

LOKAL br. 6

Fatima Hodžić iz Zagreba, Koranska br. 1 B, JMBG: 2005950335423, kao prodavatelj s  
jedne strane

i  
Monolit d.o.o. za građevinarstvo, projektiranje, trgovinu i usluge, Nikole Tesle 28,  
Križevci, MB: 3815510, kojeg zastupa predsjednik uprave Vladimir Trušček, kao kupac s  
druge strane

sklapaju dana 01. listopada 2007. godine

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

#### I. Predmet kupoprodaje

Prodavatelj, **Fatima Hodžić** prodaje, a kupac **Monolit d.o.o.** kupuje za cijelo tj. 1/1 dijela, poslovni prostor tipa lokala, operativne oznake **KS-3, broj 6** i to kao vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine, koja se gradi na k.č.br. **344, 343/2, 343/6 i 343/7 sve u k.o. Trnje** u Zagrebu, u ul. Strojarskoj br. 12 A, površine **107,25 m<sup>2</sup>**.

### Članak 2.

#### II. Kupoprodajna cijena

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu od **1.402.694,30 kn** (slovima: jedan milijun četrsto dvije tisuće šesto devedeset četiri kune i trideset lipa) tj. ugovorena cijena izražena u eurima iznosi **192.452,41 €** (slovima: sto devedeset dvije tisuće četrsto pedeset dva eura i četrdeset i jedan cent).

### Članak 3.

#### III. način plaćanja

Stranke ugovaraju način i dinamiku plaćanja kupoprodajne cijene na slijedeći način:

- a) dio kupoprodajne cijene od **84.300,00 €** (slovima: osamdeset četiri tisuće tristo eura) isplaćen je u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja i to:
- |             |                |                        |              |
|-------------|----------------|------------------------|--------------|
| 09.05.2007. | =100.000,00 kn | što je protuvrijednost | =13.623,98 € |
| 29.05.2007. | =197.370,00 kn | što je protuvrijednost | =27.000,00 € |
| 06.07.2007. | =100.000,00 kn | što je protuvrijednost | =13.692,37 € |
| 27.07.2007. | =218.398,71 kn | što je protuvrijednost | =29.983,65 € |

Kupac je prodavatelju isplatio iznos od **41.905,23 kn** (slovima: četrdeset jedna tisuća devetsto pet kuna i dvadeset tri lipe) na ime naknade troškova priključka električne energije i poreza na promet za nekretninu koja je predmet ovog ugovora:

- |             |               |                        |             |
|-------------|---------------|------------------------|-------------|
| 06.08.2007. | =21.905,23 kn | što je protuvrijednost | =3.090,77 € |
| 01.10.2007. | =20.000,00 kn | što je protuvrijednost | =2.746,64 € |

- b) Ostatak iznosa do pune ugovorne kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora tj. za vrijednost iznosa od **102.315,00 €** (slovima: sto dvije tisuće tristo petnaest eura – protuvrijednost u kunama) što je protuvrijednosti kuna na dana sklapanja ovog Ugovora **745.020,38 kn** (slovima: sedamsto četrdeset pet tisuća dvadeset kuna i trideset osam lipa), kupac će prodavatelju prenijeti u vlasništvo stan za cijelo 1/1 dijela koji će se izgraditi u Zagrebu u ul. Strojarskoj, u stambenom objektu operativne oznake **C, stubište S3, IV kat**, s pogledom na Strojarsku ulicu, dvosobni, ukupne površine **53,85 m<sup>2</sup>**. Stranke su suglasno utvrdile vrijednost ovog stana i to **1900 €/m<sup>2</sup>** ili za 53,85 m<sup>2</sup> iznos od 102.315,00 €.

#### Članak 4.

#### IV. garancije stranaka i rokovi

##### a) garancija prodavatelja:

Prodavatelj posebice garantira kupcu da je predmet kupoprodaje koji je opisan u članku 1. ovog Ugovora njeno isključivo vlasništvo i da nije opterećeno teretima kojima bi se pravo kupca umanjivalo ili ograničavalo kao i da ne postoje bilo kakav knjižni ili izvanknjižni teret na predmetnoj nekretnini.

##### b) garancija kupca:

Kupac, kao trgovačko društvo, garantira prodavatelju da će biti isključivi vlasnik dvosobnog stana detaljno opisanog u članku 3. pod točkom b) ovog ugovora, i kojeg će dobiti u vlasništvo po osnovu kompenzacije kao potraživanje iz kooperantskog odnosa sa dioničkim društvom Tempo iz Zagreba sa sjedištem u ul. Josipa Lončara br.2. Spomenuto dioničko društvo je zapravo glavni izvođač i investitor stambene zgrade koja se treba izgraditi u Zagrebu u ul. Strojarskoj i u kojoj će biti predmetni stan opisan u članku 3. pod točkom b) ovog ugovora.

Kupac garantira da će osigurati i ishoditi prodavatelju sva potrebna pravna instrumenta da se prodavatelju, po dovršenoj izgradnji tog stana, isti preda u posjed i slobodno raspolaganje te da će osigurati i valjanu pravnu ispravu kojom će se prodavatelj nesmetano uknjižiti u zemljišnim knjigama nadležnog suda u Zagrebu kao isključivi vlasnik i to sa 1/1 dijela.

U tom smislu će kupac ishoditi o svom trošku sve potrebne suglasnosti potrebne od dioničkog društva Tempo, kako bi se posao kupoprodaje vezan za segment prijenosa prava vlasništva na stanu u korist prodavatelja, a opisanog u članku 3. pod točkom b) u cjelosti i uspješno perfektuirao do kraja.

Kupac upoznaje prodavatelja da je o ovom pravnom poslu već upoznao nadležne i ovlaštene osobe dioničkog društva Tempo. Dioničko društvo Tempo preko ovlaštene osobe izražava suglasnost i spremnost za potpunu suradnju s ciljem konačne realizacije ovog pravnog posla prema ugovorenim uvjetima. Nadalje, kupac garantira da će se zaključiti zajednički trojni sporazum u propisanoj formi između prodavatelja, kupca i dioničkog društva Tempo kojim će se perfektuirati ovaj posao, a taj Sporazum će biti i sastavni dio ovog Ugovora.

##### a) rokovi postupanja

Ugovorne stranke predviđaju da će dioničko društvo Tempo, kao investitor i glavni izvođač, otpočeti izgradnju zgrade – objekta u kojem će biti stan kojeg kupac ima namjeru, po uvjetima iz ovog Ugovora, prenijeti u vlasništvo prodavatelju, najkasnije do **31. prosinca 2008. godine.**

Ukoliko izgradnja ne otpočne do predviđenog roka iz prethodnog stavka ovog Ugovora kupac se obavezuje prodavatelju isplatiti iznos do pune ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora tj. isplatiti iznos od **102.315,00 €** (slovima: stotinudvjetisućetri-stotinetnaest eura – protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja) i to najkasnije do **31. siječnja 2009. godine.**

**V. predaja u posjed**

**Članak 5.**

Odmah po potpisu, ovjeri i isplati dogovorenog dijela kupoprodajne cijene od **84.000,00 €** kao i po isplati iznosa od **41.905,23 kn**, prodavatelj predaje kupcu u posjed i slobodno raspolaganje lokala opisanog u članku 1.ovog Ugovora. Kupac stupanjem u posjed istog može slobodno pristupiti uređenju lokala prema svojim željama i potrebama.

**Članak 6.**

Porez na promet nekretnina lokala snosi kupac, a porez na promet nekretnine za stan koji se treba izgraditi će snositi prodavatelj.

**Članak 7.**

Zajedno s vlasništvom nad poslovnim prostorom – lokalom, kupac će ovom kupoprodajom steći pravo suvlasništva dijela zgrade i zemljišta ispod zgrade kao i zemljišta ispod zgrade kao i zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade te zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi, dakle, pripada mu odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine razmjerno veličini vlasništva poslovnog prostora kojeg kupuje, a sve sukladno odredbama članka **68,69 i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** (NN. br. 91/96 od 28.listopada 1996.g.)

Pod istim zakonskim uvjetima, koji su opisani u prethodnom stavku ovog ugovora, u ovom pravu će participirati i prodavateljica na stanu koji bude izgrađen i koju će joj od strane kupca prenijet u vlasništvo prema ovom Ugovoru.

**Članak 8.**

Prodavatelj daje privolu kupcu da on može dalje bez njenog pristanka izvršiti prijenos prava vlasništva povodom ovog Ugovora s prodavatelja na sebe u zemljišnim knjigama nadležnog suda u Zagrebu po ispunjenju uvjeta iz ovog Ugovora. Kupac se obvezuje prodavatelju dati na isti način privolu za stan koji se treba izgraditi.

**Članak 9.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u šest (6) primjeraka, a svaki s vrijednošću originala i svaka ugovorna strana za sebe zadržava po tri (3) primjerka. Stranke sporazumno potpisuju ovaj Ugovor u znak da pristaju na primjenu njegovih odredbi.

Prodavatelj :  
Fatima Hodžić

F. Hodžić

Kupac: MONOLIT d.o.o.  
Vladimir Trušček

MONOLIT d.o.o.  
KRIZEVO, Nikole Tesle 2f

Ja, Javni bilježnik **VELIMIR ČERIĆ** iz Zagreba, Hrvatskog proljeća 65,  
potvrđujem da je stranka:

Fatima Hodžić, Zagreb, Koranska 18, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 13876002 izdanu od MUP Zagreb, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.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 trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 7,70 kn.

Temeljem čl.77.st.4. Zakona o javnom bilježništvu pri ovjeri potpisa javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati da su sudionici ovlašteni na dotični posao.

BROJ: OV-18618/07  
U Zagrebu, 11.10.2007.



JAVNI BILJEŽNIK  
VELIMIR ČERIĆ

SAVJETNIK

*M. Čerić*

