

PRODAVATELJ : "TEMPO"d.d. za graditeljstvo, Zagreb, J. Lončara br. 2
MB 3209059 (u daljnjem tekstu – prodavatelj) koje zastupa
Član Uprave Društva Zvonimir Pogačić dipl.ing.građ.
Član Uprave Društva Zdravko Pađen dipl.ing.arh.

i

KUPAC : **MONOLIT d.o.o. MB 3815510**
48260 Križevci, Markovićeve 11
koje zastupaju Predsjednik Uprave Dragutin Guzalić ing.građ. i
član Uprave Božena Tinodi ing.građ.
(u daljnjem tekstu kupac)

u Zagrebu, 21.12.2004.god. zaključuju:

UGOVOR O KUPOPRODAJI BR. 72/04

1. PREDMET UGOVOR

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje, vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine, koja se gradi na k.č.br.341, 342, 343/1, 343/2, 343/3, 4614/5.344, k.o. Trnje u Zagrebu, operativne oznake KS-3 Strojarska cesta, i to:

LOKAL br. 7	vel. 30,90 m² D1, prizemlje
Skladište lokala	vel. 21,56 m², D1, podrum
Prostor iznad lokala	vel. 33,08 m², D1, I kat
UKUPNO	85,54 m²

Kupac stječe vlasništvo i odgovarajućeg suvlasničkog dijela cijele nekretnine, sukladno članku 68, 69 i 370 stavak 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Članak 2.

Ukupna kupoprodajna površina nekretnine, iz članka 1. ovog ugovora, iznosi **85,54 m²**, a obračunata je na temelju projektne dokumentacije u skladu sa važećim standardima (NN ubr.53/91). Eventualna manja odstupanja od ugovorene površine na manje i na više (do 2% od prodajne površine), ne utječu na ugovorenu cijenu. Odstupanja u površini veća od 2% obračunavaju se na razliku iznad 2%.

2. CIJENA

Članak 3.

Cijena **1 m²** prodajne površine nekretnine iz članka 1. ovog ugovora iznosi **10.215,15 kn.**

3/1

Cijena je izražena bez poreza na promet i poreza na dodanu vrijednost.

Utvrđivanje osnovice poreza na promet nekretnina i poreza na dodanu vrijednost:

Ukupna prodajna površina nekretnine iznosi 85,54 m2	
A/ Prodajna cijena: 85,54 m2 x 10.215,15 kn/m2	= 873.803,93 kn
B/ Cijena zemljišta +KIP i KZP (40,26%) troškovi komunalne infrastrukture:	
zemljište 32,44% - 85,54 x 3.313,79 kn/m2 = 283.461,59	
KIP + KZP 7,82 % - 85,54 x 798,82 kn/m2 = 68.331,06	
	= - 351.792,65 kn
RAZLIKA	522.011,28 kn
C/ Osnovica za PDV	= 522.011,28 kn
D/ Obračunato PDV (22%)	= 114.842,48 kn
E/ Osnovica za porez na promet nekretnina	= 351.792,65 kn

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, iznosi:
Netto 873.803,93 kn + PDV 114.842,48 kn = Brutto 988.646,41 kn, što je protuvrijednost 131.998,93 EUR po srednjem tečaju HNB na dan 21.12.2004.god. (1 EUR = 7,489806 kn).

Osim tako utvrđene kupoprodajne cijene nekretnine i obveze plaćanja iz članka 4. ugovora, ugovorne strane nemaju više nikakvih drugih potraživanja s naslova ovog ugovora.

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

3. PLACANJE

Članak 4.

Plaćanje prodajne cijene nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, u iznosu od **988.646,41 kn**, provesti će se na slijedeći način:

1. Plaćanje iznosa od **576.596,36 kn** kompenzacijom s vrijednošću ugradnje parketa na stambenoj građevini ŠP 2.A.1 Špansko – Oranice u Zagrebu.

O gore navedenom kupac i prodavatelj zaključiti će u roku ne dužem od 30 dana po zaključenju ovog ugovora, ugovor o izvođenju radova kojim će pored ostalog utvrditi traženu kvalitetu-standard parketa, opseg radova, jediničnu cijenu i rok završetka.

Ukoliko ne bi došlo do zaključenja ugovora o izvođenju radova, kupac se obvezuje gore navedeni iznos uplatiti na žiro račun "Tempo inženjeringa" d.o.o. – Zagreb, broj 2402006-1100094602, u roku ne dužem od 30 dana od roka za zaključenje ugovora o izvođenju radova.

2. Plaćanje ostatka, odnosno iznosa od 412.050,05 kn, provesti će se kompenzacijom u roku ne dužem od 30 dana po zaključenju ovog ugovora, za slijedeću robu:

- betonsko željezo – rebro 0 8-32 po cijeni 3,60 kn/kg fco. Zagreb
- armaturna mreža R-Q po cijeni 4,60 kn/kg fco. Zagreb
- cement PC 45S – rasuto (Dalmacijacement) po cijeni 545,00 kn/t fco. Zagreb

Uz prethodnu suglasnost prodavatelja, plaćanje gornjeg iznosa se može vršiti višestrukom kompenzacijom između kupca, prodavatelja i prodavateljevih isporučitelja gore navedenog građevinskog materijala.

5/2

Članak 5.

Ukoliko se plaćanje ne provede u smislu članka 4. Ovog ugovora, prodavatelj može raskinuti kupoprodajni ugovor.

Članak 6.

Kupac je dužan pravodobno obavijestiti prodavatelja o svakoj promjeni adrese iz ugovora. U protivnom kupac snosi eventualne štete posljedice, koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručjenja obavijesti o danu primopredaje od strane prodavatelja, ili bilo koje druge obavijesti vezane za eventualne promjene kupoprodajnog ugovora.

OBVEZA PRODAVATELJA**Članak 7.**

Prodavatelj se obvezuje nekretninu koja je predmet ugovora, predati kupcu u posjed do **odmah** ali tek što kupac u cijelosti podmiri svoju obvezu iz članka 4. ugovora.

Pod predajom nekretnine u posjed, smatra se dovršenje nekretnine za useljenje, s time, da eventualni manji nedostaci, koji nemaju bitnog utjecaja na funkciju nekretnine, ne mogu biti razlogom za odlaganje preuzimanja iste.

Članak 8.

Obveza prodavatelja smatra se izvršenom danom predaje nekretnine kupcu, odnosno, po isteku 7 dana, nakon prijema pismene obavijesti, kojom se kupac poziva da preuzme nekretninu.

Od tog dana, kupac snosi rizik protupravnog nasilnog useljenja, od strane trećih osoba, kao i sve troškove koji terete nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja, pričuve, i drugih troškova) bez obzira na razloge kašnjenja.

Ukoliko kupac neosnovano ne preuzme nekretninu u roku 15 (petnaest) dana od primitka obavijesti, ugovor se može raskinuti.

5. GARANTNI ROK**Članak 9.**

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za nekretninu iz članka 1. Ovog ugovora, traje 2 godine, računajući od dana primopredaje nekretnine, a za ugrađenu opremu, onoliko vremena koliko daje garanciju proizvođač opreme.

Prilikom primopredaje, kupac preuzima Garantni list, koji vrijedi samo u slučaju pridržavanja danih uputa.

5/3

6. PRIMOPREDAJA

Članak 10.

Primopredaja nekretnine obaviti će se zapisnički u prisutnosti ovlaštenog predstavnika prodavatelja i kupca na osnovi pismene obavijesti za primopredaju nekretnine koju kupcu izdaje Tempo”d.d. – Služba prodaje, a nakon podmirenja kopnačne cijene, kao i regulirane obveze poreza na promet nekretnina.

Članak 11.

Kupac ima pravo i obvezu prilikom primopredaje nekretnine, odmah staviti prigovor na kvalitetu izgrađene nekretnine i ugrađene opreme. Za skrivene mane kupac je dužan izvjestiti prodavatelja bez odgađanja. Istekom garantnog roka, kupac se više ne može pozivati na nedostatke.

Prigovor na kvalitetu, unutar garantnog roka, prodavatelj je obvezan razmotriti u roku od 30 (trideset) dana, i ukoliko je prigovor kupca osnovan, prodavatelj će utvrđene nedostatke otkloniti u primjerenom roku. Ako prodavatelj ne uvaži prigovor na kvalitetu, dužan je o tome obavjestiti kupca.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, a bez daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama, uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine iz članka 1. Ovog ugovora, na svoje ime.

Troškove uknjižbe nekretnine iz članka 1. ovog ugovora snosi kupac, uključujući i ovjeru potpisa.

Prodavatelj se obvezuje uknjižiti zemljište, zgradu, sačiniti elaborat o etažiranju, potvrditi ga kod nadležnih upravnih tijela i predati ga na provedbu u zemljišne knjige kod nadležnog suda.

Članak 13.

Eventualni spor iz ovog ugovora, ugovorne strane će pokušati prvenstveno riješiti sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, o sporu odlučuje stvarno nadležan sud u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovornih strana, a sklopljen je u 8 (osam) jednakih primjeraka, od kojih kupac dobiva 5 (pet), a prodavatelj 3 (tri) potpisana primjerka.

PRODAVATELJ:

“Tempo” d.d. Zagreb

Član Uprave Društva

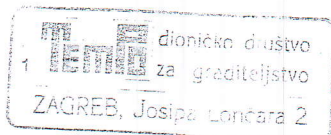
Zvonimir Pogačić dipl.ing.grad.

Član Uprave Društva

Zdravko Pađen dipl.ing.arh.

KUPAC:

MONOLIT d.o.o.
KRIZEVCI, Markovićeve 11.



3/4

Ja, javni bilježnik KATICA VALIĆ, Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17
potvrđujem da je: TEMPO d.d. Zagreb, zastupano po:

1. Zvonimiru Pogačiću, direktoru
2. Zdravku Pađenu, zamjeniku člana Uprave

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismeno - stavio-la, ručno na njega -
priznao-la potpis - ručno na pismenu kao svoj.
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju osobne iskaznice -putovnice
MBS 080040145

- OSOBNO POZNATI -

Potpis - ručno na pismenu je istinit.

Pri ovjeri potpisa javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, temeljem čl. 77.
st. 4. ZJB (NN 78/93)

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br.11 ZJP u iznosu od 22,00 kn naplaćena
i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.
Oslobodeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl.- ZJP.
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 80,00 kn, plus PDV.

Broj: OV-14795/04.
U Zagrebu, 29. prosinca 2004.

JAVNI BILJEŽNIK
Katica Valić

3/5