

DEGRAD d.o.o. iz Zagreba, Oranice 26, MBPS 0140970, OIB 17131771578, zastupan po direktoru Drago Đuričić ing. građ., u daljnjem tekstu: Prodavatelj,

Ivan Rukavina iz G.Stupnika, Majdačka 21, G. Stupnik, JMBG 1407976390004, OIB 60412223955 u daljnjem tekstu: Kupac,

zaključuju dana 14.05.2009. u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI PARKIRALIŠTA

104 - E10/7 - PM15

PREDMET UGOVORA

Članak 1

Ovim ugovorom prodavatelj se obvezuje prodati parkiralište, a kupac se obvezuje kupiti:

20/10000 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno-poslovne zgrade br. 7a u ulici Antuna Šoljana, sagrađene na k.č.br. 5098 (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Zagreb zk.ul.br. 768, poduložak 15, k.o. Vrapče Novo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja parkiralište oznake PM 15 u podrumu -1 (minus jedan) ukupne površine 13,00 m².

Površina parkirališta iskazana je na temelju projektne dokumentacije, a sve pobliže iskazano i označeno u Katalogu, sa iskazanim koeficijentom obračuna površine što čini sastavni dio ovoga ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da moguća odstupanja u površini koja su manja od 2% (dva posto) ne utječu na ukupnu cijenu u ovome ugovoru. U slučaju većeg odstupanja od 2% ugovorne strane se obvezuju i suglasne su da će sklopiti Dodatak ovome ugovoru pod uvjetima iz ovoga ugovora, kojim će precizirati novu površinu parkirališta i prije stupanja u posjed kupca utvrditi izvršenje obveza.

CIJENA

Članak 2

Ugovorne strane sporazumno određuju da je cijena parkirališta fiksna i nepromjenjiva i da se utvrđuje na temelju cijene 1m² koja iznosi:

1. Kunsku protuvrijednost od: 150,00 EUR/m² za građevinski dio parkirališta,
2. Kunsku protuvrijednost od: 400,00 EUR/m² za vrijednost zemljišta i komunalno uređenje, što ukupno iznosi u kunskoj protuvrijednosti: 550,00 EUR-a (petstopeideset eura) po m² ugovorene površine, tako da ukupna cijena za parkiralište iz članka 1 ovog ugovora iznosi kunsku protuvrijednost od:

7.150,00 EUR-a

Slovima: sedamtisućastopeideset EUR-a
obračunatoj i isplativoj u kunama po prodajnom tečaju Hypo Alpe-Adria Bank-e na dan isplate.

U cijeni zemljišta i komunalnog uređenja nije sadržan porez vezan za stjecanje vlasništva nekretnine, već isti plaća kupac temeljem rješenja nadležne Porezne uprave.

ROK I NAČIN ISPLATE

Članak 3

Kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju ugovorenu cijenu iz prethodnog članka ovoga ugovora prema sljedećoj dinamici:

1. Iznos kunske protuvrijednosti od **357,00 EUR-a**
slovima: **tristopedesetsedam EUR-a**, obračunato i isplativo u Kunama po prodajnom tečaju Hypo Alpe-Adria Bank-e na dan uplate **najkasnije do 22.05.2009.** na žiro račun prodavatelja broj: **2500009-1101065871 kod Hypo Alpe-Adria-Bank-e.**
2. Iznos kunske protuvrijednosti od **4.000,00 EUR-a**
slovima: **četirtisuće EUR-a**, obračunato i isplativo u Kunama po prodajnom tečaju Hypo Alpe-Adria Bank-e na dan uplate **najkasnije do 22.05.2009.** na žiro račun prodavatelja broj: **2500009-1101065871 kod Hypo Alpe-Adria-Bank-e.**
3. Preostali iznos kunske protuvrijednosti od **2.793,00 EUR-a**
Slovima: **dvijetisućesedamstodevedesetri EUR-a**, obračunato i isplativo u Kunama po prodajnom tečaju Hypo Alpe-Adria Bank-e na dan uplate **najkasnije do 15.08.2009.** na žiro račun prodavatelja broj: **2500009-1101065871 kod Hypo Alpe-Adria-Bank-e.**

Prodavatelj nekretnine će prilikom svake uplate ispostaviti kupcu račun za dio građevinskih radova u kojima je sadržan porez na dodanu vrijednost, i za dio vrijednost zemljišta sa komunalnim naknadama, na koju vrijednost je kupac sam dužan platiti porez na promet nekretnina.

Smatra se da je kupac izvršio obvezu isplate onoga dana kada će uplaćeni iznos biti odobren na računu prodavatelja.

Po sporazumu ugovornih strana rok uplate ugovorene cijene predstavlja bitan element ovog ugovora u smislu odredbi ZOO, (članak 361 Zakona o obveznim odnosima) pa se u slučaju da kupac ne izvrši svoju obvezu iz stavka 1 ovog članka ovaj ugovor može i raskinuti bez ikakve posebne obavijesti.

Ugovorne strane su suglasne da kupcu ne pripadaju kamate za uplaćena sredstva, te se kupac odriče kamata i potraživanja kamata za uplaćena sredstva.

STUPANJE U POSJED

Članak 4

Prodavatelj se obvezuje da će kupcu predati u posjed parkiralište iz članka 1 ovog ugovora pod uvjetom da je kupac u cijelosti izvršio obveze iz ovog ugovora, najkasnije do: **15.08.2009.**

Smatra se da je kupac stupio u posjed parkirališta onoga dana sa kojim je izvršena zapisnička primopredaja parkirališta.

Zapisnička primopredaja parkirališta izvršiti će se unutar ugovorenog roka na dan koji odredi prodavatelj pismenim dopisom na adresu kupca.

U slučaju da kupac ne stupi u posjed dana koji je kao dan predaje naznačen u pismenoj obavijesti, ugovorne strane su suglasne da se smatra da je kupac u zakašnjenju, te kupac snosi sve rizike moguće štete vezane za ugovoreno parkiralište.

U svakom slučaju ugovorne strane su suglasne da od dana primopredaje, ili od dana kada je kupac propustio stupiti u posjed prema pismenom dopisu prodavatelja (bez obzira na razloge) , sve troškove vezane za ugovoreno parkiralište snosi u cijelosti kupac.

Članak 5

Predaja parkirališta u posjed obaviti će se zapisnički u prisutnosti ugovornih strana. U zapisniku će se utvrditi sve eventualne vidljive mane, koje će se zapisnički konstatirati i utvrditi rok i način njihovog otklanjanja.

Prigovore vezane za kvalitetu ili kvantitetu parkirališta kod primopredaje, koje prodavatelj drži neosnovanim, rješavati će ovlašteni sudski vještak kojeg će ugovorne strane imenovati sporazumno sa liste sudskih vještaka Županijskog suda u Zagrebu, a u protivnom nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.

GARANTNI ROK

Članak 6

Garantni rok za kvalitetu izvedenih radova traje dvije godine od dana tehničkog prijema zgrade. Za ugrađenu opremu prodavatelj garantira prema uvjetima koje daje proizvođač opreme.

POREZNE OBVEZE

Članak 7

Porezne obveze vezane za stjecanje vlasništva nekretnine iz ovog ugovora snosi:

1. U dijelu građevinske vrijednosti nekretnine prodavatelj
2. U dijelu vrijednosti zemljišta i komunalnog uređenja kupac.

Kupac se obvezuje prijaviti nastanak porezne obveze u zakonskom roku.

Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa obvezama temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kao i Zakona o porezu na promet nekretnina, te se obvezuje u cijelosti podmiriti porezne obveze iz stavka 2, članka 7, ovog ugovora.

KAPARA

Članak 8

Kupac se obvezuje da će odmah po potpisu ugovora isplatiti prodavatelju kaparu u visini cca 5 % (slovima: pet posto) ugovorene cijene iz članka 2 ovog ugovora što iznosi kunsku protuvrijednost od 357,00 EUR, obračunatu i isplativu u Kunama po prodajnom tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank-e na dan uplate.

Kod konačne isplate kapara se računa u isplatu ugovorene cijene iz ovog ugovora.

Ako je za neizvršenje, odnosno raskid, ugovora odgovoran kupac, prodavatelj može po svom izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće, i tražiti naknadu štete, a kaparu uračunati u naknadu.

U slučaju raskida ovog ugovora prodavatelj ima pravo zadržati primljenu kaparu.

Ako je za neizvršenje ugovora odgovoran prodavatelj kupac može po svom izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti vraćanje udvojene kapare.

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI UPIS PRAVA VLASNIŠTVA

Članak 9

Prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovoga Ugovora i Tabularne isprave može izvršiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama.

Troškove uknjižbe prava vlasništva na ime kupca temeljem ovoga ugovora snosi u cijelosti kupac.

TROŠKOVI

Članak 10

Ugovorne strane su suglasne da troškove ovjere potpisa na ovome ugovoru snosi prodavatelj, dok sve druge troškove (pristojbe i slično) vezano za provedbu ovog ugovora, snosi u cijelosti kupac.

OSTALE ODREDBE

Članak 11

Prodavatelj jamči kupcu da je parkiralište njegovo vlasništvo.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je parkiralište iz članka 1 ovoga ugovora izgrađeno temeljem projektne dokumentacije te svoju suglasnost potvrđuje potpisom ovog ugovora.

Članak 12

U slučaju da se krivnjom kupca raskine ovaj ugovor, ugovorne strane su suglasne da se prodavatelj obvezuje kupcu vratiti uplaćena sredstva u roku 8 (osam) dana nakon što novi kupac sa kojim će prodavatelj zaključiti novi ugovor, doznači iznos kupovnine za predmetno parkiralište.

Eventualne troškove i štetu koje bi prodavatelj pretrpio raskidom ugovora prodavatelj je ovlašten obustaviti prilikom vraćanja kupovnine.

U slučaju da se ovaj ugovor raskine krivnjom prodavatelja, prodavatelj se obvezuje vratiti kupcu uplaćena sredstva sa pripadajućom zakonskom kamatom.

Članak 13

Sve izmjene i dopune ovoga ugovora biti će pravovaljane ako su sačinjene u pismenoj formi i potpisane od ugovornih strana.

Sve obavijesti vezane za realizaciju ovoga ugovora moraju se dati u pismenom obliku preporučenom pošiljkom na adrese iz ovog Ugovora.

Kupac se obvezuje da prodavatelja pismenom preporučenom pošiljkom izvjesti o svakoj promjeni adrese, a u protivnom snosi sve rizike i štete.

Članak 14

Ovaj ugovor ja sačinjen u 2 (dva) primjerka.

Ugovorne strane su pročitale ovaj ugovor te ga u znak razumijevanja i prihvatanja vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 14.05.2009.

KUPAC :



Ivan Rukavina

PRODAVATELJ:

DEGRAD
graditeljstvo i projektiranje, d.o.o.
ZAGREB
tel. (041) 198-873

DEGRAD D.O.O.
Direktor
Drago Đuričić ing.grad.