

NIVA INŽENJERING d.d. za graditeljstvo, projektiranje i nadzor, 10000 Zagreb, Vlaška 83, OIB 78742307417, koju zastupa direktor Sobota Vladimir, dipl.ing.građ., u daljnjem tekstu **Prodavatelj**

i

Vukina Nadica, 49294 Kraljevec na Sutli, Kapelski vrh, Kapelski vrh 30, OIB 07362698713 kao vlasnik **CROTERM** obrta za montažu i servis termoenergetskih postrojenja, 49294 Kraljevec na Sutli, Kačkovac, Kačkovec 44, u daljnjem tekstu **Kupac**

zaključili su dana 03.02.2012.godine slijedeći

UGOVOR

O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

broj U7U120002

Članak 1.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- 47/10000 dijela nekretnine (ETAŽA 252.) k.č.br.4313/5, u naravi zgrada mješovite upotrebe broj 14,16,18,20,22,24, podzemna garaža i dvorište u ulici Mihovila Krušlina u Zaprešiću, upisana u zk.ul.br.3219, k.o.Zaprešić površine od 7.138 m², vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine u A – I (jedan) i to **stana B.4.9.** u četvrtom katu zgrade M.Krušlina 24 u Zaprešiću, sadržaja: ulaz, kupaonica, dnevni boravak i blagovaonica, kuhinja, dvije sobe i loggia, neto korisne površine 63,73 m², neodvojivo povezano s vlasništvom **spremišta B.36.** u podrumu zgrade, neto korisne površine 1,34 m² u nacrtu označeno plavom bojom;

Predmet ovog Ugovora je i pripadajući dio zgrade, zemljišta, te zajedničkih dijelova i uređaja cijele građevine.

Prodavatelj za predmetnu nekretninu posjeduje Građevinsku dozvolu klasa:UP/I-361-03/2006-01/169, ur.broj:238-04-08/1-06-13 odobrenu i izdanu u Zaprešiću dana 16.10.2006.godine, pravomoćnu s danom 14.11.2006.godine; Lokacijsku dozvolu klasa:UP/I-350-05/2008-01/1173, ur.broj:238/1-18-10-09-25 odobrenu i izdanu u Zaprešiću dana 06.02.2009.godine, konačnu s danom 25.05.2009.godine, te Potvrdu izvedenog stanja klasa:361-03/2010-02/15, urbroj:238/1-18-10-10-3 izdanu u Zaprešiću dana 23.04.2010.godine.

Izvedena površina može odstupiti od ugovorene, s time da se odstupanja od +-2% ne obračunavaju i ne utječu na promjenu ugovorene cijene. Odstupanja u površini ugovorenog prostora od +-2% (dva posto) obračunavaju se na razliku dopustive tolerancije, tj.na razliku od +-2%.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnina, opisanih u članku 1. ovog Ugovora, iznosi **65.260,00 €** (slovima: šezdesetpettisućadvijestotinešezdeseturainulacenti), što obračunato po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Ugovora, od 7,573348 kn za 1 €, iznosi 494.236,69 kuna.

Porez na dodanu vrijednost je sadržan u cijeni.

Izračun elemenata kupoprodajne cijene, obračunate po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja ovog Ugovora prikazana je u tabeli, kako slijedi:

| KUPOPRODAJNA CIJENA | 100 % | 494.236,69 kn |
|--|--------------|----------------------|
| 1. cijena zemljišta - osnovica za porez na promet nekretnina (5%) | 23,02913 % | 113.818,43 kn |
| 2. građevinski dio – osnovica za porez na dodanu vrijednost (23%) | 62,57794 % | 309.283,14 kn |
| 3. Porez na dodanu vrijednost - PDV (23%) | 14,39293 % | 71.135,12 kn |

Članak 3.

Porez na promet nekretnina snosi Kupac, te je dužan u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora isti prijaviti nadležnoj Poreznoj upravi radi donošenja rješenja o razrezu poreza.

Članak 4.

Sukladno dogovoru, ugovorne strane utvrđuju da će kupoprodajna cijena u cijelosti u iznosu od 494.236,69 kn, odnosno protuvrijednost od **65.260,00 €**, bit će plaćena u cijelosti kompenzacijom međusobnih potraživanja između njih, tvrtke INGPLAN d.o.o. iz Zagreba, Vlaška 83/I, OIB 36874648915, gosp. Majić Mateja iz Zagreba, Istarska 22, OIB 52306222393, društva ADRIA DISTRIBUTION d.o.o., iz Zagreba, II Kraljevec 29, OIB 17256285884 i Vukina Nadice iz Kraljevca na Sutli, vlasnika obrta CROTERM iz Kačkovca, Kačkovec 44, OIB 07362698713.

Sukladno navedenom ugovorne strane se obvezuju prilikom potpisa ovog Ugovora potpisati i prijedlog ugovora o kompenzaciji za navedeni iznos.

Ovako utvrđena cijena fiksna je i konačna pod uvjetom da se izvrši plaćanje kako je navedeno u ovom Ugovoru.

Članak 5.

Ukoliko se Prijedlog ugovora o kompenzaciji ne potpiše od strane svih sudionika najkasnije u roku od 15 dana od potpisa ovog Ugovora sukladno članku 4. kupac je suglasan da Prodavatelj može raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 6.

Prodavatelj je nekretnine, koji su predmet ugovaranja, izveo temeljem odobrenog glavnog projekta i izdane građevinske dozvole, kao i temeljem sve druge relevantne i važećim propisima određene dokumentacije, uz stalni stručni nadzor tijekom građenja, a sukladno važećim zakonima, propisima i normativima, te će ih predati Kupcu u posjed po plaćanju kupoprodajne cijene u cijelosti sukladno članku 4. i članku 5., odnosno po preuzimanju Prijedloga ugovora o kompenzaciji potpisanog od strane svih sudionika.

Pod predajom nekretnina u posjed smatra se potpuno dovršenje nekretnina za korištenje, obavljen pozitivni pregled građevine po nadležnom upravnom organu, s time da eventualni manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu prostora ne mogu biti razlogom za odlaganje.

Danom primopredaje na Kupca prelaze sve obveze po pitanju troškova i zajedničkog održavanja, upravljanja i ostalog, kao i rizik nasilnog useljenja od strane trećih.

Članak 7.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko obrtničkih radova za nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora traje dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda. Garantni rok za ugrađenu opremu je jednak garantnom roku proizvođača opreme.

Prilikom primopredaje nekretnina Kupac preuzima Jamstveni list i Upute o korištenju i održavanju, pa garancija za eventualne nedostatke vrijedi samo u slučaju pridržavanja danih uputa.

Članak 8.

Primopredaja nekretnina obaviti će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca na osnovi Zapisnika o primopredaji nekretnina, koji ugovorne strane potpisuju u 3 (tri) primjerka prilikom primopredaje nekretnina, a sve sukladno članku 5. ovog Ugovora.

Članak 9.

Kupac može prilikom preuzimanja nekretnina staviti prigovor na kvalitetu izgrađenog prostora i ugrađene opreme, a za skrivene mane u roku od 8 dana nakon saznanja o njihovom postojanju, a sve u garantnom roku.

Članak 10.

Prodavatelj je sačinio elaborat o etažiranju, potvrdio ga kod nadležnih upravnih tijela i proveo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zapešiću.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da je na nekretnini, koja je predmet ovog Ugovora, upisano založno pravo - hipoteka Banke. Prodavatelj se obvezuje od Banke ishoditi brisovno očitovanje za brisanje hipoteke, a sve kako bi Kupac mogao uknjižiti prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u svoju korist i na svoje ime.

Prodavatelj se također obvezuje, po podmirenju kupoprodajne cijene u cijelosti, izdati valjanu tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva na suvlasničkom dijelu cijele nekretnine povezanog s vlasništvom posebnog dijela koji je predmet kupoprodaje iz ovog Ugovora, a sve u svrhu upisa vlasništva Kupca u zemljišne knjige Općinskog suda u Zapešiću.

Troškove uknjižbe za ugovorene nekretnine snosi Kupac, uključujući i ovjeru potpisa ovlaštene osobe Prodavatelja na Ugovoru, eventualnim dodacima i tabularnoj ispravi.

Članak 12.

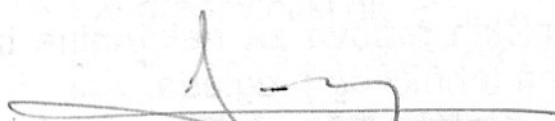
Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni nesporazum riješiti mirnim putem, a ukoliko nije moguće mirno rješenje, o sporu odlučuje nadležni sud u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj je Ugovor izraz suglasne volje stranaka, te ga ugovorne strane vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja prava i obveza i sklopljen je u 4 (četiri) primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Prodavatelj:

NIVA INŽENJERING d.d.



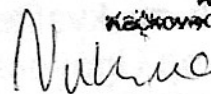
Sobota Vladimir, direktor



NIVA INŽENJERING
d.d. za graditeljstvo, projektiranje
Brijuni, Zadar, Mačka 83

Kupac:

CROTERM ob **CROTERM**
montaža i servis
termoenergetskih postrojenja
vl. Nadica Vukina
Kačkovač 44a Krajevce na Sutli



Vukina Nadica, vlasnik