



BILD d.o.o. ZA GRADITELJSTVO
10000 ZAGREB, ILICA 177, CROATIA
TEL/FAX:
MATIČNI BROJ: 3466264, TRGOVAČKI SUD ZAGREB: Tt-95/3687
ŽIRO RAČUN: 30105-601-38087 ZAP ZAGREB

TEL/FAX: 3777-329
3773-434, 3777-330

UGOVOR O KUPNJI STANA U IZGRADNJI br: 111/8

Članak 1

Tvrtka "BILD" d.o.o. za graditeljstvo, 10 000 Zagreb, Ilica 177, kao prodavatelj i
Martina Salaj, Mlinovi 45, Zagreb
kao kupac
zaključuju ovaj ugovor o izgradnji.

Članak 2

Ovim ugovorom, ugovara se izgradnja stambenog prostora na kat.čest. **4014/2**
K.O. **Mikulići** oznake **1809/15** K.O. **Šestine**
, zemljište upisano u zemljišno knjižni uložak **6148**
K.O. **Šestine**

Članak 3

Veličina stambenog prostora iznosi: **73,83 m²**, balkon : **6,6 m²** terasa / m²
Obračunska veličina stambenog prostora iznosi : **77,13 m²**
Veličina spremišta iznosi : / m²
Veličina garaže iznosi : / m²

Članak 4

Unutar objekta stambeni prostor lociran je : **u prizemlju, jugozapadna orijentacija**

Članak 5

Ugovorena cijena :
Za stambeni prostor iznosi : **8.745,98 Kn/m² (protuvrijednost 2.250 DEM/m²)**
za sistem **ključ u ruke**
Za spremište cijena iznosi :
Za garažu cijena iznosi :

Članak 6

Ugovara se plaćanje s 20 % popusta za plaćanje 100% vrijednost sve prema članku 7 ovog ugovora do 20.06.1999.

Članak 7

Sveukupna dogovorena cijena s popustima iznosi :
539.661,64 Kn (protuvrijednost 138.834 DEM) s plaćanjem do 20.06.1999.

Dinamika plaćanja:

2.003,80 Kn (protuvrijednost 515,50 DEM)
194.355,00 Kn (protuvrijednost 50.000,00 DEM) s plaćanjem 23.04.1999.
77.742,00 Kn (protuvrijednost 20.000,00 DEM) s plaćanjem 30.04.1999.
265.560,84 Kn (protuvrijednost 68.318,50 DEM) s plaćanjem 20.06.1999.

Primjenjuje se srednji tečaj HNB na dan uplate.

Članak 8

Kupac je platio : **2.003,80 Kn (protuvrijednost 515,50 DEM)**

te se obavezuje izvršiti uplatu u iznosu od :
slovima :

plativo zaključno do :

Članak 9

Ugovorena cijena uz ispunjavanje uvjeta iz članka 7. i 8. ovog ugovora fiksna je i ne može se mijenjati ni iz bilo kojeg razloga.

Članak 10

Odustajanjem od kupnje kupac dobiva bankovnu kamatu plus povrat uložениh sredstava po prodaji trećoj osobi, osim za iznos od **11.661,30 Kn (protuvrijednost 3.000 DEM)**

koji prodavatelj zadržava na ime troškova.

Članak 11

Prodavatelj se obavezuje naručene radove kao i primopredaju objekta izvršiti do : **20.08.1999.**
za stambeni prostor, te za hortikulturu do : **20.11.1999.**

Članak 12

Za završetak objekta prije ugovorenog roka izvođač se odriče pozitivnih penala.

Članak 13

Prekoračenjem roka iz članka 11 prodavatelj se obavezuje kupcu osigurati smještaj adekvatan ugovorenom prostoru, počevši od 21.08.1999. pa sve do predaje objekta.

Članak 14

Garancija za izgrađeni objekat iznosi dvije godine počevši od dana preuzimanja objekta, osim za svu ugrađenu opremu za koju garancija iznosi onoliko koliko daje proizvođač.

Članak 15

Ugovara se sistem "ključ u ruke" za prostor : prizemlje, obračunski 77,13 m²,
jugozapadna orijentacija
te sistem "ROH - BAU" za prostor _____ / _____

Članak 16

Opis sistema "KLJUČ U RUKE":

- rješena hortikultura oko kuće
- fasada sep - bijele boje
- betonski ili asfaltni pristup garaži i ulazu u kuću sa javne prometne površine

- priključci: struje, kanalizacije, kućne instalacije, voda, i po potrebi ventilacioni kanal
- vodobrojilo za cijeli objekat- utrošak vode se dijeli među stanarima
- stubište zatvoreno, obloga poda klinker pločice, podrumaska obloga poda-cementna glazura, ograda bravarska, komplet žbukano i bijelo ličeno, postavljena rasvjeta
- dnevni boravak- obloga poda- hrast parket I klasa
- spavaće sobe- obloga poda- hrast parket I klasa
- predprostor- keramičke pločice I klasa- domaći proizvođač
- sanitarije s pipama- Arma1 ili protuvrijednost
- balkon- obloga poda klinker pločice, ograda bravarska - ličena lazurnim bojama
- vanjska ulazna vrata
- sobna vrata- furnirana
- vanjska stolarija PVC izo - staklo
- balkonska vrata PVC izo - staklo
- razvod- pocinčane cijevi, odvod kanalizacije
- elektroinstalacija- grlo- žarulja bez lusteru
- unutrašnji zidovi- žbukano, ličeno poludisperznom bojom
- sanitarija "Inker": wc školjka, daska, kotlić, lavabo, kada limena obzidana, bojler 50-80 litarski
- za 1 m² = 0,5 razvodnih mjesta elektrike
- elektroormarić u hodniku, fidova sklopka i uzemljenje
- grijanje za cijeli stan ,kotlovnica - lož ulje

Članak 17



Opis "ROH - BAU" sistema kojeg prodavatelj za kupca uključuje:

- izvedbu objekta sa završenom fasadom bijele boje - sep
- ugrađenu vanjsku stolariju ličenu lazurnom bojom
- lođu u kompletno gotovom stanju, obloga poda keramika, zidovi ožbukani i oličeni
- balkonska ograda- bravarija- sve ličeno
- elektrosuglasnost i elektroarmarić za brojilo u ulaznom prostoru
- vodobrojilo za kuću, dijeli se među stanarima
- doveden napojni vod- elektroinstalacija do mjesta gdje odredi investitor
- dovod vodovodnih instalacija do jednog mjesta kupaonice i kuhinje
- dovod kanalizacionih instalacija do jednog mjesta kupaonice i kuhinje
- stubište završeno - oličeni zidovi, ograda bravarska, montirana rasvjeta
- zvonice provedeno do stana

Članak 18

U cijenu izvedbe "ROH - BAU" sistema nije uključeno:

- žbukanje unutrašnjeg prostora
- ličenje zidova, osim na lođi
- razvod električnih instalacija u stanu
- razvod kanalizacionih cijevi u stanu
- oblaganje podova u svim prostorijama, osim lođe
- unutarnja stolarija
- pregradni zidovi u stanu
- grijanje
- sanitarni uređaji

Članak 19

Prodavatelj garantira kupcu uknjižbu objekta te dozvoljava i suglasan je da investitor (kupac) upiše nekretnine opisane u članku 3 i 4 ovog ugovora u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu поближе opisane u članku 2 ovog ugovora na svoje ime kao posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), kao i adekvatnog suvlasničkog dijela zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade sve povezano temeljem članka 68, 69 i 370 stavka 4 zakona o vlasništvu drugim stvarnim pravima.

Članak 20

U slučaju spora nadležan je Sud u Zagrebu.

Članak 21

Neispunjavanjem uvjeta iz članaka 7. i 8. ugovora smatra se da je kupac odustao od kupnje, te ovaj ugovor postaje pravno ništavan osim članka 10. koji ostaje na snazi. Ovaj članak se smatra bitnim sastojkom ugovora.

Članak 22



Porez na promet nekretnina kao i PDV snosi **prodavalac**.

Članak 23

Troškove vezane oko uknjižbe etažnog vlasništva snosi kupac (investitor).
Troškove oko upisa objekta (tlocrtno) snosi prodavatelj (izvođač).

Članak 24

Ovaj ugovor sastavljen je u 8 istovjetnih primjeraka te ga stranke u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

Članak 25

Za sve što nije obuhvaćeno ovim ugovorom primjenjuju se odredbe zakona o obveznim odnosima odnosno drugih važećih zakona.

Članak 26

Konačni obračun kvadrature stana izvršit će se nakon izrade elaborata etažiranja .Ugovoreno i dozvoljeno odstupanje kvadrature iznosi + ili - 2 % .

U Zagrebu, 19.04.1999.

PRODAVATELJ :

KUPAC:

"BILD" d.o.o.

direktor:

Marijan Bachler,ing.građ.

Gđica. Martina Salaj



Ja, JAVNI BILJEŽNIK, mr. LJUBINKA SVEDROVIĆ KILIBARDA
ZAGREB, SLOVENSKA 3/II

potvrđujem da je MARIJAN BACHLER ZAGREB NIKOL. DOV. 5 u mojoj
dir. "BILJEŽNIK" d.o.o.

na zapečaćenoj vlastoručno potpisano - stavi svoj rukoznak na njega
- vizna potpis - rukoznak na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnosioca
isprave utvrdio sam: na temelju osobne iskaznice ili putovnice _____

9787378 PU ZAGREB

- svjedocima _____
- svjedocima _____

osobno poznat _____
osobno poznat _____

Potpis - rukoznak na pismenu je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZUP u iznosu od 12 kkn
naplaćena i poništena na primjerku isprave koji postaje zasebnu. Ostalo od
plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. _____ ZUP.
Javnobilježnička nagrada za računata u iznosu od 50 + 71 kkn.

Broj: OV. 2603/99

U Zagreb, 23. 11. 1999

