

Član 8.

Kupac je dužan pravovremeno obavijestiti prodavaoca o svakoj pre-
jani adrese. U protivnom preuzima odgovornost za sve štete pos-
ljedice koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručenja obavijes-
ti od strane prodavaoca.

III OBAVEZE PRODAVAOCA

Član 9.

Prodavalac je dužan poslovni prostor iz ovog Ugovora devrnuti i
predati kupcu do 31. III 1989. god. pod uvjetom da je kupac prethod-
no isvršio sve svoje ugovorne obaveze.

Član 10.

Obaveza prodavaoca u pogledu predaje ugovorenog poslovnog prostora
smatra se izvršenom danom predaje kupcu ili danom pismene obavijes-
ti upućene kupcu o spremnosti prodavaoca da predi ugovoreni pos-
lovni prostor.

Prinopredaja potpuno izgrađenog prostora može se obaviti nakon us-
pješne obavljenoj tehničkog pregleda i dobivene uporabne dozvole za
predmetni prostor, što je obaveza prodavaoca. Od tog dana kupac
snosi sve troškove koji terete poslovni prostor (troškovi sajetničkog
održavanja i upravljanja, grijanja, sanitaris i drugi troškovi).

IV GARANCIJA

Član 11.

Prodavalac ovim Ugovorom daje garanciju za kvalitetnu izvedbu gra-
devinskih i građevno-obrtničkih radova ugovorenog poslovnog pros-
tora u trajanju od dvije godine, računajući od dana tehničkog pri-
jema i dobivene uporabne dozvole.

V PRINOPREDAJA

Član 12.

Prinopredaja ugovorenog poslovnog prostora izvršiti će se u prisut-
nosti ovlaštenog predstavnika prodavaoca i kupca, o čemu se obave-
no sastavlja prinopredajni zapisnik, od kojeg po jedan primjerak
dobiva svaka ugovorna stranka. U slučaju da se na strani kupca po-
javljuje više osoba, zapisnik o prinopredaji dužan je svaki od njih
potpisati osobno ili putem opunomoćenika koji je na propisan način
na to ovlašten. U protivnom prinopredaja se ne može izvršiti.

Član 13.

Kod primopredaje kupac je dužan prodavaocu odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađenog poslovnog prostora i eventualno ugrađene opreme. Na isti način kupac je dužan pristupiti kod skrivenih mana čim ih uoči, te poduzeti potrebne mjere u cilju sprečavanja nastanka daljnje štete. Iz od kupopredajne cijene Prigovor na prethodnog stava kupac može staviti najkasnije do isteka garantnog rokova i priznati ga u roku od 15 dana od dana uplate kupac pruzima izgrađeni prostor u viđenem stanju.

Član 14.

Prodavalac je dužan nedostatke utvrđene prilikom primopredaje odmah otkloniti. Opravdane prigovore na kvalitetu u toku garantnog roka prodavalac je dužan razmotriti u roku od 15 dana, te ih u daljnjem roku od 15 dana otkloniti na svoj trošak.

Ako prodavalac to ne učini, kupac ima pravo sam otkloniti nedostatke i za nastala troškove teretiti prodavaoca, koji je dužan sve troškove kupcu podmiriti u zakonskom roku. Kupac ima pravo da ugovoreni poslovni prostor preda drugom, a time da kupcu po izvršenoj prodaji vrati uplaćeni iznos po odbitku 15% na ime manipulativnih troškova, te po odbitku troškova šivanja i održavanja ugovorenog poslovnog prostora i iznosa eventualne štete.

Član 15.

Kupac zadržava 5% od kupopredajne cijene na rok od 2 god. (za trajanja garantnog roka), kao deposit za eventualno otklanjanje nedostataka ako te ne bi učinio prodavalac. Umjesto depozita prodavalac kupcu na isti rok i u iste svrhe može dati garanciju banke.

VI RASKID I ODUSTANAK OD UGOVORA

Član 16.

Svaka ugovorna strana može tražiti izmjenu ili raskid ovog ugovora prije ugovorenog roka za predaju poslovnog prostora i to pod uvjetom da su nastupile takve okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti prilikom zaključivanja ugovora i koje u tolikoj mjeri otežavaju ispunjenje obaveza iz ugovora ili bi njihovo izvršenje nanijelo pretjerane i nadoknadive gubitke jednoj ili drugoj strani.

Član 17.

- Ako predavalac svojom krivnjom ne preda ugovoreni poslovni prostor, u ugovorenom roku, kupac ima prave pod uvjetom da je prethodno uredno izvršio sve svoje ugovorne obaveze:
- tražiti ispunjenje ugovora, s time da mu je prodavalac dužan za pred svaki dan zakašnjenja platiti na ime ugovorne kazne (penale 0,5 promila) od kupopredajne cijene iz člana 4. ovog Ugovora, ali najviše 5% vrijednosti ugovorenog poslovnog prostora ili
 - prodavalac je dužan nadoknaditi kupcu dokazanu nastalu štetu

Član 18.

Ako se kupac ne bude pridržavao rokova plaćanja iz člana 6. ovog Ugovora, prodavalac ima pravo:

- odustati od ugovora uz prethodnu pismenu opomenu, a time da vrati kupcu uplaćeni iznos uz sadržavanje 1% od kupeprodajne cijene na ime troškova i priznavanje kamata na uplaćena sredstva po kamatnoj stopi po kojoj banke odobravaju kratkoročne kredite u funkciji stambene djelatnosti važeće u to vrijeme od dana uplate sredstava do dana isplate.
- održati ugovor na snazi i saračunati kupcu satesne kamate po stopi koju određuje NIV za satesne kamate za novčane obaveze proistisle iz ugovora u privredi

Član 19.

Ukoliko kupac neosnovano ne preuzme ugovoreni poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora, po isteku roka od 60 dana, računajući od dana tehničkog prijema objekta, odnosno pismenog poziva, prodavalac ima pravo da ugovoreni poslovni prostor preda drugom, a time da kupcu po izvršenoj predaji vrati uplaćeni iznos po odbitku 1% na ime manipulativnih troškova, te po odbitku troškova čuvanja i održavanja ugovorenog poslovnog prostora i iznosa eventualne štete.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 20.

Prodavalac ovlašćuje kupca da na temelju ovog Ugovora može izvršiti zemljišno-knjižni upis etažnog vlasništva poslovnog prostora iz točke 1. ovog Ugovora na svoje ime, ali tek po isplati čitave kupeprodajne cijene i upisa objekta kao cjeline. Prodavalac se obavezuje izvršiti zemljišno-knjižni upis objekta u kojemu se nalazi ugovoreni poslovni prostor dok je zemljišno-knjižni upis ugovorenog prostora obaveza kupca.

Troškove upisa objekta snosi prodavalac, dok troškove ovjere ugovora, upisa etažnog vlasništva poslovnog prostora i sve druge javne dadžbine u vezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom snosi kupac.

Član 21.

Kupac je suglasan da ugovoreni poslovni prostor nema pravo preuzeti dok prethodno ne podmiri sve obaveze iz ovog Ugovora.

Član 22.

Za sporove iz ovog Ugovora nadležan je sud u Zagrebu.

Član 23.

Ovaj Ugovor sastavljen je u osam (8) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po četiri (4) primjerka, a stupa na snagu danom potpisa Ugovora.

Član 24.

Sastavni dio ovog Ugovora čine:

- Tehnički opis dovršenja poslovnog prostora, kao prilog 1.
- Tlocrti, kao prilog 2.

U Zagrebu, 08.10.1988. god.

ZA PRODAVAOCA:

V.d. Predsjednik
POSLOVODNOG ODBORA "NOVOGRADNJA"
RADNA ORGANIZACIJA
P. O.

ZAGREB, PETRETIČEV TRG 2
Tomčić Zlatko, dipl.ing.

ZA KUPCA:

Generalni direktor

»TEXTIL«
IMPORT-EXPORT
ZAGREB 10
Bajdak Ivan, dipl.cec.

 **novogradnja**
1 dioničko društvo
za graditeljstvo, inženjering i usluge
ZAGREB, Petretičev trg 2



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA ZA NEKRETNINE-MEDVEŠČAK

Klasa: UP/I-410-20/98-01/7026

Ur.broj: 513-07-01/05-98-2

Zagreb, 13.svibenj 1998.g.

Potvrđuje se da, temeljem odredbe čl.27. Zakona
o porezu na promet nekretnine /N.N.69/97/ a primijenivši
odredbu čl.5.st.1.toč.1. Zakona o porezu na promet nekretnine
i prava /N.N.47/85/, ovaj pravni posao ne podliježe oporeziva



t a v :

Mladen Jurak/

PRILOG I

OBRAČUN KOMERCIJALNIH PLOŠTINA

I	KAT	810,390 m ²
III	KAT	168,720 m ²
V	KAT	183,880 m ²
ARHIVA		
/ 172,00 m ² x 0,750/		129,000 m ²
ULAZNI PROSTOR	28,46	28,460 m ²
GARAŽE		
/139,28 x 0,806/		112,193 m ²
U K U P N O:		1,432,643 m²

TELEFON
EXPORT-EXPORT P.O.
ZAGREB 10



„NOVOGRADNJA“
GRAĐEVNA RADNA ORGANIZACIJA
P. O.
ZAGREB, PETRETIČEV TRG 2

PRILOG UGOVORA BR. 71-P/88.

od 08.10.1988.

TEHNIČKI OPIS

A/ UNUTARNJA OBRADA RADNIH PROSTORIJA

1. PODNE OBLOGE :

Za sve radne prostorije u etažama 1-5 kata predviđa se parketna podna obloga.

Za ulazni hall predviđa se pod od prirodnih kamenih podnih ploča.

Kod glavnog stubišta oblažu se podestne arm. betonske ploče sa istim kamenim podnim pločama kao u hodnicima, nastupne ploče stubišnih tetiva oblažu se kamenim pločama.

Sanitarne prostorije treba opločiti glaziranim podnim keramičkim pločicama 1 klase, domaće proizvodnje, umjesto sokla predviđa se oploćenje zidova.

Za prostoriju priručne kuhinje i spremišta uz nju predviđa se također podne glazirane keramičke pločice.

2. OBRADA ZIDNIH PLOHA

Nosive zidove i stupove i pregradne zidove u etažama prizemlja 1-5 kata, nakon žbukanja ili gletanje treba obraditi sa dva sloja poludisperzivne boje, završni sloj također bijeli.

U sanitarnim prostorijama se zidovi oblažu od poda do stropa keramičkim pločicama, 1 klasa domaće proizvodnje.

U WC kabinama oblažu se zidovi samo do visine pregradnih zidova (cca 2,20 m).

U priručnoj kuhinji treba zidove uz predviđene radne plohe obložiti keramičkim pločicama do visine gornjih višećih elemenata kuhinjskog namještaja (cca 1,50 m), I klase domaće proizvodnje.

3. OBRADA STROPNIH PLOHA

Obrada stropova zatvorenih prostora poslovnog objekta u etažama od prvog do petog kata predviđa se sa dva sloja poludisperzivnih boja.

4. PRISTUPI U RADNE PROSTORIJE, STUBIŠTA I OSTALE PROSTORIJE

Prema hodnicima predviđena su jednokrilna puna zaokretna vrata sa ostakljenim nadsvjetlima - za osvjetljavanje hodnika. Dovratnici su drveni ličeni, a nadsvjetla ispunjena neprozirnim ili standard. staklom 4 mm debljine.

Medusobne veze između pojedinih radnih prostora postižu se ugrađivanjem drvenih punih zaokretnih vrata sa ostakljenjen nadsvjetlom sa završnom obradom.

Veličina vrata standardne dimenzije 80/200 cm.

Veličina nadsvjetla - 80/65 cm kod ploča, odnosno 80/20 cm kod greda.

Vrata ulaza u sanitarne prostorije predviđaju se također jednokrilna puna zaokretna vrata, sa punim nadsvjetlom.

Dovratnici su drveni, ličeni, a nadsvjetla puna iz panel ploča.

Veličina vrata - standardne dimenzije 70/200 cm.

Veličina nadsvjetla - 70/65 cm kod ploča odnosno 70/20 cm kod greda.

Vrata ulaza u WC kabine - puna jednokrilna zaokretna vrata veličine 60/200 cm, sa završnom obradom.

Sva su vrata ulaza u hodnike i stubišta metalna, iz aluminijskih profila tip Topal - "R" -50, proizvod "TOP" Kerestinac.

Veličina vrata 190/220 cm bez nadsvjetla.

5. OPREMA KANCELARIJA

Ne predviđaju se ugrađeni elementi opreme - ormari, garderobni ormari, karniše i slično.

U visini parapeta ugrađene su jedino kamene klupčice.

6. DIZALO

Za vertikalni transport uz stepenice predviđena je izgradnja jednog dizala, sa stajalištima u svakom katu, u prizemlju i u podrumu, sa strojarnicom na etaži terase.

Dizalo raspolaže sa ukupno 7 stanica.

SANITARNI UREĐAJI

Sanitarni prostori su predviđeni po katovima prema projektu. Priprema tople vode električnim bojlerima. Sanitarni predmeti su domaće proizvodnje i kl. bijele boje. Komplet sanitarne opreme sadrži, umivaonik sa mješalicom i etažerom, fiksni držač za ručnike, pisoar, WC školjku sa daskom i kompletom vodokotlića te držač za toaletni papir.

8. CENTRALNO GREJANJE

Toplinska energija za grijavanje osigurava se iz vlastite plinske kotlovnice smještene na krovu objekta. Kao ogrijevaiva tijela odabrani su radijatori od aluminija.

9. ELEKTROINSTALACIJE

Rasvjeta svih prostorija obrađena je u skladu sa zahtjevima prostora i rada koji će se u njima obavljati.

U sanitarijama armature sa žaruljama na žarnu nit ostalo fluorescentne rasvjetne armature.

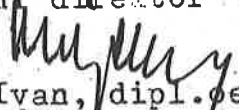
U svim prostorijama predviđene su utičnice mikro, sa zaštitnim kontaktom, kao i u zajedničkim prostorijama (šuko priključnice, odnosno kutije za fiksni priključak).

Osigurana je mogućnost razvoda telefonske instalacije, instalacije aparatskog uređaja te instalacije vatrodolave.

ZA PRODAVAOCA:

Rukovodilac odjela
prodaje "NOVOGRADNJA"
POSREDOVAČKA I PROMETNA RADNA ORGANIZACIJA
Bičanić Raoul, dipl. inž. P. O.
ZAGREB, PETRICEV TRG 2

ZA KUPCA:

Generalni direktor

Majdak Ivan, dipl. oec.

"TEXTIL"
IMPORT-EXPORT P.O.
ZAGREB 10



PRILOG UGOVORU O KUPOPRODAJI BR. 71-P/88.

OD 08.10.1988.

SPECIFIKACIJA GARAŽA

1.	GARAŽA	br.	3	VELIČINE	12,88 m ²
2.	"	"	4	"	12,88 m ²
3.	"	"	5	"	12,63 m ²
4.	"	"	10	"	13,77 m ²
5.	"	"	11	"	13,77 m ²
6.	"	"	12	"	13,77 m ²
7.	"	"	13	"	13,77 m ²
8.	"	"	14	"	13,77 m ²
9.	"	"	35	"	14,54 m ²
10.	"	"	38	"	17,50 m ²
UKUPNO:					139,28 m ²


„NOVOGRADNJA“
GRAĐEVNA RADNA ORGANIZACIJA
3 p. o.
ZAGREB, PETRETIČEV TRG 2

Ja, javni bilježnik, iz Zagreba, Palmotićeve 70, potvrđujem da je MILAN ŠIPEK, iz Zagreba, Stobrečka 10, direktor trgovačkog društva Novogradnja d.d., Petretićeve trg 2, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobne iskaznice broj 9014710, izdane od PU Zagreb.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar. br. 11. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 36,60 kn s PDV.

Broj: OV-2832/98.

U Zagrebu, 21. svibnja 1998.

