

K.L.G.-GRADENJE d.o.o., Vrhovec 66, 10000 Zagreb, MB 0869970

za graditeljstvo, trgovinu i usluge

(u daljnjem tekstu PRODAVATELJ)

Kojeg zastupa direktor Željko Krešić

s jedne strane i

VAMACO M.V. d.o.o., Zlatarska 20, 10000 Zagreb; MB 3821536

za unutarnju i vanjsku trgovinu, zastupanje i usluge

(u daljnjem tekstu KUPAC)

Kojeg zastupa direktor Marko Majdandžić

UGOVOR

O KUPOPRODAJI GARAŽE BROJ: 2000-02

Članak 1.

Ovim ugovorom strane utvrđuju konačnu cijenu garaže iz ovog ugovora pod uvjetom da kupac uplati cjelokupnu utvrđenu kupoprodajnu cijenu, zatim, položaj garaže u objektu, način primopredaje, garantni rok i drugi uvjeti za uredno ispunjenje ovog ugovora u stambenom objektu "Zagorska" u Zagorskoj 48, Zagreb, na k.č.br. 461/1 K.o. Trešnjevka, upisane u zkuL 5250 k.o. Grad Zagreb, Sagrađene na zkčbr. 5409/1, a koji objekt je sagrađen u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom od 15.03.1999.g.,

Klasa: UP/I-361-03/98-01/27 Ur. broj: 251-05-19-99-8 ŽB/LG

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje i to u skladu s Planom posebnih dijelova stambeno poslovne zgrade, sačinjenog od strane sudskog vještaka za nekretnine Jasenke Dizdar, ovjereno od strane Republike Hrvatske, Grad Zagreb, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Ur. Broj: 251-05-42-99-2, Klasa: 034-04/99-01/543 od 26.05.1999. g. slijedeću nekretninu, koja predstavlja:

- Garaža u podrumu, na adresi Zagorska 48, Zagreb, ukupne površine 19,79 m², a koja garaža se nalazi u stambenoj poslovnoj zgradi, sagrađenoj na zkčbr. 5409/1, upisane u zkuL 5250 k.o. Grad Zagreb, uključujući i zemljište, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane na osnovi čl. 68, čl. 69 i čl. 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. (U planu posebnih dijelova označena šrafirano žuto, garaža broj 2).

Ugovorena cijena garaže je: $19,79 \text{ m}^2 \times 3.900,00 \text{ kn} = 77.181,00 \text{ kn}$
slovima: sedamdestisedamtisućastoosamdesetijedna kuna

Članak 3.

U kupoprodajnoj cijeni sadržan je porez na dodanu vrijednost, kao obveza prodavatelja.

Stranke suglasno utvrđuju da porez na promet nekretnina iz članka 2. ovog ugovora u cijelosti snosi kupac.

Članak 4.

Kupac je cijenu garaže iz članka 2. ovog ugovora isplatio u cijelosti.

Članak 5.

Prodavatelj se obavezuje garažu koja je predmet kupoprodajnog ugovora izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji u "ključ u ruke" sistemu, te ju predati kupcu u posjed po izvršenoj uplati i reguliranom porezu.

Članak 6.

Prodavatelj je dužan kupcu predati garažu koja je predmet ovog ugovora odmah.

U slučaju nemogućnosti izvršenja obveze predaje garaže zbog razloga više sile, prodavatelj je dužan pismeno obavijestiti kupca u roku 8 dana od nastanka više sile.

Članak 7.

Obaveza prodavatelja u pogledu predaje garaže smatra se izvršenom danom uspješne predaje garaže u posjed kupcu i obostrano potpisanog primopredajnog zapisnika.

Od dana uspješne primopredaje, kupac snosi sve troškove koji terete ugovorenu garažu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja, zemljarine i drugi troškovi).

Članak 8.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za garažu iz članka 2. ovog ugovora traje dvije godine, računajući od dana prijema objekta.

Prilikom primopredaje garaže kupac preuzima garantni list i Uputstvo o korištenju i održavanju garaže, pa garancija za eventualne nedostatke vrijedi samo u slučaju pridržavanja datih uputa.

Članak 14.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, bez ikakve daljnje privole ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninu iz ovog ugovora na ime i vlasništvo kupca.

Članak 15.

Za sve ostale odnose koji nisu predviđeni ovim ugovorom, ugovorne strane dogovarati će aneksima ovom ugovoru, a u skladu sa Zakonom o obveznim odnosima.

Članak 16.

Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, o sporu odlučuje stvarno nadležni sud u Zagrebu.


Članak 17.

Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i slobodne volje ugovornih strana, a sklopljen je u šest (6) jednakih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana dobiva po dva (2) primjerka, a dva su za javnog bilježnika.

U Zagrebu, 01.02.2000.

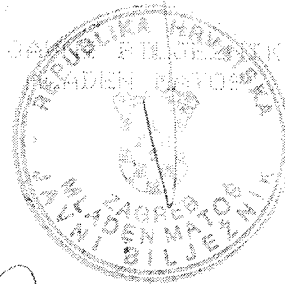
KUPAC:

PRODAVATELJ:

 **VAMACO-M.V. d.o.o.**
d.o.o. za unutarnju i vanjsku
trgovinu, zastupanje i usluge
Z A G R E B — Zlatarska 20

MB


"KATKO GRADENJE"
d.o.o.
ZAGREB — Vrbosec 66



23.05.2000 14.04.2000

23 of 2000

VAMACO M.V. d.o.o. ZLATARSKA 20, 10000 ZAGREB

za unutarnju i vanjsku trgovinu, zastupanje i usluge

(u daljnjem tekstu PRODAVATELJ)

s jedne strane i

TOMISLAV RADOŠ, JMBG 0204971301818

Zagorska 52, 10000 Zagreb

(u daljnjem tekstu kao KUPAC)

UGOVOR

O KUPOPRODAJI GARAŽE BROJ: 05-2000

Članak 1.

Ovim ugovorom strane utvrđuju konačnu cijenu garaže iz ovog ugovora pod uvjetom da kupac uplati cjelokupnu utvrđenu kupoprodajnu cijenu, zatim, položaj garaže u objektu, način primopredaje, garantni rok i drugi uvjeti za uredno ispunjenje ovog ugovora u stambenom objektu "Zagorska" u Zagorskoj 48, Zagreb, na k.č.br. 461/1 K.o. Trešnjevka, upisane u zkul 5250 k.o. Grad Zagreb. Sagrađene na zkčbr. 5409/1, a koji objekt je sagrađen u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom od 15.03.1999.g.,

Klasa: UP/I-361-03/98-01/27 Ur. broj: 251-05-19-99-8/ŽB/LG

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje i to u skladu s Planom posebnih dijelova stambeno poslovne zgrade, sačinjenog od strane sudskog vještaka za nekretnine Jasenke Dizdar, ovjereno od strane Republike Hrvatske, Grad Zagreb, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Ur. Broj: 251-05-42-99-2, Klasa: 034-04/99-01/543 od 26.05.1999. g. slijedeću nekretninu, koju predstavlja:

- Garaža u podrumu, na adresi Zagorska 48, Zagreb, ukupne površine 19,79 m², a koja garaža se nalazi u stambenoj poslovnoj zgradi, sagrađenoj na zkčbr. 5409/1, upisane u zkul. 5250 k.o. Grad Zagreb, uključujući i zemljište, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane na osnovi čl. 68, čl. 69 i čl. 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
(U planu posebnih dijelova označena žutom šrafurom, garaža broj 2.

Ugovorena cijena garaže je: $19,79 \text{ m}^2 \times 3.173,32 = 62.800,00 \text{ kn}$
slovima: šezdesetidvjetisućeosamsto kuna

Ovako utvrđena cijena formirana je pod uvjetom da se kupac odriče potraživanja kamata na uplaćena sredstva kao bitnim uvjetom za pravnu obvezatnost ovog ugovora.

Članak 3.

U kupoprodajnoj cijeni sadržan je porez na dodanu vrijednost, kao obveza prodavatelja. Stranke suglasno utvrđuju da porez na promet nekretnina iz članka 2. ovog ugovora u cijelosti snosi kupac.

Članak 4.

Kupac je cijenu garaže iz članka 2. ovog ugovora isplatio u cijelosti.

Članak 5.

Prodavatelj se obavezuje garažu koja je predmet kupoprodajnog ugovora predati kupcu u posjed po izvršenoj uplati i reguliranom porezu.

Članak 6.

Obaveza prodavatelja u pogledu predaje garaže smatra se izvršenom danom uspješne predaje garaže u posjed kupcu i obostrano potpisanog primopredajnog zapisnika. Od dana uspješne primopredaje, kupac snosi sve troškove koji terete ugovorenu garažu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja, zemljarine i drugi troškovi).

Članak 7.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za garažu iz članka 2. ovog ugovora traje dvije godine, računajući od dana prijema objekta. Prilikom primopredaje garaže kupac preuzima garantni list i Uputstvo o korištenju i održavanju garaže, pa garancija za eventualne nedostatke vrijedi samo u slučaju pridržavanja danih uputa.

Članak 8.

Primopredaja garaže izvršit će se zapisnički u prisutnosti ovlaštenog predstavnika prodavatelja i kupca, a na osnovu dozvole za primopredaju garaže, koju kupcu izdaje Odjel prodaje prodavatelja nakon podmirenja konačne cijene garaže.

Članak 9.

Kupac ima pravo i obavezu prilikom preuzimanja garaže odmah staviti prigovor na kvalitetu izgrađene garaže, a za skrivene mane u roku 8 dana od saznanja o njihovom postojanju, a u garantnom roku.

Članak 10.

Ako prodavatelj ne prihvati prigovor kupca iz članka 9. ovog ugovora, sporno pitanje rješava se putem komisije u sastavu od tri člana. Trećeg člana koji je ujedno i predsjednik komisije biraju predstavnici kupca i prodavatelja, koji su ujedno i članovi komisije. Nalaz komisije obavezan je za prodavatelja i kupca, te je prodavatelj u slučaju da je zahtjev kupca osnovan, dužan u roku od 30 dana pristupiti otklanjanju utvrđenih nedostataka i otkloniti ih u primjerenom roku. Troškove predsjednika komisije snosi prodavatelj ukoliko je prigovor osnovan, a u protivnom troškove snosi kupac. Ako je prigovor kupca u pogledu nedostataka neotklonjive prirode, a nije prepreka normalnoj upotrebi garaže, vrijednost tako utvrđenih nedostataka procijeniti će se zajednički i odbiti od konačne cijene garaže.

Članak 11.

Kupac ne može tražiti niti mu je prodavatelj dužan priznati vlasništvo, niti predati garažu u posjed prije podmirenja pune kupoprodajne cijene i eventualnih ostalih davanja u smislu ovog ugovora. Kupac je suglasan da prodavatelj ima pravo protiv njega ustati tužbom za smetanje posjeda i privatnom tužbom zbog krivičnog djela samovlasti, ukoliko bi samovoljno ušao ili uselio u garažu, te ujedno dozvoljava prodavatelju povrat posjeda garaže u smislu i pod uvjetima iz članka 76. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima.

Članak 12.

Površina garaže izračunata je na temelju projektne dokumentacije, a u skladu sa važećim propisima o izračunavanju netto površine garaže, pa eventualna manja odstupanja do kojih može doći u tehnologiji prilikom izvođenja radova, nemaju nikakva utjecaja na ugovorenu cijenu i površinu.

Kao manja odstupanja smatrati će se razlika do $\pm 2\%$ od ugovorene površine. Ukoliko je odstupanje veće od $\pm 2\%$ ugovorenog, vrši se ponovni obračun kupoprodajne cijene.

Članak 13.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, bez ikakve daljnje privole ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninu iz ovog ugovora na ime i vlasništvo kupca.

Članak 14.

Za sve ostale odnose koji nisu predviđeni ovim ugovorom, ugovorne strane dogovarati će aneksima ovom ugovoru, a u skladu sa Zakonom o obveznim odnosima.

Članak 15.

Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, o sporu odlučuje stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 16.

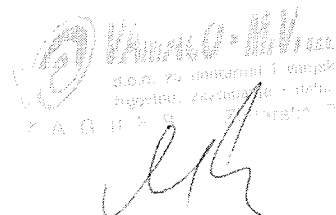
Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i slobodne volje ugovornih strana, a sklopljen je u šest (6) jednakih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana dobiva po dva (2) primjerka, a dva su za javnog bilježnika.

U Zagrebu, 01.06.2000.

KUPAC:

PRODAVATELJ:

Ljiljana Kadić


[Signature]

Ja, JAVNI BILJEŽNIK MLADEN MATOŠ iz Zagreba, Ilica 287
potvrđujem da je MARKO MAJDANDŽIĆ, direktor iz Zagreba,
Pantovčak 192, priznao potpis na pismenu kao svoj za VAMACO-
M.V. d.o.o. Zagreb.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju
osobne iskaznice RM br.9003984 izdane od PU Zagreb, uvidom u
Zapisnik o deponiranju potpisa 34/99.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 ZJP u iznosu
12,00 kuna naplaćena i poništena na primjerku za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata i naplaćena u iznosu od
50,00 kuna po čl.19 JBT, troška nema.

Broj:OV-6121/00

U Zagrebu, 01.06.2000.

JAVNI BILJEŽNIK
MLADEN MATOŠ

[Handwritten signature: Mladen Matoš]

2000

2000-07/1979

2000-2

2000-2

2000-2

924, 28

18.565, 59

25-07-2000 28.07.2000

[Circular stamp with handwritten signature]

Tomislav Radoš JMBG 0204971301818, Zagreb, Gračanski Mihaljevac 2d, (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ)

i

Mihael Furjan JMBG 0109973390327, Križ, Vinogradska 50, (u daljnjem tekstu: KUPAC)
sklopili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI GARAŽE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je PRODAVATELJ vlasnik garaže br. 2 u podrumu površine 19,79 m², a što predstavlja vlasništvo nad 12/1000 dijela nekretnina upisanih u z.k.ul. 24544 k.o. Grad Zagreb koje se sastoje od z.k.č.br. 5409/1 Kuća br. 48 u Zagorskoj ul. i dvorište površine 176 čhv ili 633 m².

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje 12/1000 dijela upisanih nekretnina, povezano sa vlasništvom garaže br. 2 u podrumu površine 19,79 m².

PRODAVATELJ prilikom potpisa ovog Ugovora KUPCU kao dokaz vanknjižnog vlasništva predmetne nekretnine, predočava slijedeće dokumente:

- zemljišnoknjižni izvadak ovjeren pod brojem 24681/03 od 16. listopada, 2003. g. iz kojeg je vidljivo upisano pravo vlasništva u korist K.I.G. Građenje d.o.o. Zagreb, Vrhovec 66,
- Ugovor o kupoprodaji garaže broj: 2000-02 sklopljen 01.02.2000. g. između K.I.G. Građenje d.o.o. Zagreb, Vrhovec 66 kao prodavatelja i VAMACO M.V. d.o.o. Zagreb, Zlatarska 20 kao kupca, koji je javnobilježnički ovjeren 03.02.2000. g. pod brojem OV-949/2000 od strane javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba,
- Ugovor o kupoprodaji garaže broj: 05-2000 sklopljen 01.06.2000. g. između VAMACO M.V. d.o.o. Zagreb, Zlatarska 20 kao prodavatelja i Tomislava Radoša, iz Zagreba, Zagorska 52 kao kupca, koji je javnobilježnički ovjeren 01.06.2000. g. pod brojem OV-6121/00 od strane javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba.

Članak 2.

Stranke suglasno ugovaraju kupovinu za predmetnu nekretninu u iznosu od **76.000,00 kuna** (slovima: sedamdesetšestisućakuna).

KUPAC je isplatio PRODAVATELJU navedeni iznos kupovine, a što PRODAVATELJ ovjerom svoga potpisa na ovom Ugovoru i potvrđuje.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da KUPAC stupa u posjed kupljene nekretnine 17.10. 2003. g.

Članak 4.

PRODAVATELJ jamči KUPCU pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da je jedini i isključivi vlasnik predmetnih nekretnina, te da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba.

Članak 5.

KUPAC je ovlašten od strane PRODAVATELJA, da na temelju ovog Ugovora, a bez ikakova daljnjeg pitanja ili posebnog odobrenja ishodi u zemljišnim ili drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine, te se u zemljišne knjige suda KUPAC upiše kao vlasnik.

Članak 6.

Porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru plaća KUPAC.

Članak 7.

Sve troškove vezane na korištenje predmetne nekretnine zaključno s datumom 17.10.2003. u obvezi je podmiriti PRODAVATELJ.

PRODAVATELJ se obvezuje tom prilikom predati KUPCU i svu izvornu dokumentaciju o predmetnoj nekretnini, kao i dokaze o uredno izmirenim gore navedenim obvezama.

Članak 8.

Sve troškove i izdatke vezane za sklapanje i zemljišno-knjižnu provedbu ovog Ugovora obvezuje se snositi KUPAC.

Članak 9.

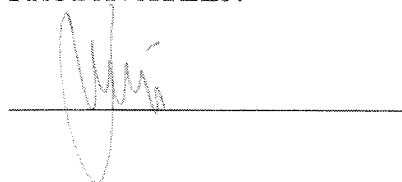
Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, a ako se na taj način spor ne bude mogao riješiti ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po 2 (dva) primjerka, 2 (dva) za javnog bilježnika, a preostali primjerci služe za plaćanje poreza na promet nekretnina i upis u zemljišne knjige.

Zagreb, 17. listopada, 2003. g.

PRODAVATELJ:



KUPAC:



Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Milan Glibota iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 82,
JMBG 1510954330089 potvrđujem da je:



1. TOMISLAV RADOŠ, Zagreb, Gračanski mihaljevac 2d, rođ. 02.04.1971.god.čiju sam
istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 100378254 izdanu od PU Zagrebačka

vlastoručno potpisao pismeno.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 13,00 kn naplaćena i
poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn, trošak u iznosu od 0,00 kn, 22%
PDV u iznosu od 13,20 kn, ukupno naplaćeno 86,20 kn.

Broj: OV-12647/2003
U Zagrebu, 23.10.2003.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIA I POREZNA UPRAVA
Područni ured Zagreb
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Komisija za posredovanje u prometu nepokretnosti
Ured: 033
Posrednik: 3
Cena: 300.000,00 kn
(slova: tri stotine hiljada) kn
na utvrditi: 30.000,00 kn
Posrednik primio je novac u iznosu od 300.000,00 kn
U Zagrebu, 23.10.2003.

