

CHRONO d.o.o. Split, Boktuljin put b.b., zastupan po direktoru Marinu Bosotina, kao prodavatelj ( u daljnjem tekstu: prodavatelj )

SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. Split, Boktuljin put b.b., zastupan po direktoru Ratku Božić, kao kupac ( u daljnjem tekstu: kupac ),

dana 25.08.2006. godine sklapaju slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj CHRONO d.o.o. isključivi vlasnik slijedećih nekretnina:

Ad 1) skladište i krova skladišta sagrađenog na čest. zem. 5457/28 ZU 15467 k.o. Split, anagrafske oznake Boktuljin put b.b., Split, površine 372 m<sup>2</sup>, pobliže opisanog u elaboratu etažiranja br. 13/04 izrađenog od tvrtke Meja d.o.o. Split, priloženog na uknjižbu Općinskom sudu u Splitu dana 10.01.2005. pod brojem Z-217/05.

Ad 2) čest.zem.5457/27 ZU 15705 k.o. Split, u naravi dvor, ukupne površine 80 m<sup>2</sup>.

Prilog ovom ugovoru čine preslici skice skladišta, vlasničkih listova za obje nekretnine te elaborat o etažiranju tvrtke Meja d.o.o. Split.

Prodavatelj kupcu jamči da njegovo vlasničko pravo nije opterećeno nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

### Članak 2.

Prodavatelj CHRONO d.o.o. prodaje a kupac SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. Split kupuje:

Ad 1) skladište i krov tog skladišta sagrađenog na čest. zem. 5457/28 ZU 15467 k.o. Split, anagrafske oznake Boktuljin put b.b., Split, točnije sagrađeno ispod površine zemlje, u roh-bau stanju, ukupne površine 372 m<sup>2</sup>, odnosno netto površine 342,79 m<sup>2</sup>, kao i kao i pravo nadogradnje tog prostora i to prema idejnom rješenju dipl.ing. Nene Kezića iz 2003 g. ili sličan projekt. S time da budući projekt ne može izaći iz gabarita idejnog rješenja Nene Kezić.

Ad 2) čest.zem. 5457/27 ZU 15705 k.o. Split, u naravi dvor, ukupne površine 80 m<sup>2</sup>.

### Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu opisanih nekretnina u iznosu od 100 000.00 □ ( stotisućaeura ) u kunskoj protuvrijednosti, plativo u kunama prema tečaju HNB na dan potpisa ugovora.

Kupac se obvezuje plaćanje ugovorene cijene platiti u 2 rate:

1. rata 50% od ugovorene cijene pri potpisivanju ugovora
2. rata 50% od ugovorene cijene do 30.09.2006.

### Članak 4.

Kupac prilikom potpisa ugovora prodavatelju uručuje bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja za plaćanje 2. rate kupoprodajne cijene u protuvrijednosti 50 000,00 EUR-a sa datumom dospijeca 30.09.2006.

### Članak 5.

Ovim Ugovorom SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. se obvezuje osigurati svakodobni parking svagdašnjem vlasniku / vlasnicima nekretnina:

a) označene kao 155/1864 a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine u tijelu 1. ( prvom ) , a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od skladišta , uredskog prostora i sanitarnog čvora, u površini od 155,05 m2, u prizemlju č.z. 5457/28 ZU 15467 k.o. Split, sedam ( 7 ) parking mjesta.

b) označene kao 159/1864 a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine u tijelu 1. ( prvom ) , a u naravi predstavlja poslovni prostor u površini od 159,30m2 na 1.( prvom ) katu č.z.5457/28 ZU 15467 k.o. Split, sedam ( 7 ) parking mjesta.

Kupac se obvezuje na jednoj od č.z. 5457/28 i 5457/18 Z.U. 15467 i 5457/24 Z.U.16184. k.o. Split; ili u garaži budućeg objekta SSM-a izgrađenog na tim česticama osigurati prodavatelju navedena parkirna mjesta i to na način:

- da se do početka radova u skladu sa pravomoćnom građevinskom dozvolom ishodenom od strane investitora – kupca na čest. zem. 5457/28 ZU 15467 k.o. Split svagdašnji vlasnik / vlasnici gore spomenutih nekretnina ima osigurati nesmetano korištenje ukupno četrnaest (14) parking mjesta upravo na čest. zem. 5457/28 ZU 15467 k.o. Split;
- da se od početka radova na čest. zem. 5457/28 ZU 15467 k.o. Split, pa do završetka istih radova svagdašnjem vlasniku / vlasnicima gore navedenih nekretnina ima osigurati ukupno četrnaest (14) parking mjesta na jednoj od č.z. 5457/28 i 5457/18 Z.U.15467 i 5457/24 Z.U. 16184. k.o. Split;
- da se od trenutka početka korištenja garaže budućeg objekta SSM-a izgrađenog na česticama 5457/28 i 5457/18 Z.U. 15467 i 5457/24, Z.U. 16184 k.o. Split svagdašnjem vlasniku / vlasnicima gore navedenih nekretnina ima osigurati ukupno četrnaest ( 8 ) garažnih i 6 parkirnih mjesta.

Kupac se obvezuje ovim ugovorom preuzetu obvezu osiguranja ukupno četrnaest (14) parking mjesta svagdašnjem vlasniku / vlasnicima nekretnina navedenih pod toč a) i b) ovog čl. prenijeti na eventualne buduće vlasnike nekretnina koje su kupoprodajni objekt ovog ugovora, odnosno paziti da budućim raspolaganjima svojom imovinom ne ugrozi, umanjí ili učini nemogućim ovim člankom priznato pravo parkinga svagdašnjem vlasniku / vlasnicima nekretnina navedenih pod toč a) i b) ovog čl.

Ukoliko kupac budućim raspolaganjima svojom imovinom ipak ugrozi, umanjí ili učini nemogućim ovim člankom priznato pravo svakodobnog korištenja ukupno 14 parkirnih mjesta svagdašnjem vlasniku / vlasnicima nekretnina navedenih pod toč a) i b) ovog čl. , obvezuje se naknaditi štetu zbog smanjenja vrijednosti nekretnina navedenih pod toč a) i b) ovog čl. uslijed nepostojanja njihovih vlastitih parkirnih mjesta u neposrednoj blizini, i to naknaditi štetu u visini kupoprodajne cijene, za 7 parkirnih mjesta za poslovni prostor iz ovog članka stavak a) i 7 parkirnih mjesta za poslovni prostor iz ovog članka stavak b) po cijenama koje važe na tom dijelu grada za garažna i parkirna mjesta koja ne osigura.

#### Članak 6.

Kupac SSM ovlašćuje prodavatelja CHRONO da na č.z. 5457/28 ZU 15467 k.o. Split upiše pravo stvarne služnosti – korištenja navedenog zemljišta za ukupno 14 parking mjesta.

Ako SSM postane vlasnik poslovnih prostora 155,05 m2 u prizemlju, i 159,30 m2 na prvom katu, oba na č.z.5457/28, upisana u ZU 15467 k.o. Split a koji prostori su ostali u vlasništvu Chrona stvarna služnost prestaje.

Ako SSM postane vlasnik jedog od poslovnih prostora iz čl. 5 stavaka a) i b) stvarna služnost prestaje za 7 parkirnih mjesta odnosno 4 garažna i 3 parkirna mjesta, dok za ostala garažna i parkirna mjesta i dalje ostaje obveza kupca kako je to regulirano ovim ugovorom.

#### Članak 7.

Stranke su suglasne da ukoliko kupac na č.z. 5457/28, 5457/18 ZU 15467 i 5457/24 ZU 16184 k.o. Split izgradi garaže ili garažna mjesta, kupac će prenijeti pravo služnosti – korištenja na prodavatelja za 8 garažnih i 6 parkirnih mjesta time da se prodavatelj – Chrono odnosno svagdašnji vlasnici obvezuju se plaćati sve troškove vezano za korištenje navedenih garažnih i parkirnih mjesta.

#### Članak 8.

Kupac predmetnih nekretnina kupuje i preuzima u stanju u kakvom su iste u trenutku potpisivanja ugovora.

Prodavatelj se obvezuje kupcu predati u miran i nesmetan posjed te na korištenje prostor slobodan od stvari i osoba u roku od 7 dana od dana potpisa ovog ugovora, izuzev uporabe krovnog prostora skladišta što je regulirano čl. 6. ovog ugovora.

#### Članak 9.

Stranke su suglasne da će sve troškove vezane za nekretninu koja je predmet prodaje snositi prodavatelj do dana predaje nekretnine u posjed kupcu, a nakon toga dana pa nadalje sve troškove će snositi kupac.

Stranke su suglasne što se tiče troškova korištenja parkirnih mjesta da će ih stalno snositi onaj tko koristi parkirna mjesta.

#### Članak 10.

Troškove ovjere ovog ugovora kao i porez na promet nekretninama snosi kupac.

Prodavatelj se obvezuje staviti kupcu na raspolaganje svu dokumentaciju kao što je lokacijska, građevinska dozvola ishodenih kod nadležnih tijela tijekom gradnje predmetnog skladišta, za potrebe dovršetka skladišta.

#### Članak 11.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora i posebne potvrde da je plaćena kupoprodajna cijena može izvršiti uknjižbu kupljenih nekretnina na svoje ime uz istovremeno brisanje s imena prodavatelja.

#### Članak 12.

Stranke su suglasne da će sve sporove do kojih može doći tijekom izvršenja ovog ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a ukoliko to ne bi bilo moguće ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Splitu.

#### Članak 13.

Ovaj ugovor je sačinjen u 7 ( sedam ) istovjetnih primjeraka od kojih Prodavatelj zadržava 2 ( dva ), Kupac 4 ( četiri ) te javni bilježnik 1 ( jedan ).

U Splitu, kolovoz 2006. godine.

#### PRODAVATELJ:

CHRONO d.o.o.

Marin Bosotina

direktor



CHRONO d.o.o.

SPLIT

Bokuljin put b.b.

#### KUPAC:

SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o.

Ratko Božić

direktor



SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o.  
SPLIT CROATIA

Ja, Javni bilježnik BOŠKO JURIŠIĆ iz Solina, Kralja Zvonimira 85-----  
potvrđujem da su stranke:-----

**MARIN BOSOTINA,** -----

Split, Meštrovićevo š. 82 A, -----  
osobna iskaznica broj 101333905 izdana od PU Splitsko-dalmatinska, -----  
član uprave trgovačkog društva CHRONO d.o.o. sa sjedištem u Splitu, -----  
Boktuljin put b.b., upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS:-----  
060056660, a čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski---  
registar trg. društava u RH, putem Interneta na današnji dan.-----

**RATKO BOŽIĆ,** -----

Split, Kamen, Podglavica 31, -----  
meni osobno poznat,-----  
direktor t.d. SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. Split, Boktuljin put bb,-----  
MB 0704482, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu,-----  
MBS: 060001149, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u-----  
sudski registar trgovačkih društava u RH na današnji dan.-----

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisale pismeno.-----  
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju-----  
osobnog poznavanja i navedene osobne isprave.-----

Potpisi na pismenu su istiniti.-----  
Napomena: Javni Bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju-----  
članka 77. st. 4 ZJB.-----

Javnobilježnička pristojba od 24,00 Kn naplaćena po tar.br.11 ZJP.-----  
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.-----  
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od -----  
100,00 Kn + 0,00 Kn troška + 22,00 Kn PDV.-----

Broj: OV-6650/06  
U Solinu, 25.08.2006.

