

«PRIDAL» d.o.o. (MBS 1399519), Ožegovičeva 17, Zagreb, koje zastupa direktor Jurica Prižmić, s jedne strane, (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ)

i

VUK LEONARD (JMBG 2305995320137), zastupan po staratelju VUK IVAN (0410955320534), Čehovec 121, 40323 Prelog, s druge strane, (u daljnjem tekstu: KUPAC)

zaključili su u Zagrebu dana 18. travnja 2000.godine

UGOVOR br. 3-2000

1. SUGLASNA UTVRĐENJA UGOVORNIH STRANAKA

(1) Ugovorne stranke utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik zemljišta označenog kao z.k.č. br.1817/2 upisana u zk.ul.br. 11421 K.O. Grad Zagreb ukupne površine 443,0 čm, a u naravi predstavlja zemljište na kojem Prodavatelj gradi stambeno poslovni objekt operativne oznake Mandrovičeva ulica 10

(dalje u tekstu: stambeno poslovni objekt).

(2) Ugovorne stranke utvrđuju da je Prodavatelj podijelio svoje zemljište iz stavka (1) ovog članka na suvlasničke dijelove s namjerom i voljom da sa svakim od tih suvlasničkih dijelova bude neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnih dijelova a sve prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji Prodavatelja za navedeni i u određenom roku izgrađeni stambeno poslovni objekat.

2. PREDMET UGOVORA

Članak 2.

(1) Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje suvlasnički dio zemljišta detaljno opisanog u st. (1) članka 1. ovog ugovora, koji će biti neodvojivo i trajno povezan s pravom vlasništva posebnog dijela stana.

(2) Suvlasnički dio zemljišta iz prethodnog stavka ovog članka koji će pripasti Kupcu u vlasništvo i isključivi posjed iznosi 100,35/965 dijela navedenog zemljišta, a bit će neodvojivo i trajno povezan s pravom vlasništva posebnog dijela koji će u naravi predstavljati trosobni stan, sve prema idejnoj i tehničkoj (projektnoj) dokumentaciji kako slijedi:

*Objekt: Mandrovičeva 10, tip prostora: stan, kat: treći, površina 100,35 m²;
od čega je: dnevni boravak 20,03 m², blagovaonica 14,56 m², spavaća soba 17,70 m²,
dječja soba 12,05 m², kuhinja 5,32 m², izba 1,80 m², kupaonica 5,81 m², WC 2,10 m²,
ulazni prostor 4,53 m², degazman 6,08 m², loggia (10,10 – 75%) 7,58 m², balkon (1,33 –
75%) 0,67 m², spremište – podrumski prostor (4,25) 2,12 m² (oznaka P4).*

(3) Ovim ugovorom definirana površina kupovnine izračunata je na temelju projektne dokumentacije i Kupac osim detaljno opisane nekretnine u Čl.2., stavak (2) ovog ugovora nije ugovorio nikakove druge nekretnine na predmetnom objektu.

(4) Za kupovninu obračunatu u skladu s važećim cjenikom Prodavatelja za 1 m² izgrađene površine i utvrđenu ovim Ugovorom, Prodavatelj će predati, a Kupac će primiti dovršenost

izgradnje prostora po sistemu «ključ u ruke», pod čim se podrazumijeva konstruktivna izvedba građevine sa svim pregradnim zidovima unutar prostora, konačna izvedba i obrada unutarnjeg i vanjskog dijela objekta (fasade) sa ostakljenjem, te priključka na glavne vodove elektrike, vodovoda i kanalizacije, plina ili centralnog grijanja sa razvodima i mjeračima potrošnje.

(3) KUPOVNINA

Članak 3.

(1) Kupac se ovime obvezuje platiti Prodavatelju kupovninu za kupljeni suvlasnički dio zemljišta kako je opisan prethodnim člankom ovog ugovora u iznosu, na način i u rokovima određenim daljnjim odredbama ovog Ugovora.

(2) Određuje se kupovina suvlasničkog dijela zemljišta neodvojivo i trajno povezanog s pravom vlasništva posebnog dijela iz članka 2. ovog Ugovora kako slijedi:

Objekt: Mandrovićeva 10, tip prostora: stan, kat: treći, površina 100,35 m²;

cijena m²/2.565,00 DEM, što iznosi 257.397,75 DEM.

slovima:

(dvjestopedesetsedamtisućatristodevedesetsedamsedamdesetpetpetnjemačkihmaraka).

- (3) Kupovina je obračunata u njemačkim markama po srednjem tečaju HNB, što ukupno iznosi 257.397,75 DEM, koji iznos obračunat po srednjem tečaju HNB na dan 18. travnja 2000. godine (1 DEM = 3,950680 kn, tečajna lista broj 73) iznosi 1.016.896,14 kn a plaća se na slijedeći način:

iznos od 1.016.896,14 kn odjednom, u roku 8 dana po potpisu Ugovora.

- Kupovina iz Članka 3. ovog Ugovora, plaća se u Kunama primjenom srednjeg tečaja HNB na dan uplate, na način da se obračunati gotovinski iznos, uplati u korist Prodavatelja «PRIDAL» d.o.o. žiro računa broj: 30102-601-711041 kojeg vodi ZAP Zagreb, uz obaveznu naznaku broja ugovora.

(4) Kupovina iz st. (1) ovog ugovora sadrži: troškove uknjižbe suvlasničkog dijela i prava vlasništva posebnog dijela zemljišta u zemljišne knjige, i troškove na drugim potrebnim ispravama, osim troškove priključenja telefona i druge slične troškove, koje plaća Kupac.

Članak 4.

(1) Kupac je dužan prijaviti i platiti nadležnoj Upravi prihoda porez na promet nekretnina, u zakonskom roku, te isti platiti prema dobivenom Rješenju o razrezu poreza, nadležnoj Upravi prihoda.

Članak 5.

(1) Ugovorena cijena je nepromjenljiva, te su Ugovorne stranke suglasne da Prodavatelj može iznimno mijenjati ukupnu vrijednost ugovorenog i izgrađenog prostora ukoliko dođe do odstupanja u veličini, površini i visini nastaloj zbog razlika između idejne i izvedbene projektne dokumentacije, a na osnovu stvarno izvedenih količina, odnosno prema zapisniku o primopredaji.

(2) Ovim ugovorom definirana površina nekretnina izračunata je na temelju projektne dokumentacije tako da eventualna manja odstupanja (razlike +/- 2% odnosno slovima: plus minus dva posto), od ugovorene površine do kojih može doći tijekom izvođenja radova, nemaju utjecaja na ugovorenu cijenu i površinu.

(3) Za zakašnjenje Kupca u ispunjenju obveze plaćanja kupovnine, jednog njenog dijela ili obračunatog povećanja kupovnine, koje ne smije biti duže od 15 (slovima: petnaest) dana, Prodavatelj će Kupcu obračunati zakonsku zateznu kamatu za dane zakašnjenja. Obračunate zatezne kamate Kupac je dužan platiti Prodavatelju odmah po ispostavi obračuna kamata.

Članak 6.

(1) Ukoliko Kupac od Prodavatelja izričito zatraži garanciju banke za povrat unaprijed plaćene kupovnine, Prodavatelj će Kupcu deponirati mjenice koje Kupac može protestirati 30 dana nakon raskida Ugovora.

4. OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 7.

(1) Prodavatelj se obvezuje građevinsko obrtničke i druge radove izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji u skladu s građevinskim normativima i propisima.

(2) Prodavatelj se obvezuje, pozvati Kupca pozivom/obavješću u pisanom obliku na primopredaju posjeda stana i spremišta s time da će ta primopredaja biti izvršena zaključno s danom 31.12.2000. godine.

(3) Ovime se Prodavatelj obvezuje prijaviti promjenu izgrađenosti zemljišta označenog kao z.k.č. br.1817/2 upisana u zk.ul.br. 11421 K.O. Grad Zagreb ukupne površine 443,0 m², nadležnom zavodu za katastar i geodetske poslove i ishoditi prijavi list za dojavu promjene izgrađenosti zemljišta Općinskom sudu u Zagrebu.

5. PREDAJA POSJEDA

Članak 8.

(1) Prodavatelj će pod uvjetom da je Kupac izvršio sve svoje ugovorne obveze plaćanja kupovnine, troškova mogućih kamata, pisanim pozivom upućenim putem preporučene pošte na adresu Kupca naznačenu u ovom Ugovoru, pozvati Kupca na primopredaju posjeda stana, sve to najkasnije u roku 8 (osam) dana prije planirane primopredaje uz točnu naznaku dana i sata primopredaje. Kupac može primiti posjed stana, osobno ili putem ovlaštenog punomoćnika, koji će se iskazati pisanom punomoći na kojoj potpis izdatelja mora biti ovjeren.

(2) O primopredaji će Prodavatelj sastaviti zapisnik kojeg potpisuju predstavnici Prodavatelja i Kupac, odnosno za Kupca njegov punomoćnik.

Članak 9.

(1) Kupac je ovlašten uputiti Prodavatelju primjedbe na količinu i kvalitetu izvedenih radova i ugrađene i isporučene opreme, koje primjedbe je Prodavatelj dužan unijeti u zapisnik.

(2) Prodavatelj se obvezuje opravdane nedostatke na koje upućuju primjedbe Kupca iz stavka (1) ovog članka otkloniti u roku od 30 dana od saznanja. Pod opravdanim nedostacima

podrazumijevaju se takvi nedostaci koji predstavljaju stvarno dostupanje kvalitete i količine izvedenih radova i opreme od ugovorenih radova i opreme.

(3) U slučaju da su osnovani prigovori Kupca neotklonjive ili teško otklonjive naravi koji onemogućavaju redovitu ili cjelovitu uporabu stana i spremišta, Prodavatelj će procijeniti te nedostatke kao odstupanje vrijednosti ugovorenih i izvedenih radova te će ih nadoknaditi Kupcu, o čemu će stranke sklopiti Aneks ovom Ugovoru.

(4) Nakon što Kupac stupi u posjed stana i spremišta i potpiše zapisnik bez primjedaba i prigovora na kvalitetu i količinu izvedenih radova i opremljenosti prostora, rizik za propast i oštećenje prelazi na Kupca.

Članak 10.

(1) U slučaju da Kupac bez opravdanih razloga ne pristupi primopredaji ili dođe do odgode primopredaje iz razloga koje je skrivio Kupac (neizvršenje obveze plaćanja Prodavatelju), Prodavatelj se oslobađa obveza koje za njega iz ovog ugovora proizlaze, a proizlaze iz predaje posjeda.

Članak 11.

(1) Prodavatelj se posebno obvezuje, sve prigovore Kupca na izvršene radove zapisnički konstatirane tijekom primopredaje, te ih otkloniti unutar garantnog roka u primjerenim rokovima o svome trošku, sve pod uvjetom da je Kupac ispunio svoje obveze kako su one ugovorene ovim Ugovorom ili njegovim aneksom.

Članak 12.

(1) Sve obveze prodavatelja prema Kupcu prestaju na dan kada Kupac stupi u posjed izgrađenog stana i spremišta.

6. GARANTNI ROK

Članak 13.

(1) Prodavatelj garantira za konstrukciju objekta unutar roka od 10 godina od dana tehničkog pregleda objekta.

(2) Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova iznosi 2 godine od dana tehničkog pregleda objekta, a za ugrađenu opremu, instalacije i uređaje, Prodavatelj ovime na Kupca prenosi svoja prava i obveze iz garancije koje je on dobio od proizvođača/isporučitelja opreme i uređaja uz uvjet ispravne upotrebe i korištenja te opreme i uređaja.

Članak 14.

(1) Prodavatelj će na svoj teret i trošak otkloniti uklonjivi nedostatak unutar garantnog roka u primjerenom roku koji neće biti duži od 60 (slovima: šezdeset) dana računajući od dana obavijesti Kupca o nedostatku.

(2) Prodavatelj nema nikakvih obveza unutar garantnih rokova iz prethodnog članka ovog ugovora ako Kupac prouzroči oštećenje izvedenih radova ili opreme namjerno, nepažnjom ili uslijed nepoštivanja pravila uporabe.

7. RASKID UGOVORA

Članak 15.

- (1) Prodavatelj je ovlašten raskinuti ovaj ugovor u slučaju da Kupac kasni u ispunjenju svoje obveze plaćanja, pod uvjetima utvrđenim daljnjim odredbama ovog Ugovora.
- (2) U slučaju da Kupac zakasni petnaest ili više dana s plaćanjem kupovnine ili dijela kupovnine kako je to ovim Ugovorom određeno ili s plaćanjem obračunatog povećanja kupovnine ili jednog njenog dijela, Prodavatelj je ovlašten ovaj ugovor raskinuti.
- (3) Ovaj Ugovor se raskida izjavom u pisanom obliku, pri čemu je među ugovornim strankama neosporno da će se ugovor smatrati raskinutim petanestog dana računajući od dana dospijeca ugovorenog plaćanja.
- (4) Izjavu o raskidu ugovora Prodavatelj će dostaviti na adresu Kupca naznačenu u ovom Ugovoru, putem preporučene pošte. Stranke su suglasne o tome da se dan na koji Prodavatelj preda pošti izjavu o raskidu ugovora ima smatrati danom primitka te izjave od strane Kupca.
- (5) U slučaju da je Kupac izvršio obvezu plaćanja kupovnine djelomice, a Prodavatelj raskine ovaj Ugovor zbog zakašnjenja Kupca u ispunjenju obveze plaćanja ostatka kupovnine ili obračunatog i aneksom ovom Ugovoru ugovorenog povećanja kupovnine, Prodavatelj je dužan primljene uplate vratiti Kupcu u roku od 30 dana od dana primitka pisanog zahtjeva Kupca u kojem će Kupac obavezno naznačiti banku i račun na koji će Prodavatelj izvršiti povrat plaćene kupovnine, pri čemu su stranke sporazumne da je Prodavatelj ovlašten zadržati za sebe 0,5 % (nula cijelih pet posto) ugovorene kupovnine po osnovi naknade svojih, do raskida ovog Ugovora nastalih troškova.

8. DOZVOLA UKNJIZBE

Članak 16.

- (1) Ovime Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, bez svake njegove dalje suglasnosti ili odobrenja, ali pod uvjetom da kupovninu, troškove i kamate Kupac u cijelosti plati, na temelju ovog Ugovora i potvrde Prodavatelja da je kupovina u cijelosti plaćena i da je Prodavatelj u cijelosti namiren čime prestaju sve tražbine Prodavatelja prema Kupcu, Kupac ishodi upis *100,35/965* dijela prava vlasništva zemljišta označenog kao z.k.č. br.1817/2 upisana u zk.ul.br. 11421 K.O. Grad Zagreb zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, neodvojio i trajno spojenog s pravom vlasništva stana *izgrađenog na trećem katu, ukupne površine 100,35 m²*, u podlošcima kao sastavnim dijelovima zk.ul.br. 11421 K.O. Grad Zagreb, sve na svoje ime i za svoju korist.

9. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

- (1) Sva prijepiska između ugovornih stranaka vršit će se u pisanom obliku na adrese naznačene u ovom ugovoru, a dostavljat će se preporučenom poštom.
- (2) Kupac je dužan o promjeni svoje adrese izvjestiti Prodavatelja.

Članak 18.

- (1) Za slučaj nastupa izmjenjenih okolnosti koje onemogućavaju ili bitno otežavaju primjenu i/ili održanje ovog Ugovora, akoje se nisu mogle predvidjeti ni spriječiti, ugovorne stranke će se nastojati dogovoriti i o tome sastaviti ispravu.

Članak 19.

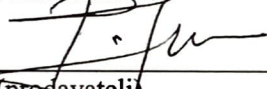
(1) U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti sporazumno i mirnim putem za suđenje je nadležan sud u Zagrebu.

Članak 20.


(1) Ovaj Ugovor je sklopljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, a stupa na snagu na dan ovjere potpisa osobe koja zastupa Prodavatelja. Dva primjerka isprave ovog ugovora služe potrebama javnog bilježnika, Prodavatelj zadržava dva primjerka, a Kupac preostale primjerke.

PRIDAL d.o.o.
Direktor:

Jurica Prižmića


(prodavatelj)

Vuk Leonard
Vuk Ivan (staratelj)


(kupac)

PRIDAL d.o.o.
ZAGREB

OVJERA POTPISA ZASTUPNIKA PRAVNE OSOBE

Ja, javni bilježnik ANTE ILIĆ, iz Zagreba, Fijanova 2, potvrđujem da je potpisao pismeno gospodin JURICA PRIŽMIĆ iz Dubrovnika, Od izvora 16, u svojstvu člana Uprave PRIDAL d.o.o. Zagreb, Ožegovićeve 17, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 11830941 izdanu u MUP-Dubrovnik, te ovlaštenje za zastupanje uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Tt-00/1599-2 od dana 28.03.2000. godine.-----

Potpis na pismenu je istinit.-----

Posl. br.: OV-2335/00.-----

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11 ZJP u iznosu od 10,00 Kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 Kn + 22% PDV.-----

U Zagrebu, 19-04-2000



JAVNI BILJEŽNIK

ANTE ILIĆ

