
ŠUŠKO

Digitalno potpisao:
ANTE ŠUŠKO
Datum: 2022.11.04
09:52:28 +01'00'

Ovime trgovačko društvo **LAKI d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570, zastupan po direktoru Obrenu Stevoviću, Viška 23, Split, OIB: 50746031724, a koji je ujedno jedini član tog trgovačkog društva na temelju članka 41. u svezi sa člankom 49. Zakona o trgovačkim društvima dana 10. listopada 2022. godine daje slijedeće

OVLAŠTENJE

Ovlašćuje se Obren Stevović, Viška 23, Split, OIB: 50746031724, kao direktor i jedini član uprave trgovačkog društva LAKI d.o.o. na zaključenje Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. listopada 2022. godine, između trgovačkog društva LAKI d.o.o. kao prodavatelja, i Obrena Stevovića Viška 23, Split, OIB: 50746031724, kao kupca, i to: posebnih etažnih dijelova zgrade sagrađene na kat.čest. 2385/19 Z.U. 22427 k.o. Split, zgrada mješovite uporabe, podzemna zgrada, podzemna garaža, dvorište, površine 925 m², i to:

2. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P1, površine 12,50 m²,

3. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P2, površine 12,50 m²,

4. Suvlasnički dio: 8/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P3, površine 12,50 m² s

pripadajućim parkirnim mjestom na otvorenom označeno P28, površine 12,50 m²,

5. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P4, površine 12,50 m².

U Splitu, 10.10.2022. godine

LAKI d.o.o.

zastupano po direktoru i jedinom članu
uprave društva Obrenu Stevoviću

LAKI d.o.o.
SPLIT



Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

OBREN STEVOVIĆ, OIB 50746031724, SPLIT, VIŠKA 23, kao direktor **LAKI d.o.o., MBS 060364009, OIB 92383303570, Split, SPINUTSKA 27**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116350558 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

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-3803/2022
Split, 28.10.2022.



Javni bilježnik
Ante Šuško
JAVNOBILJEŽNIČKA PRISTOJBA
I NAGRADE
IVANA BORŽIĆ

Ovime trgovačko društvo **LAKI d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27, OIB: 92383303570, zastupan po direktoru Obrenu Stevoviću, Viška 23, Split, OIB: 50746031724, a koji je ujedno jedini član tog trgovačkog društva na temelju članka 41. u svezi sa člankom 49. Zakona o trgovačkim društvima dana 03. studenoga 2022. godine daje slijedeće

OVLAŠTENJE

Ovlašćuje se Obren Stevović, Viška 23, Split, OIB: 50746031724, kao direktor i jedini član uprave trgovačkog društva **LAKI d.o.o.** na zaključenje Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. listopada 2022. godine, između trgovačkog društva **LAKI d.o.o.** kao prodavatelja, i Obrena Stevovića Viška 23, Split, OIB: 50746031724, kao kupca, i to: posebnih etažnih dijelova zgrade sagrađene na kat.čest. 2385/19 Z.U. 22427 k.o. Split, zgrada mješovite uporabe, podzemna zgrada, podzemna garaža, dvorište, površine 925 m², i to:

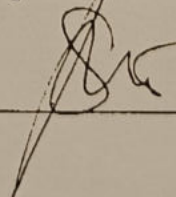
10. Suvlasnički dio: 6/1020 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

parking mjesto u podrumu (garaži), označen P9, površine 12,50 m2.

U Splitu, 03.11.2022. godine

LAKI d.o.o.

zastupano po direktoru i jedinom članu
uprave društva Obrenu Stevoviću



Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

OBREN STEVOVIĆ, OIB 50746031724, SPLIT, VIŠKA 23, kao direktor **LAKI d.o.o., MBS 060364009, OIB 92383303570, Split, SPINUTSKA 27**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116350558 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

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-3901/2022

Split, 04.11.2022.

Javni bilježnik
Ante Šuško

JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ

ANTE
ŠUŠKO

Digitalno potpisao:

ANTE ŠUŠKO.

Datum: 2022.11.04

09:50:09 +01'00'

LAKI d.o.o.

SPINUTSKA 27

21 000 SPLIT

OIB: 92383303570

Žiro račun: SBERBANK d.d. Zagreb, IBAN: HR 0425030071148000861

Obren Stevović

Viška 23

21 000 SPLIT

OIB: 50746031724

Split, 1.11.2022

Datum računa i vrijeme izdavanja: 1.11.2022 11:00

Datum isporuke: 1.11.2022

Mjesto izdavanja: Split

BROJ RAČUNA : 1 LAKI 1/1

Račun za kupnju parkirnih mjesta na dan primopredaje.

Parkirno mjesto 1- 25.000,00 kn

Parkirno mjesto 2- 25.000,00 kn

Parkirno mjesto 3- 25.000,00 kn

Parkirno mjesto 4- 25.000,00 kn

Parkirno mjesto 9- 25.000,00 kn

IZNOS: 150.000,00 kn

PDV: 37.500,00 kn

UKUPNO: 187.500,00 kn

Slovima: Stoosamdesetsedamtisućai petstokuna.

Operater: Obren Stevović

LAKI d.o.o.

Direktor:

LAKI d.o.o.
SPLIT

Kristina Raos iz Zagreba, Štrokinec 46, OIB: 65292681614, **Branko Banovac**, Grge Novaka 22b, Split, OIB: 76902543696, **Suzana Banovac**, Papandopulova 17, Split, OIB: 27841994215, **Slavko Banovac**, Gaj 51, Stomorska, OIB: 33244718232 i **Ljubo Banovac**, Tijardovićeve 18, Split, OIB: 01137488877, kao investitori (u daljnjem tekstu: Investitori)

i

LAKI d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27 (u daljnjem tekstu: Izvođač), OIB: 92383303570, koje društvo zastupa direktor Obren Stevović zaključuju sljedeći

SPORAZUM

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju, kako slijedi:

- da su stranke zajednički, i to i Investitori i Izvođač, ishodili Potvrdu glavnog projekta izdanu od strane REPUBLIKA HRVATSKA, Splitsko-dalmatinska županija, GRAD SPLIT, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo Klasa: 361-03/13-01/00133, Urbroj: 2181/01-03-02/05-17-17, „Split, 13. lipnja 2017. godine“ za izgradnju građevine stambene namjene – stambene zgrade, 3 skupine, katnosti podrum, prizemlje i tri kata pod ravnim krovom, s ukupno 8 stambenih jedinica i garažom, ukupne bruto građevinske površine 874,68 m², na nekretninama označenim kao čest.zem. 8072/1 K.O. Split, kat.čest.zem. 9003/1 K.O. Split, anagrafske oznake Pod Kosom 55, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake ZOP: POPPA glavnog projektanta Saše Bui, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 482, koji je sastavni dio Potvrde glavnog projekta (u daljnjem tekstu: GRAĐEVINA),

- da stranke ovog Sporazuma, i to Kristina Raos iz Zagreba, Štrokinec 46, OIB: 65292681614, Branko Banovac, Grge Novaka 22b, Split, OIB: 76902543696, Suzana Banovac, Papandopulova 17, Split, OIB: 27841994215, Slavko Banovac, Gaj 51, Stomorska, OIB: 33244718232 i Ljubo Banovac, Tijardovićeve 18, Split, OIB: 01137488877, kao investitori (u daljnjem tekstu: Investitori) i LAKI d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Spinutska 27 kao izvođač (u daljnjem tekstu: Izvođač), OIB: 92383303570, isti zaključuju sa namjerom da istim pobliže i cjelovito definiraju sva prava i obveze u izgradnji građevine pobliže navedene u članku 1. stavku 1. toč. 1. ovog Sporazuma, da istim među ostalim pitanjima gradnje reguliraju visinu i način plaćanja naknade za radove, uključujući materijale, koje će Investitori izvršiti Izvođaču, uređuju raspolaganje budućim posebnim etažnim dijelovima građevine, definiraju rokove i standarde u gradnji i sveobuhvatno razrješavaju sva bitna pitanja u svezi sa gradnjom GRAĐEVINE, plaćanjem radova i svih prava i obveza koje iz istog pravnog odnosa proizlaze ili mogu proizaći,



- da su Investitori nadležnim tijelima izvršili plaćanja u svezi sa ishodenjem Potvrde glavnog projekta pobliže navedene u članku 1. stavku 1. točka 1. ovog Sporazuma, i to plaćanje komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu od 375.523,73 kn i vodnog doprinosa za gradnju GRAĐEVINE u iznosu od ukupno 47.303,32 kn, dakle platili su po ta dva osnova ukupno 422.827,05 kn.

Članak 2.

Stranke posebno ugovaraju da će sukladno utvrđenjima i ugovornim odredbama ovog Sporazuma po njegovom zaključenju zaključiti i poseban ugovor o građenju kojim će Investitori ustupiti Izvoditelju radove izgradnje GRAĐEVINE, sve prema Izvedbenom projektu sačinjenom po glavnog projektanta Saše Bui, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 482, koji će radovi podrazumijevati sve radove i materijale na izgradnji predmetne građevine, kojim će se definirati i rokovi izvođenja sa završetkom tih rokova do spremnosti GRAĐEVINE za provođenje urednog tehničkog pregleda koje već sada stranke ugovaraju u roku od 15 mjeseci sa početkom trajanja tog roka od dana uvođenja Izvođača u posao, s time da je nakon navedenog Izvođač u razumnim rokovima dužan pripremiti i svu urednu dokumentaciju koju je po zakonu dužan voditi za uplanu i u konačnici uredno etažiranje GRAĐEVINE, a sastavni dio tog Ugovora činiti će već izrađeni Dinamički plan građenja, a istim Ugovorom o građenju biti će pobliže definiran i razrađen nivo opremanja dijela GRAĐEVINE, što se ne odnosi na etažne dijelove oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, već na one preostale etažne dijelove GRAĐEVINE oznaka stanova S1, S3 i S6, i parkirnih mjesta brojeva 3,4,5 i 6 i na zajedničke dijelove GRAĐEVINE sa uređenjem okoliša.

Investitor će sklopiti ugovor o nadzoru sa ovlaštenom osobom, a troškove ugovora će snositi izvođač iz dijela kupoprodajne cijene za dijelove građevine koja pripada izvođaču.

Sukladno ranije postignutim dogovorima u pogledu plaćanja u svezi sa ishodenjem Potvrde glavnog projekta pobliže navedene u članku 1. stavku 1. točka 1. i točka 3. ovog Sporazuma Izvođač se obvezuje refundirati - isplatiti Investitorima iznos od 422.827,05 kn (četristodvadesetdvijetisuće osamstodvadesetsedam kuna i pet lipa) najkasnije u roku od tri mjeseca od dana zaključenja ovog Sporazuma, s time da će potvrdu o izvršenom plaćanju po tom osnovu izdati izvođaču u ime svih investitora investitor Ljubo Banovac, a ukoliko predmetno plaćanje ne bude izvršeno u tom roku ovaj Sporazum sa protekom zadnjeg dana toga roka gubi pravni učinak.

Članak 3.

Stranke posebno ugovaraju da će cijena za radove na izgradnji GRAĐEVINE koja obuhvaća i radove i materijale do potpune dovršenosti objekta biti plaćena po uredno

dovršenom tehničkom pregledu, a najkasnije po etažiranju GRAĐEVINE što će se utvrditi potvrdom Nadzornog inženjera, a na način da će se ukupno obračunata naknada za izvođenje svih radova u cjelini na izgradnji GRAĐEVINE do njezine pune dovršenosti, kompenzirati sa ukupnim zajmom koji se Investitori obvezuju dati Izvođaču, a koji će činiti iznos koji će odgovarati ukupno ostvarenom zbroju kupoprodajnih cijena etažnih dijelova nekretnina u GRAĐEVINI oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, sve na način da će se ukupna naknada za radove što uključuje i materijale posebnim Ugovorom o prijeboju – kompenzaciji u cijelosti prebiti sa zajmom Investitora Izvođaču koji će činiti ostvareni zbroj ukupnih cijena svih prije navedenih etažnih dijelova nekretnina, a koje će treće osobe kao kupci tih posebnih dijelova plaćati i isplatiti Investitorima kao prodavateljima na način da iste isplate na žiro – račun IBAN Izvođača broj _____, neovisno o tome kolika bude stvarno ostvarena kupoprodajna cijena istih, kako je to pobliže definirano člankom 7. ovog Sporazuma.

Izvođač se obvezuje svakih petnaest dana od dana uvođenja u posao prema članku 2. ovog Sporazuma Investitoru uručivati BON 2 izrađen od strane FINA-e sa stanjem i prometom na računu pobliže navedenom u članku 3. stavku 1. ovog Sporazuma.

Stranke posebno ugovaraju da će sukladno utvrđenjima i ugovornim odredbama ovog Sporazuma po njegovom zaključenju zaključivati sukcesivno i posebne ugovore o beskamatnom zajmu, Izvođača kao zajmoprimca, a Investitora kao zajmodavca, za svako plaćanje koje bude izvršeno na račun Izvođača na način iz prethodnog stavka ovog Sporazuma, a na ime kupoprodajne cijene od strane trećih osoba – kupaca etažnih dijelova GRAĐEVINE oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, koja plaćanja će se sva bez razlike vršiti na žiro račun IBAN Izvođača, po uputi Investitora svakome od Kupaca tih etažnih dijelova što će kao način plaćanja kupoprodajne cijene biti posebno navedeno kao bitna odredba u kupoprodajnim ugovorima za sve te etažne dijelove, a koje sve pravne poslove se Investitori obvezuju dati na supotpis Izvođaču, da bi se isti smatrali valjani u smislu ovog Sporazuma.

Članak 4.

Investitori ovime posebno ovlašćuju Izvođača, da u okviru realizaciji izgradnje GRAĐEVINE na način kako je ovim Sporazumom pobliže navedeno imaju pravo i obvezu, samostalno voditi kupoprodaju nekretnina, odnosno etažnih dijelova nekretnina oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, na način da samostalno i slobodno vode postupak ugovaranja, sačinjavanja i zaključenja pravnih poslova, uključujući i predugovora i Ugovora o kupoprodaji sa trećim osobama kao kupcima i izdavanje svih isprava podobnih za upis stvarnih i drugih prava na istima i za iste na imena kupaca, a Investitori ovlašćuju Izvođača da iznose ugovorene kupoprodajne cijene za sve te etažne dijelove, dijelove te cijene, ili avanse te cijene ili kapare, naplaćuje izravno na svoj žiro račun - IBAN, a ugovorne stranke ovog Sporazuma se obvezuju takvu odredbu kao način ispunjenja inkorporirati i potpisati u svim prije navedenim pravnim poslovima – ugovorima o kupoprodaji i predugovorima koje će Investitori kao Prodavatelji zaključiti sa trećim osobama kao kupcima po pisanom pozivu i nalogu Izvođača. Svi tako isplaćeni iznosi na IBAN Izvođača do dana

dovršetka GRAĐEVINE prema članku 6. ovog Ugovora knjižiti će se kao zajam Investitora Izvođaču, te će se po izvršenju obveze Izvođača iz članka 6. ovog Sporazuma, u cijelosti kompenzirati sa cjelovitom obvezom Investitora prema Izvođaču po osnovu naknade za izvršene radove, pod uvjetom da su kupoprodaje uredno i prema ovom Sporazumu zaključene za sve etažne dijelove GRAĐEVINE oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, te da su sve tako ugovorene kupoprodajne cijene i naplaćene u cijelosti, a na način pobliže naveden u članku 7. ovog Sporazuma.

Investitori se obvezuju u provedbi kupoprodaja pobliže navedenih u članku 4. stavku 1. ovog Sporazuma prema potrebama ugovaranja i postupaka kupoprodaje, na zahtjev Izvođača pristupiti zaključenju svih pravnih poslova i davanju izjava volje koje budu potrebni u okviru realizacije raspolaganja Izvođača sa etažnim dijelovima GRAĐEVINE oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, obvezuju se na prvi poziv Izvođača pristupiti zaključenju svih takvih pravnih poslova sa trećim osobama kao kupcima i dati izjave volje, prema potrebi iste ovjeriti u potpisu i kod javnog bilježnika, dok se sve troškove tih radnji obvezuje podmiriti isključivo Izvođač, a isto tako, za slučaj potrebe obvezuju se i na prvi poziv Izvođača ovome izdati i posebne punomoći i ovlaštenja za raspolaganje posebnim etažnim dijelovima nekretnina koji će nastati izgradnjom građevine, i to oznaka prema Potvrđenom glavnom projektu stanovi oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, sve sa ciljem da predmetno ugovaranje, kupoprodaja i ostvarenje isplata te kupoprodajne cijene do pune isplate, koja će odgovarati datom zajmu Investitora Izvođaču prema prethodnom stavku ovog Sporazuma, a koji ukupni zajam će se u konačnici kompenzirati sa ukupnom naknadom za izvršene radove na GRAĐEVINI (dakle kompenzacija jednog ukupnog zajma - koliko god da iznosi sa jednom ukupnom naknadom za sve radove do pune dovršenosti GRAĐEVINE - koliko god ona iznosila, a stranke se ovime odriču bilo kakvih potraživanja, zahtjeva ili prava traženja razlika između ta dva iznosa potraživanja odnosno dugovanja), ostvari što je moguće brže kako bi se pratila dinamika izvođenja radova do pune dovršenosti GRAĐEVINE što je zajednički interes obiju stranaka ovog Sporazuma.

Članak 5.

Stranke ovime ugovaraju da je isključivo Izvođač ovlašten pregovarati, voditi i vršiti prodaju etažnih dijelova nekretnina oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, pri tome slobodno ugovarati kupoprodajnu cijenu tih etažnih dijelova nekretnina, s time da se Investitori obvezuju, po izboru Izvođača, ili po pisanom nalogu Izvođača, ili uz traženje supotpisa Izvođača na svim tim ispravama i izjavama, bez odlaganja zaključivati predugovore o kupoprodaji istih, zaključivati i glavne ugovore o kupoprodaji istih, kao i davati Tabularne i druge potrebne izjave, kao i Potvrde o isplati kupoprodajne cijene - namirnice, kao i sve radnje pobliže navedene u članku 4. ovog Sporazuma i one s time u vezi.

Članak 6.

Stranke ugovaraju da se obveza Izvođača da do razine dovršenosti izgradi GRAĐEVINU u cjelini prema izvedbenom projektu i preda u posjed Investitora, smatra izvršenom po obavljanju urednog tehničkog pregleda i pripremanja uredne dokumentacije za uplanu GRAĐEVINE, te pošto posjed etažnih dijelova GRAĐEVINE označenih kao - oznaka stanova S1, S3 i S6, i parkirnih mjesta brojeva 3,4,5 i 6 (dakle osim etažnih dijelova br. S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10 koji imaju biti predati krajnjem kupcu ili ostati u posjedu i vlasništvu Izvođača na ime naknade za radove) preda Investitorima.

Članak 7.

Uredno izvršenje ovog Sporazuma u cijelosti podrazumijeva:

- da, pošto Izvođač izvrši svoju obvezu iz članka 6. ovog Sporazuma, ugovorne stranke reguliraju i isplatu naknade – način isplate za radove na način da se stranke obvezuju odmah po izvršenju obveze iz članka 6. ovog Sporazuma, i pod uvjetom da su svi etažni dijelovi GRAĐEVINE oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10 prodani trećim osobama kao kupcima i ukupna kupoprodajna cijena isplaćena na način naveden ovim Sporazumom (uplatama na žiro račun Izvođača), Investitori će Izvođaču ukupnu naknadu za sve radove i materijale i usluge do pune dovršenosti GRAĐEVINE isplatiti na način da se posebnim Ugovorom o kompenzaciji koji će zaključiti Investitori sa Izvođačem ukupna naknada za sve te radove kompenzira za ukupnim zajmom koji će činiti ukupno ostvarenu kupoprodajnu cijenu za posebne etažne dijelove nekretnina - etažnih dijelova nekretnina oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, i to kolika god ona u konačnici iznosila, neovisno o tome koliko je Izvođač svojom sposobnošću ugovaranja uspio ostvariti sredstava po osnovu kupoprodaje istih etažnih dijelova nekretnina (Izvođač na svoj rizik preuzima i isključivo je ovlašten obavljati cjelokupno ugovaranje i kupoprodaju etažnih dijelova nekretnina oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, a Investitori su to dužni pratiti i kao vlasnici zaključivati sve pravne poslove s ciljem urednog vođenja tih pravnih poslova i naplate kupoprodajne cijene radi urednog financiranja izgradnje), i neovisno o tome kolika bila naknada za radove.

ILI

- za slučaj da do dana izvršenja obveze Izvođača iz članka 6. ovog Sporazuma, i dana zaključenja Ugovora o kompenzaciji, Izvođač ne uspije prodati sve etažne dijelove građevine, ili ne uspije ostvariti isplatu ukupne kupoprodajne cijene za sve etažne dijelove oznaka i brojeva S 2, S 4, S 5, S 7, S 8, te parkirna mjesta brojeva 1,2,7,8,9,10, ili dijelova te cijene, Investitori se obvezuju simultano, uz zaključenje Ugovora o kompenzaciji iz članka 7. stavak 1. ovog Sporazuma za do tada dati zajam, prije zaključenja Ugovora o kompenzaciji prenijeti pravo vlasništva, po izboru izvođača koji će Izvođač učiniti pisanim putem, na ime Izvođača, ili osobu koju Izvođač označi, na tim etažnim dijelovima nekretnina koji ostanu do tada neprodani, a Izvođač se pritom obvezuje na poziv Investitora pristupiti zaključenju takvih

ugovora o kupoprodaji, a u slučajevima kada su ugovori o kupoprodaji između Investitora i trećih osoba već zaključeni, ali kada cijena ili dijelovi Kupoprodajne cijene od strane kupaca po tim Ugovorima nisu isplaćeni na IBAN Izvođača, Investitori će Izvođaču prije zaključenja Ugovora o kompenzaciji prenijeti bez naknade sva potraživanja i druge zahtjeve i prava prema kupcima po tom osnovu (koja mogućnost se ima predvidjeti svakim posebnim Ugovorom o kupoprodaji – kupci će se suglasiti sa takvim prijenosom potraživanja), čime će se smatrati da je ovaj Sporazum u cijelosti izvršen.

Članak 8.

Stranke suglasno ugovaraju posebna prava Investitora na raskid ovog Sporazuma za slučaj da zbog razloga koje se tiču krivnje Izvođača ovaj dođe u stanje blokade računa u razdoblju dužem od 60, da se nad Izvođačem otvori stečajni postupak, ili ako iz razloga koji se mogu pripisati krivnji Izvođača, ovaj prekine radove na GRAĐEVINI duže od 60 dana, i to nakon pisanog poziva Investitora Izvođaču da otkloni blokadu računa ili pristupi izvođenju uz ostavljanje naknadnog dodatnog roka od najduže 30 dana, a Izvođač ne udovolji zahtjevu.

U slučaju raskida iz gore navedenih razloga smatra se da sve što je izgrađeno i u građevinskom smislu izvršeno na predmetnoj građevini ostaje u trajnom vlasništvu Investitora, te se Izvođač odriče daljnjih potraživanja po izvedenim radovima koja bi prelazila do dana raskida naplaćeni iznos od kupaca prema članku 3. ovog Sporazuma koji ima značaj pozajmice Investitora Izvođaču (U tom slučaju stranke se obvezuju sa danom takvog raskida potpisati i posebnu kompenzaciju ukupne pozajmice Investitora Izvođačima sa ukupnom naknadom za do tada izvedene radove, te potpisati i zapisnik o primopredaji GRAĐEVINE u posjed Investitorima).

Kupoprodajne ugovore sa kupcima etažnih dijelova GRAĐEVINE koja ovim Sporazumom pripadaju Izvođaču u slučaju iz prethodnog stavka preuzimaju i nastavljaju Investitori.

Članak 9.

Investitori i Izvođač preuzimaju sva prava i obveze po ovom Sporazumu, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju uz parafiranje svake stranice.

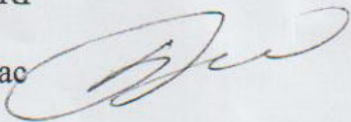
Članak 10.

Ovaj Sporazum sastavlja se u šest primjerka od kojih po jedan primjerak za svaku stranku.

U Splitu, 31. siječnja 2018. godine

INVESTITORI

Ljubo Banovac



Kristina Raos

Kristina Raos

Branko Banovac



Suzana Banovac

Suzana Banovac

Slavko Banovac

Slavko Banovac

IZVOĐAČ

LAKI d.o.o.

direktor Obren Stevović

LAKI d.o.o.
SPLIT

