

LOKAL br. 8.

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
(u daljnjem tekstu kupac)
koje zastupa Predsjednik uprave Vladimir Trušček

u Zagreb 08.01.2007.god. zaključuju:

UGOVOR O KUPOPRODAJI BR. 01/07

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje, vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine, koja je sagrađena na k.č.br.344,343/7,343/2 i 343/6 k.o. Trnje u Zagrebu, operativne oznake KS-3 Strojarska cesta, sada na adresi Strojarska cesta 12a, i to:

LOKAL br. 8, vel. 43,41 m², prizemlje
Spremište lokala (k = 0,50) vel. 23,16 m², podrum
Ukupna prodajna površina: 66,57 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 **66,57 m²**, a obračunata je na temelju projektne dokumentacije u skladu sa važećim standardima (NNubr.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%.

CIJENA

Članak 3.

Cijena **1 m²** prodajne površine nekretnine iz članka 1. ovog ugovora iznosi 11.716,05 kn, na koju se odobrava 5% popusta , tako da ista sada iznosi **11.130,19 kn**.

Cijena je izražena sa porezom na dodanu vrijednost.

2/1

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

Ukupna prodajna površina nekretnine iznosi 66,57 m²		
A/ Prodajna cijena: 66,57 m ² x 9.837,33 kn/m ²	=	654.871,05 kn
B/ Cijena zemljišta +KIP i KZP (troškovi komunalne infrastrukture): 66,57 m ² x 3.960,50 kn/m ²	=	- 263.650,48 kn
	RAZLIKA	391.220,57 kn
C/ Osnovica za PDV	=	391.220,57 kn
D/ Obračunato PDV (22%)	=	86.068,52 kn
E/ Osnovica za porez na promet nekretnina	=	263.650,48 kn

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, iznosi:
Netto 654.871,05 kn + PDV 86.068,52 kn = Brutto 740.939,57 kn, što je protuvrijednost
100.606,89 EUR po srednjem tečaju HNB na dan 08.01.2007.god.(1 EUR = 7,364700 kn).

Osim tako utvrđene kupoprodajne cijene nekretnine i obveze plaćanja iz članka 3. i 4. ugovora, ugovorne strane nemaju više nikakvih drugih potraživanja s naslova ovog ugovora.

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

PLAĆANJE**Članak 4.**

Plaćanje prodajne cijene nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, u iznosu od **740.939,57 kn**, provesti će se kompenzacijom za izvođenje parketarskih radova na stambeno poslovnom objektu Luščić u Karlovcu.

Članak 5.

Ukoliko se plaćanje ne provede u smislu Članka 4. ovog ugovora, ugovor se može raskinuti.

Članak 6.

Kupac je dužan pravodobno obavijestiti prodavatelja o svakoj promjeni adrese iz ugovora. U protivnom kupac snosi eventualne štetne posljedice, koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručivanja 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 **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.

2/2

Članak 8.

Ako prodavatelj ne preda kupcu nekretninu, u posjed do ugovorenog roka iz članka 6. ugovora, a razlog nije viša sila, dužan je kupcu platiti, na ime ugovorene kazne 0,5‰ (pola promila) od cijene stana za svaki dan zakašnjenja, s time da ugovorna kazna ne može prijeći iznos od 1% (jedan posto) ugovorene cijene.

Zahtjev za isplatu ugovorene kazne, kupac može istaći bez odgađanja, a najkasnije u roku 7 dana nakon primopredaje nekretnine, odnosno nakon primitka pismene obavijesti, kojom se kupac poziva da preuzme nekretninu.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem ugovorenog iznosa, u cijelosti ili djelimično, gubi pravo na ugovorenu kaznu – penale.

Članak 9.

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.

GARANTNI ROK

Članak 10

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.

PRIMOPREDAJA

Članak 11.

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.

Članak 12.

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 obavezan 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.

ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 13.**

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, nakon podmirenja svih ugovornih obveza.

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 14.

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 15.

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 Pogacić dipl.ing.građ.


Član Uprave Društva Zdravko Pađen dipl.ing.arh.


KUPAC:

MONOLIT d.o.o.
KRIŽEVCI, Markovićeve 11

014

Ja, Javni bilježnik KATICA VALIĆ iz Zagreba, Zrinjevac 17-----
potvrđujem da su :-----

ZVONIMIR POGAČIĆ, -----

Zagreb, Ozaljska 112, -----

osobna iskaznica broj 13545462 izdana od MUP Zagreb, -----

direktor TEMPO d.d., Zagreb, Josipa Lončara 2,-----

MBS: 080040145, Trgovački sud u Zagrebu-----

ZDRAVKO PAĐEN, -----

Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 40, -----

osobna iskaznica broj 100793168 izdana od PU Zagrebačka, -----

direktor TEMPO d.d., Zagreb, Josipa Lončara 2,-----

MBS 080040145, Trgovački sud u Zagrebu-----

priznali potpis na pismenu kao svoj.-----

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju-----

navedenih osobnih isprava.-----

Potpisi na pismenu su istiniti.-----

Pri ovjeri potpisa javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena,-----

temeljem čl. 77. st. 4. ZJB.-----

Javnobilježnička pristojba od 11,00 Kn naplaćena po tar.br.11 ZJP-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od-----

40,00 Kn + 0,00 Kn troška + 8,80 Kn PDV.-----

Broj: OV-907/07

U Zagrebu, 25.01.2007.

PRISJEDNIK



2/5