

ATRIUM SPALATUM d.o.o., Pojišanska 32, Split, OIB: 75237018400, zastupano po direktoru Tomislavu Baus, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane i
DANNY-JOHN GOTOVAC, OIB: 30232008149 iz Kaštel Štafilića, Bijačka 1, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane, sklopili su dana 09. rujna 2012. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA br. 395/2012.

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasne su da je Prodavatelj Investitor i nositelj prava građenja zgrade izgrađene na čest. zem. 820/1, radnog naziva «Firule-Lazarica», temeljem građevne dozvole Klasa: UP/I 361-03/98-01/00044, Ur.broj:2181-04-00-00-98-06 od 28.09.1998. godine i Potvrde glavnog projekta Klasa: 361-03/08-01-0239, Ur.broj: 2181/01-03-03/10-08-0005 od 31.10.2008. godine, a za koju je izdana uporabna dozvola, Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Ur.broj: 2181/01-03-03/03-12-0013 dana 27.04.2012. godine.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasne su i da je Prodavatelj stvarni knjižni vlasnik stana u naprijed navedenoj zgradi - stambeno-poslovnom objektu «Firule-Lazarica» i baš stana označenog kao;

- 212/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, «Firule-Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 16, na 2. i 3. katu, koji se sastoji od ulaza, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, međupodesta, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice ukupne površine 121,16 m², te kao pripatka terase, dvije žardinjere i balkona, te drvarnice br. 16, u podrumu -5, ukupne površine 91,11 m², sveukupne površine 212,27 m², upisan u zk.ul.15817, poduložak 16 (4916), KO Split.

Članak 3.

Temeljem utvrđenja u članku 1. i 2. ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje stan, koji se nalazi u stambeno-poslovnom objektu «Firule-Lazarica», na čest. zem. 820/1, zk. ul. 15817, poduložak 16 (4916), K.O. Split i to baš stan označen kao:

- 212/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, «Firule-Lazarica», koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 16, na 2. i 3. katu, koji se sastoji od ulaza, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, međupodesta, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice ukupne površine 121,16 m², te kao pripatka terase, dvije žardinjere i balkona, te drvarnice br. 16, u podrumu -5, ukupne površine 91,11 m², sveukupne površine 212,27 m².

Označeni stan prodaje se na razini dovršenosti «ključ u ruke».

Prodavatelj i Kupac su suglasni da dozvoljeno odstupanje od istaknute ukupne površine iznosi +/- 3%.

Sastavni dio ovog Ugovora je tlocrtna dispozicija predmetnog stana sa osnovnim karakteristikama, a koju dispoziciju stranke potpisuju i koja je prilog ovom Ugovoru.



Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetnog stana u iznosu od;

=258.157,89 EUR-a

(slovima:dvjestopedesetsamtisućastopedesetsedam/89eura), u protuvrijednosti kuna, po srednjem tečaju HNB-e na dan uplate, a u koju cijenu je uključen i PDV.

U ukupno iskazanoj cijeni vrijednosti se dijele na slijedeći način:

Zemljište i komunalije: **54.492,65 €**

Građevinska vrijednost sa PDV-om: **162.932,19 + 40.733,05 =203.665,24 €**

Članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da je Kupac uplatio Prodavatelju do dana zaključenja ovog Ugovora iznos od **=248.607,56 EUR-a** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Razliku do pune cijene stane, a koja iznosi **=9.550,33 EUR-a** Kupac se obvezuje uplatiti (u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja) nakon brisanja upisanog tereta (hipoteke) sa stana.

Ovaj Ugovor se ima ovjeriti kod javnog bilježnika, čija ovjera je znak i potvrda da je Ugovor sklopljen.

Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu da na nekretnini ne postoje nikakva prava ili tereti u korist trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili opterećivala vlasnička i druga prava kupca, osim založnog prava (hipoteke) u korist Hypo Alpe-Adria Bank d.d. uknjiženog u zemljišnim knjigama suda pod poslovnim brojem Z-7854/04, a s kojim teretom je Kupac upoznat.

Teret iz stavka 1. ovog članka Prodavatelj se temeljem posebne Izjave obvezao Kupcu skinuti u roku od 7 (sedam) mjeseci računajući od dana davanja izjave.

Članak 7.

Prodavatelj je nekretninu pobliže navedenu i opisanu u članku 3. ovog Ugovora, a koja je u cijelosti izgrađena, predao Kupcu putem Zapisnika dana 08. svibnja 2012. godine.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina, kao i sve javnobilježničke, sudske i druge pristojbe u svezi stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine snosi Kupac.

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i ovjerene Potvrde Prodavatelja da je podmirio kupoprodajnu cijenu stana iz članka 4. ovog ugovora u cijelosti, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja može zatražiti i ishoditi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 3. ovog Ugovora, na svoje ime i za svoju korist.



Članak 10.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih radova traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema zgrade, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko garanciju daju proizvođači pojedine opreme.

Članak 11.

Ovim Ugovorom Kupac preuzima obvezu sklapanja ugovora sa Prodavateljem odnosno s drugom pravnom osobom registriranom za tu djelatnost koju Prodavatelj odredi, u svezi s upravljanjem, korištenjem i održavanjem zgrade u kojoj se predmetni stan nalazi. Ugovor će se sklopiti po pozivu Prodavatelja u vrijeme kad se ostvare uvjeti za zaključivanje takvog ugovora, odnosno kada zgrada za takav oblik upravljanja, korištenja i održavanja bude spremna.

Članak 12.

Kupac preuzima obvezu da će kupljeni stan koristiti za stanovanje, a za slučaj da želi promijeniti namjenu kupljenog prostora dužan je za to dobiti suglasnost Prodavatelja Atrium Spalatum d.o.o. Split, kao i suglasnost na projektnu dokumentaciju izrađenu u tu svrhu.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će se na sve odnose koji proizlaze iz ovog Ugovora, a njime nisu regulirani, primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 14.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne stranke će nastojati riješiti sporazumno, a ako na taj način ne uspiju riješiti spor, podvrgavaju se pravorijeku nadležnog suda u Splitu.

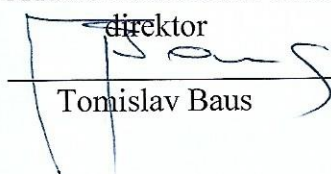
Članak 15.

Ovaj Ugovor je izraz volje obiju ugovornih strana, koji im je jasan i protumačen, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, svaki sa snagom izvornika, time da svakoj ugovornoj stranci pripada po 1 (jedan) primjerak, dok preostali primjerci služe za potrebe tijela državne i sudbene vlasti.

PRODAVATELJ:
ATRIUM SPALATUM d.o.o.

direktor

Tomislav Baus



KUPAC:


Danny-John Gotovac

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV BAUS, SPLIT, BIOGRADSKA 6, meni osobno poznat, kao direktor **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska ulica 32, OIB: 75237018400**, čije sam ovlaštenje utvrdio neposrednim elektronskim uvidom u sudski registar trg. društava RH, potpis dala na zapisnik u ovom uredu pod posl. brojem OV:992/98 te sam putem istoga utvrdio da je potpis na ispravi 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 trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,75 kn.

BROJ: OV-7067/12
U Splitu, 09.10.2012.

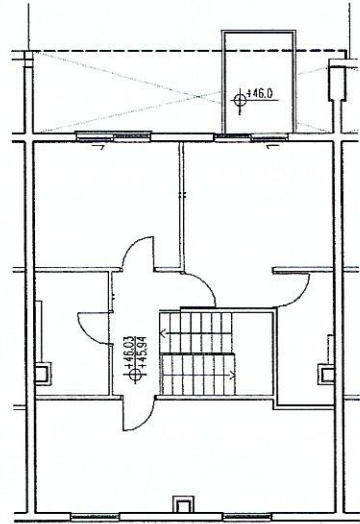
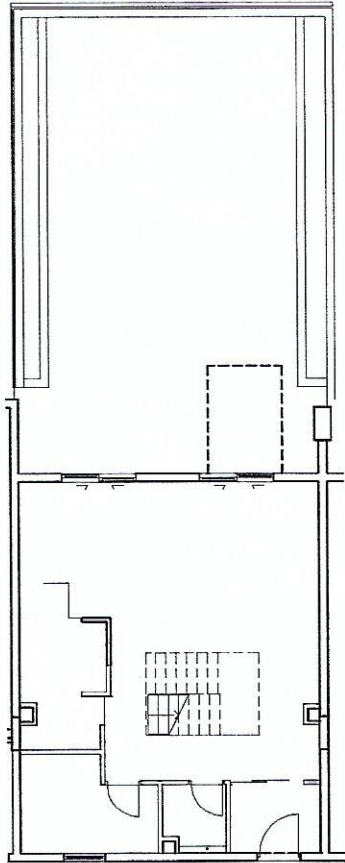


JAVNI BILJEŽNIK
Ivan Bradarić

STAN

br: 16

Puk= 212, 27 m²



TLOCRT 2.KATA

