ZVONIK INŽENJERING d.o.o,22323 Unešić,Gornje Utore, OIB 39858265427 , kojeg zastupa direktor Mate Milić, kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu prodavatelj)

i

MARKO KATIĆ iz 21000 Splita, Kapićeva 4, OIB: 56923615177 i DINKA KATIĆ iz 21000 Splita,Tršćanska 4, OIB 29160907422 kao kupci, s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupci)

zaključuju dana 13.svibnja , 2020 godine slijedeći :

UGOVOR O KUPOPRODAJI br. A-7

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ovim ugovorom prodavatelj i kupci se obvezuju da će nakon izgradnje objekta oznake „Stambena građevina Sveti Kajo" ,objekt „A" u Solinu,kojeg prodavatelj gradi na z.k.č 1266/8(kat č.z.3775/1) upisanoj u Z.U.3672 Solin, a sve prema građevinskoj dozvoli izdanoj od strane Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, ispostava Solin klasa: UP -361-03/18-01/00037, UR .BROJ: 218/1-11-00-06/4-18-0013, od 03 kolovoza 2018 godine i nakon isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, zaključiti kupoprodajni ugovor kojim prodavatelj prodaje,a kupci kupuju u naprijed navedenom objektu slijedeće nekretnine:

1. Suvlasnički dio: 30/1667 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37)
idealnih zajedničkih dijelova zgrade koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja stan na 1. katu ulaza A označen kao stan „A7",(u elaboratu etažiranja označen crvenom bojom) koji se sastoji od kuhinje sa blagovaonicom i dnevnim boravkom, hodnika, kupaonice i sobe, ukupne korisne površine 27,93 m2 i pripadajuće lođe korisne neto površine 2,69 m2.

2. Suvlasnički dio :8/1667 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
idealnih zajedničkih dijelova zgrade koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parkirno mjesto u zatvorenoj garaži u podrumu označeno kao GM4,(u elaboratu etažiranja označeno plavom bojom) površine 13,75 m2.

(2) Zajedno s predmetnim nekretninama,kupci stječu pravo vlasništva posebnog dijela zgrade (etažni vlasnik) i zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade,te zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade,dakle pripada mu odgovarajući suvlasnički dio nekretnine,a sve u skladu s odredbama čl.68,69 i 370. zakona o vlasništvu,i drugim stvarnim pravima.

II. CIJENA

Članak 2.

(1) Ukupno dogovorena kupoprodajna cijena ovih nekretnina iznosi 61.659 eura, utvrđeno na dan zaključenja ovog ugovora, u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate. PDV je uključen u cijenu.
(2) Ugovorne strane su suglasne kako ovim ugovorom utvrđuju kupoprodajnu cijenu nekretnina koje su predmet ovog ugovora, te obvezu kupca na plaćanje kupoprodajne cijene,na način kako je navedeno u ovom članku, članku 3 i članku 4 ovog ugovora,kao i obvezu prodavatelja na predaju nekretnina koje su predmet ugovora, kupcu , po dovršetku gradnje i isplati ukupne kupoprodajne cijene.

Članak 3.

(1) Ukupna prodajna površina stana „A7",razine gotovosti „ključ u ruke" iznosi 30.62 m2. stan i garažno mjesto se nalazi u objektu „A",na adresi Jajići 34 a, Sveti Kajo,Solin.
(2) Eventualna manja odstupanja do kojih može doći prilikom izvođenja radova nemaju nikakvih utjecaja na ugovorenu cijenu i površinu.
(3)Ugovorne strane su suglasne da će se kao manja odstupanja smatrati razlika do +/- 2% od ugovorene površine.

III PLAĆANJE

Članak 4.

(1) Kupoprodajnu cijenu iz čl.2 ovog ugovora, kupci su obvezni uplatiti na žiro račun prodavatelja IBAN: HR9024070001100480796, koji glasi na ZVONIK INŽENJERING d.o.o.s pozivom na broj ovog ugovora. Kupoprodajna cijena stana i garažnog mjesta, u iznosu 61.659 eura bit će plaćena u dva obroka.
1. Prvi obrok u iznosu od 19.400 eura plaćen je putem Kredita za učešće Privredne banke Zagreb d.d.
2. Drugi obrok u iznosu od 42. 259 eura, bit će plaćen Stambenim kreditom Privredne banke Zagreb d.d. odmah po realizaciji istog, po srednjem tečaju HNB-a, na dan uplate

Onog trenutka kada banka prodavatelju plati gore dogovoreni iznos, prodavatelj je suglasan da je stan i garažno mjesto, plaćeno u cijelosti, te kupce ovlašćuje, da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, mogu izvršiti upis prava vlasništva na nekretnine iz ovog ugovora.
Kupci su pregledali nekretnine koje su predmet kupoprodaje te ih kupuju po sistemu viđeno-kupljeno.

IV. OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 5.

(1) Prodavatelj se obvezuje nekretnine koje su predmet ovog ugovora izvesti temeljem odobrenog glavnog projekta i izdane građevinske dozvole,uz stalan stručni nadzor tijekom građenja.
(2) Prodavatelj se obvezuje izgraditi nekretnine koje su predmet ovog ugovora,,te po završetku gradnje ishodovati uporabnu dozvolu i provesti plan etažiranja u zemljišnim knjigama nadležnog suda.
(3)Nekretnina se smatra dovršenom temeljem potvrde o izvršenom tehničkom prijemu,ishođenoj uporabnoj dozvoli i provedenom etažiranju nekretnine.

Članak 6.

Obveza prodavatelja se smatra izvršenom danom primopredaje predmetnih nekretnina u posjed kupcima,osam dana od dana upućene obavijesti kojom se kupce obavještava da su ispunjeni uvjeti iz stavka 3 čl.5 ovog ugovora.

V. GARANCIJSKI ROK

Članak 7.

(1) Garancijski rok za stabilnost i solidnost konstrukcije građevine je 10 godina, dok je garancijski rok za kvalitetu zanatskih i završnih radova 2 godine,računajući od dana primopredaje nekretnina u posjed kupaca.
(2)Za ugrađenu opremu garancijski rok iznosi onoliko vremena koliko garanciju daje proizvođač opreme.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će prodavatelj , nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene , naprijed navedenim kupoprodajnim ugovorom, izdati kupcima dozvolu za upis prava vlasništva, za nekretnine iz ovog ugovora ,te predati kupcima predmetne nekretnine u posjed,po njihovom dovršenju.
(2) Troškove sklapanja ovog ugovora, ovjere potpisa kod javnog bilježnika, kao i troškove uknjižbe snose kupci.

Članak 9.

Kupci su suglasni i obvezni poštivati odredbe izvedbenog projekta, ovjerenog od strane glavnog projektanta,a u pogledu postavljanja bilo kakvih fiksnih ili montažnih predmeta po pročelju zgrade, klima,boja i lokacija tendi,antenskih i satelitskih uređaja,raznih reklama,isključivo uvažavajući rješenje i suglasnost glavnog projektanta.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da ,zbog eventualnog kašnjenja predaje nekretnina u posjed kupcima,a u slučaju kad je razlog kašnjenja izgradnja,odnosno kašnjenje u izgradnji komunalne infrastrukture i priključaka,čija gradnja nije pravo i obveza prodavatelja,prodavatelj ne snosi bilo kakvu odgovornost,pa se stoga razloga kupci odriču potraživanja bilo kakve naknade štete prema prodavatelju.

Članak 11.

Sastavni dio ovog ugovora je tehnički opis nekretnina iz članka 1, uporabna dozvola za predmetni objekt i provedeni plan etažiranja.

Članak 12.

Ugovorne stranke pokušat će svaki eventualni spor,glede primjene odredbi ovog ugovora,riješiti na mitran i sporazuman način,a ukoliko to ne bi bilo moguće ugovara se nadležnost suda u Splitu.

Članak 13.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva istoviema primjerka,od čega kupci zadržavaju jedan primjerak,a jedan primjerak ostaje za potrebe javnog bilježnika,dok će se za prodavatelja sačiniti dva ovjerena preslika,te još dva ovjerena preslika za potrebe kupaca.

PRODAVATELJI:

ZVONIK INŽENJERING d.o.o.

KUPCI:

Ja, javni bilježnik Zrinka Milić-Štrkalj, Solin, Domovinskog rata 27b, potvrđujem da je stranka:

NATE MILIĆ, OIB 78364758084, GORNJE UTORE, GORNJI MILIĆI 5, kao direktor ZVONIK INŽENJERING d.o.o., MBS 060131383, OIB 59858265427, Gornje Utore, KOD ŠKOLE 1, a mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu od 0,00 kn. Javnobilježnička naknada po č. 19. st. 1. PZJT zaračunata u iznosu od 0,00 kn, uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-5787/2020
Solin, 19.05.2020.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
SAVJETNIK
IVANA PANDŽA