

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 55713556812, koje zastupa direktor Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ), s jedne strane

i  
 OGREŠEVIĆ ŠEFIK, Karlovac, Kralja Zvonimira 7, OIB:72217677586,  
 OGREŠEVIĆ REMZIJA, Karlovac, Kralja Zvonimira 7, OIB:96337336473 kao kupca (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su

## U G O V O R

o kupoprodaji nekretnina broj 2012/15/1

### I PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPCI kupuju 240/10000 dijela stambene zgrade sa 595m<sup>2</sup>, dvorište sa 1236 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1831 m<sup>2</sup>, koja je izgrađena na k.č.br.1974, z.k.ul.br. 775 k.o.Karlovac II, Ulica kralja Zvonimira 7 u Karlovcu, s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to:

6.ETAŽA 240/10000

1.Stan Broj 6 – jednoiposobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 43,04 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 10 u prizemlju netto površine 0,98 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,49 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 43,53 m<sup>2</sup> što čini 240/10000 dijela u odnosu na cijelo.

#### Članak 2.

Iskazana površina nekretnine obračunata je po standardima važećim u Republici Hrvatskoj, izračunata na temelju tehničke dokumentacije. Odstupanje od ugovorene površine nekretnine do + - 2% (plus minus dva posto) smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu.

### II KUPOPRODAJNA CIJENA

#### Članak 3.

Ugovorne strane suglasnu utvrđuju kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 1.ovog ugovora u iznosu kako sljedi:

Stan broj 6, površine 43,04 m<sup>2</sup> x 1370 eur/m<sup>2</sup> = 58.964,80 eur  
 +sprem.br. 10, površine 0.98 m<sup>2</sup> x 680 eur/m<sup>2</sup> = 666,40 eur  
 Ukupno: = 59.631,20 eur

(Slovima:pedeset i devet tisuća šestotrideset i jedan eur i dvadeset centi), plativo u kunama po važećem srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

#### PRIKAZ STRUKTURE CIJENE I OBRAČUN PDV-a:

1. cijena nekretnine bez PDV-a:-----	48.869,02 eur
2. priprema i uređenja zemljišta (11,91 %)-----	5.820,30 eur
3. Preostala vrijednost(1-2)-----	43.048,72 eur
4. Osnovica za PDV-----	43.048,72 eur
5. iznos PDV-a (25%)-----	10.762,18 eur

**6.Ukupna cijena nekretnina s PDV-om:-----59.631,20 eur**

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina (2) 5.820,30 eur

Ovako utvrđena cijena je konačna i nepromjenjiva ukoliko je kupci plate u cijelosti sukladno rokovima plaćanja iz članku 5 ovog ugovora,u protivnom prodavatelj zadržava pravo promijene konačne cijene.

#### Članak 4.

Kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog ugovora izražena je u brutto iznosu sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Porez na promet nekretnina nije sadržan u kupoprodajnoj cijeni, a istog je obavezan platiti KUPAC, na temelju Rješenja o razrezu poreza po nadležnoj poreznoj upravi.

Kupac je dužan nastanak porezne obveze prijaviti nadležnoj poreznoj upravi gdje se nekretnina nalazi u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisa ovog Ugovora.

### III PLAĆANJE

#### Članak 5.

KUPCI se obvezuju ukupnu kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 3. ovog ugovora, u iznosu kunske protuvrijednosti od 59.631,20 eur (pedeset i devet tisuća i šestotridaset i jedan eur i dvadeset centi) po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, platiti PRODAVATELJU u sljedećem roku:

Najmanje 20.000,00 eur (dvadesettisuća eur-a) u iznosu kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, kao prvi dio cijene, najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana obostranog potpisa ovog ugovora.

Preostali iznos cijene, najkasnije u roku 60 (šezdeset) dana od dana kada im PRODAVATELJ dostavi dokaz da je u Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Karlovcu, u cijelosti provedeno brisanje Zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, a koja zabilježba na dan zaključenja ovog ugovora pod brojem Z-2915/09 stoji upisana u B listu nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora.

U slučaju da KUPCI ne plate prvi dio cijene u gore navedenom iznosu i roku ovog članka ugovora PRODAVATELJ može ovaj ugovor u svako doba raskinuti i nekretninu iz članka 1. ovog ugovora staviti u daljnju prodaju i o tome nije dužan kupce posebno izvijestiti.

### IV OBVEZE I IZJAVE PRODAVATELJA

#### Članak 6.

PRODAVATELJ se obvezuje predati nekretnine iz članka 1. ovog ugovora KUPCIMA u posjed odmah, a najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana plaćanja prvog dijela cijene sukladno članku 5. ovog Ugovora.

Po uplati ukupne kupoprodajne cijene sukladno članku 5. ovog ugovora, PRODAVATELJ se obvezuje KUPCIMA izdati pisanu potvrdu o isplaćenosti kupoprodajne cijene.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ovog ugovora i potvrde o isplati ukupne cijene, bez svakog daljnjeg pitanja i suglasnosti PRODAVATELJA, u zemljišnim knjigama nadležnog suda ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora u svoju korist i na svoje ime.

PRODAVATELJ izjavljuje da će se od trenutka zaključenja ovog ugovora suzdržati od svih radnji koje bi mogle osujetiti prijenos prava vlasništva na nekretnini u korist KUPACA.

### V PRIMOPREDAJA

#### Članak 7.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika PRODAVATELJA i KUPACA, o čemu se obavezno sastavlja Zapisnik o primopredaji. Za točno vrijeme zapisničke primopredaje PRODAVATELJ će obavijestiti KUPCE pismeno, na njihovu adresu navedenu u ovom Ugovoru.

Obveza predaje nekretnine smatra se izvršenom danom zapisničke predaje iste KUPCIMA.

Ukoliko se kupac po obavijesti PRODAVATELJA ne odazovu na primopredaju najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana primljene obavijesti, snosi sve rizike vezane za nekretninu (nasilno useljenje, događaje uzrokovane višom silom i sl.) kao i sve pripadajuće troškove i naknade koji terete predmetnu nekretninu počevši od dana naznačenog u pismenoj obavijesti PRODAVATELJA.

### VI GARANCIJA

#### Članak 8.

PRODAVATELJ ovim ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađenoj nekretnini u trajanju od 2 (dvije) godine, računajući od dana pravomoćnosti uporabne dozvole, a za ugrađenu opremu, instalacije i uređaje PRODAVATELJ prenosi na KUPCE garancije primljene od proizvođača odnosno isporučitelja iste.

### VII OBVEZE I IZJAVE KUPACA

#### Članak 9.

KUPCI se obvezuje da će PRODAVATELJU u roku i pod uvjetima iz ovog ugovora o kupoprodaji biti isplaćena ukupna kupoprodajna cijena sukladno članku 5. ovog ugovora.

KUPCI su obvezni u roku 15 (petnaest) dana od dana primopredaje nekretnine prijaviti istu nadležnom upravitelju koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ugovorne strane ugovaraju da u slučaju da KUPCI ne izvrše obvezu plaćanja preostalog iznosa kupoprodajne cijene u roku i u iznosu utvrđenim ovim ugovorom, PRODAVATELJ ima pravo raskinuti ovaj ugovor. U slučaju raskida ovog ugovora PRODAVATELJ će vratiti KUPCIMA isplaćeni dio kupoprodajne cijene u roku 60 (šezdeset) dana od dana raskida ugovora, umanjeno za 5% (pet posto) od iznosa ukupne kupoprodajne cijene na ime troškova prodavatelja, pod uvjetom da je KUPAC izvršio povrat posjeda nekretnine iz članka 1. ovog ugovora u roku iz stavka 5. ovog članka. U protivnom, rok se produžava proporcionalno utvrđenim rokovima, nakon stvarne predaje posjeda nekretnine, sukladno odredbama ovog ugovora.

Ugovor o kupoprodaji se raskida izjavom u pisanom obliku koja se, uz povratnicu, dostavlja putem pošte na adresu druge ugovorne strane iz ovog ugovora. Raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina stupa na snagu sa danom naznačenim na potpisanoj povratnici od strane primatelja da je primio obavijesti, koja se putem pošte vraća pošiljatelju.

Ukoliko dođe do raskida ugovora, sukladno prethodnom stavku ovog članka, KUPCI su dužni izvršiti povrat predaje u posjed nekretnine iz članka 1 ovog ugovora PRODAVATELJU u roku 15 (petnaest) dana od dana raskida ugovora.

Do dana povrata predaje u posjed iz prethodnog stavka ovog članka KUPCI su dužni podmiriti sve troškove koji terete nekretninu iz članka 1 ovog ugovora (režijske i ostale troškove).

KUPCI su obvezni pravodobno obavijestiti PRODAVATELJA o svakoj promjeni adrese iz ovog Ugovora, u protivnom KUPCI snose štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručenja obavijesti koje se tiču ispunjenja odredbi ovog ugovora.

## VIII ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve javnobilježničke troškove iz ovog ugovora o kupoprodaji, snose kupci u cijelosti.

### Članak 11.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog ugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, za sporove iz ovog Ugovora stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

### Članak 12.

Stranke su Ugovor pročitale, te ga, u znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz njega, vlastoručno potpisuju. Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa istog.

### Članak 13.

Ovaj Ugovor sačinjen je u tri (3) izvorna primjerka od kojih PRODAVATELJU pripada jedan (1) a KUPCIMA (2) primjerka, kupci će kod ovjere potpisa PRODAVATELJA prema svojoj potrebi od javnog bilježnika zatražiti potreban broj ovjerenih preslika ugovora.

U Zagrebu 11.05.2012.g.

PRODAVATELJ  
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.  
Direktor  
Josip Galinec

INDUSTROGRADNJA - Nekretnine d.o.o.  
Zagreb, Savska cesta 66

KUPCI

Šefik Ogrišević

Ogrišević

Remzija Ogrišević

Ogrišević Remzija

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da je stranka:

**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**, Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa direktor Josip Galinec iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog registra HR priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-9411/12  
U Zagrebu 11.06.2012.



Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
**MARKO ILIJAŠ**

**JAVNI BILJEŽNIK  
BRANKO JAKIĆ**



Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjeren potpis u ovom uredu 11.06.2012, pod poslovnim brojem OV-9411/12**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je Šefik Ogrješević, Karlovac, Kralja Zvonimira 7. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 6,25 kn.

BROJ: OV-9412/12  
U Zagrebu 11.06.2012



Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
**MARKO ILIJAŠ**

**JAVNI BILJEŽNIK  
BRANKO JAKIĆ**

6125:34449/21

u loci, 12. 11. 2012. g.  
M 69

**PONIŠTENO**

2 - 4365 / K

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., 10000 Zagreb, Savksa cesta 66, MB 2344424,  
OIB:55713556812, koje zastupa direktor Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ),  
s jedne strane

BRAKULIĆ KSENIJA, 47000 Karlovac, Kurelčeva 6, JMBG:2903953345029, OIB:32731737700  
kao kupac (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su

## U G O V O R

o kupoprodaji nekretnina broj 2009/31/1

### I PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje 240/10000 dijela stambene zgrade sa 595 m<sup>2</sup> dvorište sa 1236 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1831 m<sup>2</sup>, k.č.br.1974 k.o.Karlovac II, z.k.ul.br. 775 k.o.Karlovac II, Ulica kralja Zvonimira 7 u Karlovcu, s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to:

19 ETAŽA:240/10000

1.Stan broj 19-jednosobni stambeni prostor u 2.katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak+blagavaonica, kupaonica, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 43,04 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan s vlasništvom spremišta broj 20 u prizemlju netto površine 0,98 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,49 m<sup>2</sup> što ukupno čini netto ukupnu površinu 43,53 m<sup>2</sup> što čini 240/10000 dijela u odnosu na cijelo.

#### Članak 2.

Iskazana površina nekretnine obračunata je po standardima važećim u Republici Hrvatskoj, izračunata na temelju tehničke dokumentacije.

Odstupanje od ugovorene površine nekretnine do 2% (dva posto) smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu.

Odstupanja u površini nekretnine više od 2% (dva posto) obračunavaju se na razliku iznad dopustive tolerancije tj. na razliku iznad 2% (dva posto).

### II KUPOPRODAJNA CIJENA

#### Članak 3.

Sukladno međusobnom Predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 2008/94/1 od 17.09.2008.g. i I Aneksu istog od 01.12.2008.g utvrđena je kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora u sveukupnom iznosu, s PDV-om, od 60.922,40 eur, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB kn/eur na dan plaćanja.

Kupac je sukladno predmetnom Predugovoru do sada platio dio kupoprodajne cijene u iznosu od 88.519,86 kn (protuvrijednost od 12.443,00 eur po važećem tečaju na dan plaćanja), a preostali iznos kupoprodajne cijene, od 48.479,40 eur, po srednjem tečaju HNB na dan 15.04. 2009.g., od 7.390951 kn/eur, u protuvrijednosti iznosi 358.308,87kn.

Sukladno cijeni i plaćanju iz predhodnih stavaka ovog članka utvrđuje se konačna kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora u ukupnom iznosu, s PDV-om, od :  
**446.828,73kn.**

Slovima: četirstočetredeseststisućaosamstodvadesetosamkunaisedamdesettrilipe

#### PRIKAZ STRUKTURE CIJENE I OBRAČUN PDV-a:

1. cijena nekretnine bez PDV-a	374.291,74 kn
2. priprema i uređenja zemljišta (11,91 %)	44.578,15 kn
3. preostala vrijednost nekretnine (1-2)	329.713,59 kn
4. osnovica za obračun PDV-a	329.713,59 kn
5. iznos PDV-a (22%)	72.536,99 kn

**Ukupna cijena nekretnine s PDV-om: 446.828,73 kn**

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina (t.2.) 44.578,15 kn.

... utvrđena cijena nekretnina je konačna i nepromjenjiva ukoliko je KUPAC plati  
PRODAVATELJU u cijelosti sukladno rokovima plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora, u protivnom  
PRODAVATELJ zadržava pravo promjene utvrđene kupoprodajne cijene.

#### Članak 4.

Kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog Ugovora izražena je u brutto iznosu sukladno  
odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Porez na promet nekretnina nije sadržan u kupoprodajnoj cijeni, a kojeg će platiti KUPAC, na  
temelju Rješenja o razrezu poreza po nadležnoj poreznoj upravi.

Kupac je dužni nastanak porezne obveze prijaviti nadležnoj poreznoj upravi gdje se nekretnina  
nalazi u roku od 30 (trideset) dana od potpisa ovog Ugovora.

### III OBVEZA KUPCA-PLAĆANJE

#### Članak 5.

KUPAC je dio kupoprodajne cijene nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora u iznosu od  
88.519,86 kn platio PRODAVATELJU temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj  
2008/94/1, a preostali dio kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora, u ukupnom iznosu od  
358.308,87 kn, obvezuje se platiti po ovom Ugovoru na žiro račun PRODAVATELJA broj 2382001-  
1100234664 (s pozivom na broj Ugovora i lokaciju nekretnine) u roku 30 dana od dana potpisa ovog  
Ugovora, uz mogućnost plaćanja kreditom poslovne banke po izboru kupca.

Ukoliko KUPAC ne izvrši plaćanje konačnog iznosa cijene u roku iz predhodnog stavka ovog  
članka PRODAVATELJ će istom tolerirati zakašnjenje i produžiti krajnji rok plaćanja pod uvjetom da  
KUPAC do dana isteka roka plaćanja iz predhodnog stavka ovog članka kao garanciju plaćanja  
dostavi PRODAVATELJU potvrdu (pismo namjere) poslovne banke kojom ista potvrđuje da je kupcu  
odobrila kredit za plaćanje konačnog iznosa cijene. Potvrda (pismo namjere) banke mora sadržavati  
krajnji rok isplate sredstava iz kredita PRODAVATELJU i isti ne može biti duži od 15 dana u odnosu  
na rok plaćanja utvrđen u predhodnom stavku ovog članka.

U slučaju da se dio preostalog iznosa kupoprodajne cijene ili ukupni iznos preostale cijene  
nekretnina iz 1. stavka ovog članka plaća iz sredstava odobrenog kredita od strane poslovne banke  
KUPCA, KUPAC izričito izjavljuje da će poslovna banka sredstva odobrenog kredita radi kupnje  
nekretnine i plaćanja konačnog iznosa kupoprodajne cijene doznačiti neposredno u korist  
PRODAVATELJA na žiro račun naveden u ovom članku.

Ugovorne strane ugovaraju da u slučaju da KUPAC ne izvrši obvezu plaćanja kupoprodajne  
cijene u roku i iznosu utvrđenim ovim Ugovorom, PRODAVATELJ ima pravo u svako doba raskinuti  
ovaj Ugovor. U slučaju raskida ovog Ugovora PRODAVATELJ će vratiti KUPCU do tada primljeni  
iznos sredstava u roku 45 (četrdeset pet) dana od dana raskida Ugovora, umanjeno za 2% (dva posto)  
od iznosa ukupne kupoprodajne cijene na ime troškova PRODAVATELJA.  
Isti iznos PRODAVATELJ zadržava i u slučaju raskida ovog Ugovora na zahtjev KUPCA.

### IV OBVEZE PRODAVATELJA

#### Članak 6.

PRODAVATELJ se obvezuje zapisnički predati nekretnine KUPCU odmah, a najkasnije u  
roku 8 (osam) dana od dana isplate konačne kupoprodajne cijene sukladno predhodnom članku ovog  
Ugovora.

Za točno vrijeme primopredaje PRODAVATELJ će obavijestiti KUPCA pismeno, na njegovu  
adresu navedenu u ovom Ugovoru ili drugu odgovarajuću adresu koju KUPAC dostavi  
PRODAVATELJU kao adresu na koju želi da mu se dostavljaju sve obavijesti u svezi ovog Ugovora.

Obveza predaje nekretnine smatra se izvršenom danom zapisničke predaje iste KUPCU.

Ukoliko se kupac po obavijesti PRODAVATELJA ne odazovu na primopredaju najkasnije u  
roku 15 dana od dana primljene obavijesti, snosi sve rizike vezane za nekretninu (nasilno useljenje,  
dogadaje uzrokovane višom silom i sl.) kao i sve pripadajuće troškove i naknade koji terete predmetnu  
nekretninu počevši od dana naznačenog u pismenoj obavijesti PRODAVATELJA.

#### Članak 7.

KUPAC je obavezan pravodobno obavijestiti PRODAVATELJA o svakoj promjeni adrese iz  
ovog Ugovora, u protivnom KUPAC snosi štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti  
uručenja obavijesti o danu primopredaje od strane PRODAVATELJA.

KUPAC je obvezan u roku 15 dana od dana primopredaje nekretnine prijaviti istu nadležnom upravitelju koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### V GARANCIJA

##### Članak 8.

PRODAVATELJ ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađenu nekretninu u trajanju od 2 (dvije) godine, računajući od dana primopredaje nekretnine, a za ugrađenu opremu proizvođača (dobavljača) iste.

#### VI PRIMOPREDAJA

##### Članak 9.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu se obavezno sastavlja Zapisnik o primopredaji.

##### Članak 10.

Prilikom primopredaje KUPAC je obvezan PRODAVATELJU odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene nekretnine.

Za kasnije uočene skrivene mane, kupci su dužni izvijestiti PRODAVATELJA odmah. Istekom 2 (dvije) godine od primopredaje, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

##### Članak 11.

Otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, PRODAVATELJ organizira i provodi periodično unutar garantnog roka, o čemu će na vrijeme obavijestiti KUPCE.

#### VII ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 12.

PRODAVATELJ dozvoljava KUPCU da bez svake daljnje suglasnosti i dopuštenja, temeljem ovog Ugovora i posebne potvrde o isplati kupoprodajne cijene, može izvršiti prijenos vlasništva i suvlasništva nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist.

Troškove prijenosa prava vlasništva s PRODAVATELJA na KUPCA, snosi KUPAC, uključujući i ovjeru potpisa PRODAVATELJA na ovom Ugovoru i potvrdu o isplati konačne cijene.

##### Članak 13.

Ugovorne strane će svaki eventualni spor iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

##### Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) izvorna primjerka od kojih PRODAVATELJU pripada jedan (1) a KUPCU tri (3), primjerka.

##### Članak 15.

Stranke su Ugovor pročitale, te ga, u znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz njega, vlastoručno potpisuju.

Ugovor se smatra zaključenim i stupa na snagu s datumom potpisa objiju ugovornih strana.

U Zagrebu, 15.04.2009.g.

PRODAVATELJ  
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.  
Direktor  
Josip Galinec  
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.  
Zagreb, Savska cesta 66



KUPAC

Ksenija Drakulić  


Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da su stranke:

**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**, Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa direktor **Josip Galinec** iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog registra HR

**Ksenija Drakulić**, Karlovac, Frana Kurelca 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15667449 izdanu od MUP Karlovac, priznali potpise na pismenu kao svoje. Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,20 kn.

BROJ: OV-6139/09  
U Zagrebu 16.04.2009.

Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
**LIDIJA LEŠIĆ**

JAVNI BILJEŽNIK  
**BRANKO JAKIĆ**



Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjeren potp  
uredu 16.04.2009, pod poslovnim brojem OV-6139/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je **Ksenija Drakulić**, Karlovac, Frana Kurelca 6, osobna iskaznica br. 15667449, izdana od MUP Karlovac. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 7,70 kn.

BROJ: OV-6140/09  
U Zagrebu 16.04.2009

Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
**LIDIJA LEŠIĆ**

JAVNI BILJEŽNIK  
**BRANKO JAKIĆ**



u laci 12.11.2011.g.

2 - 4770 | 09

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., 10000 Zagreb, Savksa cesta 66, MB 2344424,  
OIB: 55713556812, koje zastupa direktor Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ),  
jedne strane

KRIZMANIĆ GORAN, 47300 Ogulin, Dobrina 16, JMBG: 0308970362112, OIB: 79279594173,  
kao kupac (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su

## U G O V O R

o kupoprodaji nekretnina broj 2009/33/1

### I PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje 428/10000 dijela Stambene zgrade sa 595m<sup>2</sup>,  
dvoriste sa 1236m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1831m<sup>2</sup>, k.č.br.1974 k.o.Karlovac II, z.k.ul.br.775  
k.o.Karlovac II, Ulica kralja Zvonimira 7 u Karlovcu, s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo  
posebnog dijela nekretnine i to:  
20 ETAŽA:428/10000

1. Stan broj 20-trosobni stambeni prostor u 2.katu zgrade, sadržaja: ulaz, izba, WC, kuhinja,  
dnevni boravak+blagavaonica, kupaonica, dvije sobe, degažman, balkon i dvije loggie, netto površine  
76,42m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan s vlasništvom spremišta broj 27, u prizemlju, netto površine 2,48m<sup>2</sup> a  
korisne vrijednosti 1,24m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 77,66 m<sup>2</sup> što čini 428/10000 dijela  
u odnosu na cijelo.

#### Članak 2.

Iskazana površina nekretnine obračunata je po standardima važećim u Republici Hrvatskoj,  
izračunata na temelju tehničke dokumentacije.

Odstupanje od ugovorene površine nekretnine do 2% (dva posto) smatra se dopustivom  
tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu.

Odstupanja u površini nekretnine više od 2% (dva posto) obračunavaju se na razliku iznad  
dopustive tolerancije tj. na razliku iznad 2% (dva posto).

### II KUPOPRODAJNA CIJENA

#### Članak 3.

Sukladno međusobnom Predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 2008/99/1 od  
06.10.2008.g. i I Aneksu istog od 01.12.2008.g. utvrđena je kupoprodajna cijena nekretnina iz članka  
1. ovog Ugovora u sveukupnom iznosu, s PDV-om, od 97.211,40 eur, plativo u kunama po srednjem  
tečaju HNB kn/eur na dan plaćanja.

Kupac je sukladno predmetnom predugovoru do sada platio dio kupoprodajne cijene u iznosu  
od 72.000,00 kn (protuvrijednost od 10.105,06 eur po važećem tečaju na dan plaćanja), a preostali  
iznos kupoprodajne cijene, od 87.106,34 eur, po srednjem tečaju HNB na dan 17.04. 2009.g., od  
7.370598 kn/eur, u protuvrijednosti iznosi 642.025,82kn.

Sukladno cijeni i plaćanju iz predhodnih stavaka ovog članka utvrđuje se konačna  
kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora u ukupnom iznosu, s PDV-om, od:

**714.025,82kn.**

Slovima: **sedamstočetрнаesttisućadvadesetpetkunaiošamdesetdvjelipe.**

#### PRIKAZ STRUKTURE CIJENE I OBRAČUN PDV-a:

1. cijena nekretnine bez PDV-a	598.112,76 kn
2. priprema i uređenja zemljišta (11,91 %)	71.235,23 kn
3. preostala vrijednost nekretnine (1-2)	526.877,53 kn
4. osnovica za obračun PDV-a	526.877,53 kn
5. iznos PDV-a (22%)	115.913,06 kn

**Ukupna cijena nekretnine s PDV-om: 714.025,82 kn**

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina (t.2.) 71.235,23 kn.

ko utvrđena cijena nekretnina je konačna i nepromjenjiva ukoliko je KUPAC plati  
RODAVATELJU u cijelosti sukladno rokovima plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora, u protivnom  
PRODAVATELJ zadržava pravo promjene utvrđene kupoprodajne cijene.

#### Članak 4.

Kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog Ugovora izražena je u brutto iznosu sukladno  
odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Porez na promet nekretnina nije sadržan u kupoprodajnoj cijeni, a kojeg će platiti KUPAC, na  
temelju Rješenja o razrezu poreza po nadležnoj poreznoj upravi.

Kupac je dužni nastanak porezne obveze prijaviti nadležnoj poreznoj upravi gdje se nekretnina  
nalazi u roku od 30 (trideset) dana od potpisa ovog Ugovora.

### III OBVEZA KUPCA-PLAĆANJE

#### Članak 5.

KUPAC je dio kupoprodajne cijene nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora u iznosu od  
72.000,00 kn platio PRODAVATELJU temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj  
2008/99/1, a preostali dio kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora, u ukupnom iznosu od  
642.025,82 kn, obvezuje se platiti po ovom Ugovoru na žiro račun PRODAVATELJA broj 2382001-  
1100234664 (s pozivom na broj Ugovora i lokaciju nekretnine) u roku 30 dana od dana potpisa ovog  
Ugovora, uz mogućnost plaćanja kreditom poslovne banke po izboru kupca.

Ukoliko KUPAC ne izvrši plaćanje konačnog iznosa cijene u roku iz predhodnog stavka ovog  
članka PRODAVATELJ će istom tolerirati zakašnjenje i produžiti krajnji rok plaćanja pod uvjetom da  
KUPAC do dana isteka roka plaćanja iz predhodnog stavka ovog članka kao garanciju plaćanja  
dostavi PRODAVATELJU potvrdu (pismo namjere) poslovne banke kojom ista potvrđuje da je kupcu  
odobrila kredit za plaćanje konačnog iznosa cijene. Potvrda (pismo namjere) banke mora sadržavati  
krajnji rok isplate sredstava iz kredita PRODAVATELJU i isti ne može biti duži od 15 dana u odnosu  
na rok plaćanja utvrđen u predhodnom stavku ovog članka.

U slučaju da se dio preostalog iznosa kupoprodajne cijene ili ukupni iznos preostale cijene  
nekretnina iz 1. stavka ovog članka plaća iz sredstava odobrenog kredita od strane poslovne banke  
KUPCA, KUPAC izričito izjavljuje da će poslovna banka sredstva odobrenog kredita radi kupnje  
nekretnine i plaćanja konačnog iznosa kupoprodajne cijene doznačiti neposredno u korist  
PRODAVATELJA na žiro račun naveden u ovom članku.

Ugovorne strane ugovaraju da u slučaju da KUPAC ne izvrši obvezu plaćanja kupoprodajne  
cijene u roku i iznosu utvrđenim ovim Ugovorom, PRODAVATELJ ima pravo u svako doba raskinuti  
ovaj Ugovor ili će KUPCA pozvati na zaključenje aneksa kojim će se utvrditi novi rok plaćanja  
konačne cijene. U slučaju raskida ovog Ugovora PRODAVATELJ će vratiti KUPCU do tada primljeni  
iznos sredstava u roku 45 (četrdeset pet) dana od dana raskida Ugovora, umanjeno za 2% (dva posto)  
od iznosa ukupne kupoprodajne cijene na ime troškova PRODAVATELJA.  
Isti iznos PRODAVATELJ zadržava i u slučaju raskida ovog Ugovora na zahtjev KUPCA.

### IV OBVEZE PRODAVATELJA

#### Članak 6.

PRODAVATELJ se obvezuje zapisnički predati nekretnine KUPCU odmah, a najkasnije u  
roku 8 (osam) dana od dana isplate konačne kupoprodajne cijene sukladno predhodnom članku ovog  
Ugovora.

Za točno vrijeme primopredaje PRODAVATELJ će obavijestiti KUPCA pismeno, na njegovu  
adresu navedenu u ovom Ugovoru ili drugu odgovarajuću adresu koju KUPAC dostavi  
PRODAVATELJU kao adresu na koju želi da mu se dostavljaju sve obavijesti u svezi ovog Ugovora.  
Obveza predaje nekretnine smatra se izvršenom danom zapisničke predaje iste KUPCU.

Ukoliko se kupac po obavijesti PRODAVATELJA ne odazovu na primopredaju najkasnije u  
roku 15 dana od dana primljene obavijesti, snosi sve rizike vezane za nekretninu (nasilno useljenje,  
dogadaje uzrokovane višom silom i sl.) kao i sve pripadajuće troškove i naknade koji terete predmetnu  
nekretninu počevši od dana naznačenog u pismenoj obavijesti PRODAVATELJA.

#### Članak 7.

KUPAC je obavezan pravodobno obavijestiti PRODAVATELJA o svakoj promjeni adrese iz ovog Ugovora, u protivnom KUPAC snosi štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručenja obavijesti o danu primopredaje od strane PRODAVATELJA.

KUPAC je obavezan u roku 15 dana od dana primopredaje nekretnine prijaviti istu nadležnom upravitelju koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### V. GARANCIJA

#### Članak 8.

PRODAVATELJ ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađenu nekretninu u trajanju od 2 (dvije) godine, računajući od dana primopredaje nekretnine, a za ugrađenu opremu proizvođača (dobavljača) iste.

#### VI. PRIMOPREDAJA

#### Članak 9.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu se obavezno sastavlja Zapisnik o primopredaji.

#### Članak 10.

Prilikom primopredaje KUPAC je obavezan PRODAVATELJU odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene nekretnine.

Za kasnije uočene skrivene mane, kupci su dužni izvjestiti PRODAVATELJA odmah. Istekom 2 (dvije) godine od primopredaje, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

#### Članak 11.

Otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, PRODAVATELJ organizira i provodi periodično unutar garantnog roka, o čemu će na vrijeme obavijestiti KUPCE.

#### VII. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 12.

PRODAVATELJ dozvoljava KUPCU da bez svake daljnje suglasnosti i dopuštenja, temeljem ovog Ugovora i posebne potvrde o isplati kupoprodajne cijene, može izvršiti prijenos vlasništva i suvlasništva nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist.

Troškove prijenosa prava vlasništva s PRODAVATELJA na KUPCA, snosi KUPAC, uključujući i ovjeru potpisa PRODAVATELJA na ovom Ugovoru i potvrdi o isplati konačne cijene.

#### Članak 13.

Ugovorne strane će svaki eventualni spor iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

#### Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) izvorna primjerka od kojih PRODAVATELJU pripada jedan (1) a KUPCU tri (3), primjerka.

#### Članak 15.

Stranke su Ugovor pročitale, te ga, u znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz njega, vlastoručno potpisuju.

Ugovor se smatra zaključenim i stupa na snagu s datumom potpisa objiju ugovornih strana.

U Zagrebu, 17.04.2009.g.

PRODAVATELJ  
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.  
Direktor  
Josip Galinec

KUPAC  
Goran Krizmanić

INDUSTROGRADNJA Nekretnine d.o.o.  
Zagreb, Savska cesta 66

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3,  
potvrđujem da je stranka:

**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**, Zagreb, Savska cesta 66,  
koju zastupa direktor Josip Galinec iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost  
utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a  
ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice  
sudskog registra HR  
priznao potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u  
iznosu od 6,60 kn.

BROJ: OV-6398/09  
U Zagrebu 21.04.2009.



Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
LIDIJA LEŠIĆ

JAVNI BILJEŽNIK  
BRANKO JAKIĆ

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjeren potpis u ovom  
uredu 21.04.2009, pod poslovnim brojem OV-6398/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji  
od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je Goran  
Krizmanić, Ogulin, Dobrina 16, osobna iskaznica br. 14587638, izdana od MUP  
Ogulin. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 25,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u  
iznosu od 5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 12,10 kn.

BROJ: OV-6399/09  
U Zagrebu 21.04.2009

klb: 34152



Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
LIDIJA LEŠIĆ  
BRANKO JAKIĆ

11.11.2009. g.  
mcp



2 - 4827 | 09

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., 10000 Zagreb, Savksa cesta 66, MB 2344424,  
OIB:55713556812, koje zastupa direktor Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ),  
s jedne strane-----

i -----  
NOVKOVIĆ NATAŠA, 47000 Karlovac, Kralja Zvonimira 1, JMBG:0503972346006, OIB:  
83995297781 kao kupac (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su-----

**I ANEKS UGOVORU**  
o kupoprodaji nekretnina broj 2009/30/1

**Članak 1.**

PRODAVATELJ i KUPAC suglasno utvrđuju:-----

-da je između njih potpisan i na snazi Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 2009/30/1 od 14.04.2009.g. po predmetu kupoprodaje 315/10000 dijela stambene zgrade sa 595 m<sup>2</sup>, dvorište sa 1236 m<sup>2</sup>,sveukupne površine 1831 m<sup>2</sup>,k.č.br.1974 k.o.Karlovac II, z.k.ul.br. 775 k.o. Karlovac, Ulica kralja Zvonimira 7 u Karlovcu,s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 16 ETAŽA: 315/10000.-----

1. Stan broj 16-dvoiposobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak+blagavaonica,kupaonica, soba,pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 56,70 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan s vlasništvom spremišta broj 7 u prizemlju netto površine 1,04 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,52 m<sup>2</sup> što ukupno čini netto ukupnu površinu 57,22 m<sup>2</sup> što čini 315/10000 dijela odnosu na cijelo.-----

- da je u članku 3.ugovora utvrđena konačna kupoprodajna cijena nekretnina u sveukupnom iznosu s PDV-om od 569.869,10 kn (pet stotina šezdesetdevet tisuća osam stotina šezdeset i devet kuna i deset lipe).-----

- da je kupac dio kupoprodajne cijene u iznosu od 56.114,85 kn (pedeset i šest tisuća stotinu i četrnaest kuna i osamdesetpet lipo) platio prodavatelju temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2008/97/1 od 26.092008.g., a preostali dio cijene, od 513.754,25 kn (petstotina i trinaest tisuća i sedamstotina i pedesetčetiri kune i dvadesetpet lipo), sukladno članku 5. ugovora obvezao se platiti u roku 30 (trideset) dana od potpisa ugovora.-----

**Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju da je dana 14.05.2009.g.(četnaestog svibnja dvijetisuće i devete godine)Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu,zemljišno knjižni odjel, pod brojem Z- 2915/09 ,temeljem prijedloga treće strane, na nekretninama opisanim u članku 1. ovog aneksa upisana zabilježba tužbe.-----

Budući KUPAC, zbog navedene zabilježbe na predmetnoj nekretnini, nije u mogućnosti ishoditi kredit i tako platiti preostali dio cijene, ugovorne strane suglasno prolongiraju rok plaćanja preostalog dijela cijene iz članka 5. ugovora, tako da se članak 5. stavak 1. mijenja i sada glasi:-----

“KUPAC je dio kupoprodajne cijene nekretnina iz članka 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/30/1, u iznosu od 56.114,85 kn (pedeset i šest tisuća stotinu i četrnaest kuna i osamdesetpet lipo ), platio PRODAVATELJU temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2008/97/1, a preostali dio kupoprodajne cijene, u ukupnom iznosu od 513.754,25 kn ( petstotina i trinaest tisuća i sedamstotina i pedesetčetiri kune i dvadesetpet lipo ) , obvezuje se platiti po ovom aneksu ugovoru na žiro račun PRODAVATELJA broj 2382001-1100234664 (s pozivom na broj Ugovora i lokaciju nekretnine) u roku 30 (trideset) dana od dana kada mu PRODAVATELJ dostavi dokaz da je u Općinskom sudu u Karlovcu, zemljišno knjižnom odjelu, u cijelosti ishodio brisanje zabilježbe tužbe navedene u stavku 1.ovog članka.”-----

Preostale odredbe članka 5.osnovnog ugovora, stavak 2., 3. i 4., ostaju i dalje na snazi.-----





### Članak 3.

PRODAVATELJ se obvezuje zapisnički predati nekretnine iz članka 1. ovog aneksa ugovoru KUPCU odmah, a najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana javnobilježničke ovjere potpisa PRODAVATELJA i KUPCA na ovom aneksu. -----

### Članak 4.

U slučaju raskida ugovora KUPAC se obvezuje u roku 15 (petnaest) dana od dana raskida ugovora izvršiti povrat posjeda nekretnina iz članka 1. ovog aneksa u korist PRODAVATELJA, a PRODAVATELJ se obvezuje izvršiti povrat do tada uplaćenih sredstava KUPCU, u roku 45 (četrdesetpet) dana od dana raskida ugovora, pod uvjetom da je KUPAC predhodno izvršio povrat posjeda u protivnom ugovoreni rok povrata sredstava produžava se proporcionalno utvrđenom roku, nakon stvarne predaje posjeda nekretnina PRODAVATELJU. -----

Ugovor o kupoprodaji se raskida izjavom u pisanom obliku koja se, uz povratnicu, dostavlja putem pošte na adresu druge ugovorne strane iz ovog ugovora. Raskid ugovora o kupoprodaji stupa na snagu danom naznačenim na potpisanoj povratnici od strane primatelja da je primio obavijest. -----

KUPAC je obvezan pravodobno obavijestiti PRODAVATELJA o svakoj promjeni adrese iz ovog ugovora, u protivnom KUPAC snosi štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručenja obavijesti koje se tiču urednog ispunjena odredbi ugovora. -----

### KLAUZULA OVRŠNOSTI

#### Članak 5.

Ukoliko KUPAC, u slučaju raskida ugovora, ne postupi sukladno odredbama ovog aneksa i ne preda u posjed nekretninu iz članka 1. ovog aneksa u roku 15 (petnaest) dana od raskida ugovora, KUPAC je suglasan da PRODAVATELJ može neposredno temeljem ovog Aneksa ugovoru broj 2009/30/1 zatražiti i provesti protiv KUPCA prisilnu ovrhu radi predaje u posjed nekretnine iz članka 1. ovog aneksa. -----

Ugovorne strane suglasne su da će javni bilježnik, koji je potvrdio (solemnizirao) ovaj aneks ugovoru, staviti na isti potvrdu ovršnosti temeljem osnovanog zahtijeva PRODAVATELJA. -----

Zahtijev PRODAVATELJA za stavljanje potvrde ovršnosti smatrat će se osnovanim ukoliko je PRODAVATELJ postupio prema odredbama ovog aneksa ugovoru. Zahtjev PRODAVATELJA mora sadržavati izjavu da kupac nije u ugovorenom roku iselio iz predmetne nekretnine, da kupac nije isplatio kupoprodajnu cijenu na način i u roku određenim člankom 2. ovog aneksa, te da je ugovor o kupoprodaji raskinut sukladno članku 4. ovog aneksa ugovoru. PRODAVATELJ će navode u izjavi potkrijepiti izvodom iz poslovnih knjiga te poštanskom povratnicom uz koju je KUPCU poslao izjavu o raskidu ugovora. -----

Ugovorne strane su suglasne da ovaj aneks ugovoru stupa na snagu kada se u smislu odredbe članka 59. Zakona o javnom bilježništvu potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika, te da će se u tom slučaju smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. Zakona o javnom bilježništvu. -----

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve javnobilježničke troškove iz ovog aneksa ugovoru snosi PRODAVATELJ u cijelosti. -----


#### Članak 7.

U svemu ostalom primjenjivat će se i ostaju na snazi odredbe osnovnog ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/30/1 od 14.04.2009. g. ukoliko nisu u suprotnosti s ovim aneksom. --

#### Članak 8.

Ugovorne strane će svaki eventualni spor iz ovog aneksa ugovoru pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu. -----

Sve izmjene i dopune ovog aneksa ugovoru strane se obvezuju donijeti pismeno potvrđeno putem javnog bilježnika, a po potrebi i u obliku javnobilježničkog akta. Izmjene i dopune koje nisu napravljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak. -----



**Članak 9.**

Ovaj aneks ugovoru sačinjen je u 4 (četiri) izvorna primjerka od kojih PRODAVATELJU pripada 1(jedan) a KUPCU tri 3 (tri) primjerka.

**Članak 10.**

Stranke su ovaj aneks ugovoru pročitale, izjavljuju da su ga razumjele, te ga u znak prihvatanja prava i obveza vlastoručno potpisuju.

Prilog: Preslika ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/30/1 od 14.04.2009.g.

U Zagrebu, 08. 06. 2009. g. (osmilipnjadvijetisućedevećetogodine)

PRODAVATELJ  
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.  
Direktor  
Josip Galinec

INDUSTROGRADNJA ~~Nekretnine~~ d.o.o.  
Zagreb, Savska cesta 66



KUPAC

Nataša Novković

*Nataša Novković*

8



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
BRANKO JAKIĆ  
Zelinska 3, Zagreb

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da su mi stranke:

**PRODAVATELJ: INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**, Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa direktor **Josip Galinec** iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog registra HR

**KUPAC: Nataša Novković**, Karlovac, Kralja Zvonimira 1, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101109717 izdanu od PU Karlovačka, podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: I ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA, ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Priloge nisam čitao, jer to sudionici nisu zahtijevali.

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Prilog: 1). Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 2009/30/1 od 14.04.2009.g.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 260,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 1.575,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 347,60 kn.

BROJ: OV-9417/09  
U Zagrebu 09.06.2009.  
(devetipnjadvjetisućeidevete)

Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
LIDIJA LEŠIĆ



JAVNI BILJEŽNIK  
BRANKO JAKIĆ

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., 10000 Zagreb, Savska cesta 66, MB 2344424,  
OIB:55713556812, koje zastupa direktor Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ),  
s jedne strane

i  
NOVKOVIĆ NATAŠA, 47000 Karlovac, Kralja Zvonimira 1, JMBG: 0503972346006,  
OIB:83995297781, kao kupac (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su

## U G O V O R

o kupoprodaji nekretnina broj 2009/30/1

### I PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje 315/10000 dijela stambene zgrade sa 595m<sup>2</sup>,  
dvorište sa 1236m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1831m<sup>2</sup>, k.č.br.1974 k.o.Karlovac II, z.k.ul.br. 775  
k.o.Karlovac II, Ulica kralja Zvonimira 7 u Karlovcu, s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo  
posebnog dijela nekretnine i to:

16 ETAŽA: 315/10000

1.Stan broj 16 – dvoiposobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja,  
dnevni boravak+blagavaonica, kupaonica, soba, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine  
56,70m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 7 u prizemlju netto površine 1,04 m<sup>2</sup> a  
korisne vrijednosti 0,52 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 57,22 m<sup>2</sup> što čini 315/10000 dijela  
u odnosu na cijelo.

#### Članak 2.

Iskazana površina nekretnine obračunata je po standardima važećim u Republici Hrvatskoj,  
izračunata na temelju tehničke dokumentacije.

Odstupanje od ugovorene površine nekretnine do 2% (dva posto) smatra se dopustivom  
tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu.

Odstupanja u površini nekretnine više od 2% (dva posto) obračunavaju se na razliku iznad  
dopustive tolerancije tj. na razliku iznad 2% (dva posto).

### II KUPOPRODAJNA CIJENA

#### Članak 3.

Sukladno međusobnom Predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 2008/97/1 od  
26.09.2008.g. i I Aneksu istog od 01.12.2008.g. utvrđena je kupoprodajna cijena nekretnina iz članka  
1. ovog Ugovora u sveukupnom iznosu, s PDV-om, od 77.252,20 eur, plativo u kunama po srednjem  
tečaju HNB kn/eur na dan plaćanja.

Kupac je sukladno predmetnom Predugovoru do sada platio dio kupoprodajne cijene u iznosu  
od 56.114,85 kn (protuvrijednost od 7.896,00 eur po važećem tečaju na dan plaćanja), a preostali iznos  
kupoprodajne cijene, od 69.356,20 eur, po srednjem tečaju HNB na dan 14.04.2009.g., od 7,407474  
kn/eur, u protuvrijednosti iznosi 513.754,25kn.

Sukladno cijeni i plaćanju iz predhodnih stavaka ovog članka utvrđuje se konačna kupoprodajna cijena  
nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora u ukupnom iznosu, s PDV-om, od **569.869,10 kn.**

Slovima:petstošezdesetdevettisućaosamstošezdesetdevetkunaidesetlipa.

#### PRIKAZ STRUKTURE CIJENE I OBRAČUN PDV-a:

1. cijena nekretnine bez PDV-a	477.358,06 kn
2. priprema i uređenja zemljišta (11,91 %)	56.853,34 kn
3. preostala vrijednost nekretnine (1-2)	420.504,72 kn
4. osnovica za obračun PDV-a	420.504,72 kn
5. iznos PDV-a (22%)	92.511,04 kn

**Ukupna cijena nekretnine s PDV-om: 569.869,10 kn**

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina (t.2.) 56.853,34 kn.

Ovako utvrđena cijena nekretnina je konačna i nepromjenjiva ukoliko je KUPAC plati  
PRODAVATELJU u cijelosti sukladno rokovima plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora, u protivnom  
PRODAVATELJ zadržava pravo promjene utvrđene kupoprodajne cijene.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* 1

#### Članak 4.

Kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog Ugovora izražena je u brutto iznosu sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Porez na promet nekretnina nije sadržan u kupoprodajnoj cijeni, a kojeg će platiti KUPAC, na temelju Rješenja o razrezu poreza po nadležnoj poreznoj upravi.

Kupac je dužni nastanak porezne obveze prijaviti nadležnoj poreznoj upravi gdje se nekretnina nalazi u roku od 30 (trideset) dana od potpisa ovog Ugovora.

### III OBVEZA KUPCA-PLAĆANJE

#### Članak 5.

KUPAC je dio kupoprodajne cijene nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora u iznosu od 56.114,85 kn platio PRODAVATELJU temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2008/97/1, a preostali dio kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora, u ukupnom iznosu od 513.754,25 kn, obvezuje se platiti po ovom Ugovoru na žiro račun PRODAVATELJA broj 2382001-1100234664 (s pozivom na broj Ugovora i lokaciju nekretnine) u roku 30 dana od dana potpisa ovog Ugovora, uz mogućnost plaćanja kreditom poslovne banke po izboru kupca.

Ukoliko KUPAC ne izvrši plaćanje konačnog iznosa cijene u roku iz predhodnog stavka ovog članka PRODAVATELJ će istom tolerirati zakašnjenje i produžiti krajnji rok plaćanja pod uvjetom da KUPAC do dana isteka roka plaćanja iz predhodnog stavka ovog članka kao garanciju plaćanja dostavi PRODAVATELJU potvrdu (pismo namjere) poslovne banke kojom ista potvrđuje da je kupcu odobrila kredit za plaćanje konačnog iznosa cijene. Potvrda (pismo namjere) banke mora sadržavati krajnji rok isplate sredstava iz kredita PRODAVATELJU i isti ne može biti duži od 15 dana u odnosu na rok plaćanja utvrđen u predhodnom stavku ovog članka.

U slučaju da se dio preostalog iznosa kupoprodajne cijene ili ukupni iznos preostale cijene nekretnina iz 1. stavka ovog članka plaća iz sredstava odobrenog kredita od strane poslovne banke KUPCA, KUPAC izričito izjavljuje da će poslovna banka sredstva odobrenog kredita radi kupnje nekretnine i plaćanja konačnog iznosa kupoprodajne cijene doznačiti neposredno u korist PRODAVATELJA na žiro račun naveden u ovom članku.

Ugovorne strane ugovaraju da u slučaju da KUPAC ne izvrši obvezu plaćanja kupoprodajne cijene u roku i iznosu utvrđenim ovim Ugovorom, PRODAVATELJ ima pravo u svako doba raskinuti ovaj Ugovor. U slučaju raskida ovog Ugovora PRODAVATELJ će vratiti KUPCU do tada primljeni iznos sredstava u roku 45 (četrdeset pet) dana od dana raskida Ugovora, umanjeno za 2% (dva posto) od iznosa ukupne kupoprodajne cijene na ime troškova PRODAVATELJA.

Isti iznos PRODAVATELJ zadržava i u slučaju raskida ovog Ugovora na zahtijev KUPCA.

### IV OBVEZE PRODAVATELJA

#### Članak 6.

PRODAVATELJ se obvezuje zapisnički predati nekretnine KUPCU odmah, a najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana isplate konačne kupoprodajne cijene sukladno predhodnom članku ovog Ugovora.

Za točno vrijeme primopredaje PRODAVATELJ će obavijestiti KUPCA pismeno, na njegovu adresu navedenu u ovom Ugovoru ili drugu odgovarajuću adresu koju KUPAC dostavi PRODAVATELJU kao adresu na koju želi da mu se dostavljaju sve obavijesti u svezi ovog Ugovora.

Obveza predaje nekretnine smatra se izvršenom danom zapisničke predaje iste KUPCU.

Ukoliko se kupac po obavijesti PRODAVATELJA ne odazovu na primopredaju najkasnije u roku 15 dana od dana primljene obavijesti, snosi sve rizike vezane za nekretninu (nasilno useljenje, događaje uzrokovane višom silom i sl.) kao i sve pripadajuće troškove i naknade koji terete predmetnu nekretninu počevši od dana naznačenog u pismenoj obavijesti PRODAVATELJA.

#### Članak 7.

KUPAC je obavezan pravodobno obavijestiti PRODAVATELJA o svakoj promjeni adrese iz ovog Ugovora, u protivnom KUPAC snosi štetne posljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručenja obavijesti o danu primopredaje od strane PRODAVATELJA.

*feh*

*d. 2*

KUPAC je obvezan u roku 15 dana od dana primopredaje nekretnine prijaviti istu nadležnom pravatelju koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

## V GARANCIJA

### Članak 8.

PRODAVATELJ ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađenu nekretninu u trajanju od 2 (dvije) godine, računajući od dana primopredaje nekretnine, a za ugrađenu opremu prizvođača (dobavljača) iste.

## VI PRIMOPREDAJA

### Članak 9.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenih predstavnika PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu se obavezno sastavlja Zapisnik o primopredaji.

### Članak 10.

Prilikom primopredaje KUPAC je obvezan PRODAVATELJU odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene nekretnine.

Za kasnije uočene skrivene mane, kupci su dužni izvjestiti PRODAVATELJA odmah.

Istekom 2 (dvije) godine od primopredaje, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

### Članak 11.

Otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, PRODAVATELJ organizira i provodi periodično unutar garantnog roka, o čemu će na vrijeme obavijestiti KUPCE.

## VII ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 12.

PRODAVATELJ dozvoljava KUPCU da bez svake daljnje suglasnosti i dopuštenja, temeljem ovog Ugovora i posebne potvrde o isplati kupoprodajne cijene, može izvršiti prijenos vlasništva i suvlasništva nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist.

Troškove prijenosa prava vlasništva s PRODAVATELJA na KUPCA, snosi KUPAC, uključujući i ovjeru potpisa PRODAVATELJA na ovom Ugovoru i potvrdi o isplati konačne cijene.

### Članak 13.

Ugovorne strane će svaki eventualni spor iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

### Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) izvorna primjerka od kojih PRODAVATELJU pripada jedan (1) a KUPCU tri (3), primjerka.

### Članak 15.

Stranke su Ugovor pročitale, te ga, u znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz njega, vlastoručno potpisuju.

Ugovor se smatra zaključenim i stupa na snagu s datumom potpisa obju ugovornih strana.

U Zagrebu, 14.04.2009.g.

PRODAVATELJ  
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.  
Direktor  
Josip Galinec

INDUSTROGRADNJA Nekretnine d.o.o.  
Zagreb, Savska cesta 66

KUPAC

Nataša Novković

Nataša Novković

Jah

h, 3

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da je stranka:

**INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**, Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa direktor Josip Galinec iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog registra HR priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,60 kn.

BROJ: OV-9239/09  
U Zagrebu 05.06.2009.



JAVNI BILJEŽNIK  
BRANKO JAKIĆ



Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjeren potpisom u uredu 5.06.2009, pod poslovnim brojem OV-9239/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je Nataša Novković, Karlovac, Kralja Zvonimira 1, osobna iskaznica br. 101109717, izdana od PU Karlovačka. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 9,90 kn.

BROJ: OV-9241/09  
U Zagrebu 05.06.2009



JAVNI BILJEŽNIK  
BRANKO JAKIĆ



1618: 34150

121

u 100, 12. 11. 2009. g. mlgf

91