

**BAN-GRADITELJSKI OBRT** Ramska 11 Trilj VI. Denis Banić JMBG: 2308965383109  
( u daljnjem tekstu: **PRODAVATELJ** ) s jedne strane

**BOMBYX d.o.o.** Vukovarska 150 Split MB: 2078376 zastupano po direktoru Mate Jukić  
( u daljnjem tekstu: **KUPAC** ) s druge strane  
sklopili su dana 22.01.2009. god

## UGOVOR O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja poslovnog prostora u stambeno-poslovnom objektu "Vukovarska" u Split, koji je izgrađen na čest. zem. 4869/20 k.o. Split ZU 16816 K.O. Split.

### Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje **poslovni prostor br.9** u predmetnom objektu, površine **126,61 m<sup>2</sup>**, u prizemlju 2, koji se sastoji od 3 uredska prostora, 3 WC-a i hodnika, što predstavlja 130/2713 idealnog dijela zajedničkih dijelova nekretnine, sagrađene na čest.zem. 4869/20 k.o. Split.

### Članak 3.

Kupoprodajna cijena predmetnog poslovnog prostora iz čl.2.ovog ugovora iznosi **385.520,00 Kn**

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Prodajna vrijednost poslovnog prostora ( s PDV-om) | 243.687,19 kn |
| ( 385.520,00 x 63,21 %                                |               |
| 2. Cijena komunalija i pripreme                       |               |
| ( 385.520,00 - 243.687,19 = 141.832,81                | 141.832,81 kn |
| 3. PDV  | 43.943,62 kn  |
| ( 243.687,19 x 18,0328 % = 43.943,62                  |               |
| 4. Osnovica - prodajna vrijednost (bez PDV-a)         | 199.743,57 kn |

U cijenu nije sadržan porez na promet nekretnina koji plaća Kupac, na osnovu rješenja o razrezu poreza Porezne uprave, a na osnovu kupoprodajnog Ugovora.

### Članak 4.

Stranke su suglasne da će se plaćanje kupoprodajnog iznosa od 385.520,00 Kn izvršiti kompenzacijom za izvedene radove sa BOMBYX d.o.o.

### Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na predmetnom poslovnom prostoru bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja.

### Članak 6.

U slučaju spora koji bi proizašao iz ovog ugovora, ugovorne strane će nastojati spor prvenstveno riješiti međusobnim sporazumjevanjem. Ukoliko u tome ne uspiju prepustiti će se odluci nadležnog suda u Splitu. Ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorene strane.

### Članak 7.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih Prodavatelj dobiva 1 (jedan), a 5 (pet) primjerka Kupac po potpisu ugovora.

ZA KUPCA:

**BOMBYX** d.o.o.

SPLIT

(Mate Jukić)

ZA PRODAVATELJA:

**BAN**  
GRADITELJSKI OBRT  
VI. DENIS BANIĆ  
TRILJ, Ramska

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je stranka:  
DENIS BANIĆ, TRILJ, RAMSKA ULICA 11, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103307832 izdanu od PP SINJ, u svojstvu vlasnika obrta za graditeljstvo i usluge BAN, Trilj, broj obrtnice:17010600856 u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,60 kn.

BROJ: OV-1180/09

U Splitu, 29.01.2009.



SAVJETNIK

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora od 22.01.2009.god. - ovjeren potpis u ovom uredu 29.01.2009, pod poslovnim brojem OV-1180/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je tiskanica ispunjena računalom i rukom. Ovjereni preslik se sastoji od 2(dvije) stranice, a izdan je u 5(pet) primjeraka. Podnositelj isprave je DENIS BANIĆ, TRILJ, RAMSKA ULICA 11. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 11,00 kn.

BROJ: OV-1181/09

U Splitu, 29.01.2009

JAVNI BILJEŽNIK  
Zrinka Milić-Štrkalj

*[Handwritten signature]*

# KOMPENZACIJA

Split, 21.10.2008.

Na temelju odredbe člana 336-343 zakona o obveznim odnosima NN br.53/91 dajemo izjavu da obavljamo prijeboj (kompensaciju) slijedećih međusobnih dospjelih novčanih potraživanja:

dužnik	vjerovnik
<b>BAN-graditeljski obrt VI. Denis Banić</b> Ramska 11 Trilj JMBG:2308965383109	<b>JUKIĆ COMMERCE d.o.o.</b> Hercegovačka 46 Podstrana MB: 3633926

dužnikove dospjele obveze		vjerovnikove dospjele obveze	
OPIS	IZNOS	OPIS	IZNOS
Ugovor za poslovni prostor	380.000,00 kn	Rn. 43	380.000,00 Kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>380.000,00 kn</b>	<b>UKUPNO:</b>	<b>380.000,00 kn</b>

razlika 0 kn

Neprebijeni iznos od \_\_\_\_ / \_\_\_\_ dužnik će podmiriti u ugovorenom roku.

2200 / 1200

dužnik  
**"BAN"**  
GRADITELJSKI OBRT  
VI. DENIS BANIĆ  
TRILJ, Ramska

vjerovnik  
**JUKIĆ COMMERCE** d.o.o.  
ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU,  
UGOSTITELJSTVO I USLUGE  
PODSTRANA

dao V. Jukić  
23.9.22.

JUKIĆ COMMERC d.o.o. PODSTRANA , zastupan po direktoru Jukić Vladi iz Podstrane, Hercegovska 46, daje slijedeću:

## IZJAVU

### O USPOSTAVI ETAŽNOG VLASNIŠTVA

1.a). Izjavljujemo da je u zemljišnoj knjizi uknjižena je etaža prizemlja br. 2 idealni dio 190/2713 dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade u naravi predstavlja poslovni prostor označen brojem 9 A površine 190,10 m<sup>2</sup>, a uknjiženo pravo vlasništva JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA , sve sagrađeno na čest. zem. 4869/20 ZU 16816 K.O. Split, a na ime JUKIĆ COMMERCE d.o.o. Podstrana, Hercegovska 46.

b) Poslovni prostor broj 9 A u prizemlju br. 2 je temeljem Potvrde Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo odsjeka za graditeljstvo Grad Split Klasa: 361-08/08-01/0127 od 15.4.2008.g. / BP etažiran u tri zasebne samostalne uporabne cjeline i to:

1. **POSLOVNI PROSTOR br.9.** u prizemlju 2, ukupne površine 126,61 m<sup>2</sup>, sastoji se od 3 uredska prostora, 3 WC-a i hodnika, te pripadajućih parking mjesta /oznake, broja i površine/ od: 1(14,59 m<sup>2</sup>); 2 (15,09 m<sup>2</sup>); 3 (14,04 m<sup>2</sup>); 4 (14,79 m<sup>2</sup>); 5 (12,53 m<sup>2</sup>); 6 (12,37); 7 (11,96 m<sup>2</sup>); 8 (13,11 m<sup>2</sup>); 19 (12,00 m<sup>2</sup>) i 20 (12,00 m<sup>2</sup>).
2. **STAN br. 1.-** ulaz 3 u prizemlju 2, ukupne površine 58,02 m<sup>2</sup>, sastoji se od kupaonice + WC-a, 2 sobe, kuhinje + blagovaonica i hodnika, te pripadajućih parking mjesta /oznake i broja/ od: 9 (12,08 m<sup>2</sup>); 10 (12,18 m<sup>2</sup>); 11 (12,00m<sup>2</sup>); 12 (11,66 m<sup>2</sup>); 13 (11,80 m<sup>2</sup>); 14 (13,41 m<sup>2</sup>); 15 (15,39 m<sup>2</sup>); 16 (14,42 m<sup>2</sup>); 17 (15,22 m<sup>2</sup>) i 18 (17,89 m<sup>2</sup>).

2. Temeljem naprijed navedenog JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA izjavljuje da određuje idealne dijelove za novo nastale samostalne uporabne cjeline od ranijeg poslovnog prostora označenog u zemljišnoj knjizi kao - 190/2713 dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade u naravi predstavlja poslovni prostor označen brojem 9 A površine 190,10 m<sup>2</sup>, a

uknjiženo pravo vlasništva JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA , sve sagrađeno na čest. zem. 4869/20 ZU 16816 K.O. Split, na način:

a) 130/2713 idealnog dijela zajedničkih dijelova nekretnine i **POSLOVNI PROSTOR br.9.** u prizemlju 2, ukupne površine 126,61 m<sup>2</sup>, sastoji se od 3 uredska prostora, 3 WC-a i hodnika, te pripadajućih parking mjesta /oznake, broja i površine/ od: 1(14,59 m<sup>2</sup>); 2(15,09 m<sup>2</sup>); 3(14,04 m<sup>2</sup>); 4(14,79 m<sup>2</sup>); 5(12,53 m<sup>2</sup>); 6(12,37); 7(11,96 m<sup>2</sup>); 8(13,11 m<sup>2</sup>); 19(12,00 m<sup>2</sup>) i 20(12,00 m<sup>2</sup>).

b) 60/2713 idealnog dijela zajedničkih dijelova nekretnine **STAN br. 1.-** ulaz 3 u prizemlju 2, ukupne površine 58,02 m<sup>2</sup>, sastoji se od kupaonice + WC-a, 2 sobe, kuhinje + blagovaonica i hodnika, te pripadajućih parking mjesta /oznake i broja/ od: 9(12,08 m<sup>2</sup>); 10(12,18 m<sup>2</sup>); 11(12,00m<sup>2</sup>); 12(11,66 m<sup>2</sup>); 13(11,80 m<sup>2</sup>); 14 (13,41 m<sup>2</sup>); 15(15,39 m<sup>2</sup>); 16 (14,42 m<sup>2</sup>); 17 (15,22 m<sup>2</sup>) i 18 (17,89 m<sup>2</sup>).

3. Temeljem ove Izjave može se provesti uknjižba novo nastalih samostalnih uporabnih cjelina a kako je navedeno u točki 2. ove Izjave:

130/2713 idealnog dijela zajedničkih dijelova nekretnine i **POSLOVNI PROSTOR br.9.** u prizemlju 2, ukupne površine 126,61 m<sup>2</sup>, sastoji se od 3 uredska prostora, 3 WC-a i hodnika, te pripadajućih parking mjesta /oznake, broja i površine/ od: 1(14,59 m<sup>2</sup>); 2(15,09 m<sup>2</sup>); 3(14,04 m<sup>2</sup>); 4(14,79 m<sup>2</sup>); 5(12,53 m<sup>2</sup>); 6(12,37); 7(11,96 m<sup>2</sup>); 8(13,11 m<sup>2</sup>); 19(12,00 m<sup>2</sup>) i 20(12,00 m<sup>2</sup>).

Na ime :

**JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA, za cijelo**

b) 60/2713 idealnog dijela zajedničkih dijelova nekretnine **STAN br. 1.-** ulaz 3 u prizemlju 2, ukupne površine 58,02 m<sup>2</sup>, sastoji se od kupaonice + WC-a, 2 sobe, kuhinje + blagovaonica i hodnika, te pripadajućih parking mjesta /oznake i broja/ od: 9(12,08 m<sup>2</sup>); 10(12,18 m<sup>2</sup>); 11(12,00m<sup>2</sup>); 12(11,66 m<sup>2</sup>); 13(11,80 m<sup>2</sup>); 14 (13,41 m<sup>2</sup>); 15(15,39 m<sup>2</sup>); 16 (14,42 m<sup>2</sup>); 17 (15,22 m<sup>2</sup>) i 18 (17,89 m<sup>2</sup>).

Na ime:

**JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA, za cijelo**

**Uz istodobni izbris**

190/2713 dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade u naravi predstavlja poslovni prostor označen brojem 9 A površine 190,10 m<sup>2</sup>, etaža prizemlja 2 uknjiženo pravo vlasništva JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA, sve sagrađeno na čest. zem. 4869/20 ZU 16816 K.O. Split, a na ime JUKIĆ COMMERCE d.o.o. Podstrana, Hercegovačka 46.

**JUKIĆ COMMERCE** d.o.o.  
ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU  
UCOSTITELISTVO I USLUGE  
PODSTRANA

*[Signature]*  
**JUKIĆ COMMERCE d.o.o.**  
**Podstrana, Hercegovačka 46**  
**Zastupan po ZZ Vladimiru Jukiću**

Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je stranka:  
**VLADIMIR JUKIĆ, PODSTRANA, HERCEGOVAČKA 46**, meni osobno poznata,

u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom **JUKIĆ COMMERCE d.o.o., MBS:060117242, Podstrana** (ovlaštenje utvrđeno uvidom u bazu podataka Sudskog registra trgovačkih društava u RH).

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,60 kn.

**BROJ: OV-8383/08**

**U Splitu, 12.05.2008.**

**JAVNI BILJEŽNIK**  
**Zrinka Milić-Štrkalj**

*[Signature]*