I GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, OIB:16008276353, koje zastupa izvršni direktor Josip Galinec, kao prodavatelj (dalje: PRODAVATELJ), s jedne strane

i

IVEŠIĆ MARTINA , Zagreb, Meksička 7, OIB:45631740369, kao kupac (dalje: KUPAC), s druge strane, zaključili su

U G O V O R
o kupoprodaji nekretnina broj 2011/23/1

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje a KUPAC kupuje 19/10000 dijela nekretnine Stambeno-poslovne zgrade broj 76,76a,76b i 76 c (površine 1979 m2) i dvorišta (površine 3538 m2) Zagrebačka cesta, z.k.č.br. 6943/1 k.o. Vrapče novo,z.k.ul.br.6640, s kojim je povezan posebni dio nekretnine i to:

187.ETAŽA: 19 /10000

1.garaža oznake G45 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m2 a korisne vrijednosti 13,23 m2, što čini netto ukupnu površinu 13,23 m2 – ulaz 3 – Zagrebačka cesta br.76c.

Članak 2.

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

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

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

II KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da ukupna cijena nekretnina iz članka 1.ovog ugovora, obračunata temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2008/98/1 i I i II Aneksom istog, konačno iznosi:

1.Cijena utvrđena Pred.ugovorom :	16.758,00 eur
2.Plaćeno po Predugovoru:	1.494,29 eur
3.Ukupni popust sukl.čl.2.Predugovora:	0,00 eur
4.Preostalo za platiti (1-2-3):	15.263,71 eur
Konačna ukupna cijena(2+4) :	**16.758,00 eur**

(slovima:šesnaesttisućasedamstopedesetiosameura)

Porez na promet nekretnina nije sadržan u kupoprodajnoj cijeni , a isti će snositi KUPAC na temelju rješenja o razrezu poreza po nadležnoj poreznoj upravi.

III OBVEZA KUPCA-PLAĆANJE

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je KUPAC dio kupoprodajne cijene iz članka 3.ovog ugovora u iznosu od 1.494,29 eur (uplatom protuvrijednosti od 10.965,63 kn) platio PRODAVATELJU, te u pogledu ovog dijela kupoprodajne cijene PRODAVATELJ nema nikakvih daljnjih potraživanja od KUPCA.

KUPAC se obvezuje 10% preostale kupoprodajne cijene nekretnine u **iznosu kunske protuvrijednosti od 1.526,37 eur**, po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, platiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisa ovog govora. Ostatak u **iznosu kunske protuvrijednosti od 13.737,34 eur** kupac se obvezuje, po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, platiti najkasnije u roku 6 (šest) mjeseci od dana potpisa ovog ugovora

Članak 5.

Ukoliko KUPAC ne plate preostali dio cijene sukladno roku iz predhodnog članka ovog Ugovora, ili prije isteka roka plaćanja od PRODAVATELJA ne zatraži zaključenje anexa ugovora kojim se prolongira utvrđeni rok plaćanja, dužan je u roku daljnjih 15 (petnaest) dana od dana isteka roka plaćanja izvršiti povrat posjeda nekretnina PRODAVATELJU, koje je preuzeo temeljem Izjave o preuzimanju nekretnina i pripadajućeg Zapisnika o primopredaji dana 19.11.2010.g.

PRODAVATELJ se obvezuje , odmah po pozivu KUPCA na zaključenje navedenog anexa ugovora, zaključiti s KUPCEM anex ugovora kojim se utvrđeni rok plaćanja preostalog dijela cijene iz predhodnog članka ovog ugovora prolongira za daljnjih 15 (petnaest) dana.

Ukoliko KUPAC ne plati preostali dio cijene na način kako je to ugovoreno člankom 4.ovog ugovora, ili od PRODAVATELJA ne zatraže prolongat plaćanja sukladno 1.stavku ovog članka, PRODAVATELJ može ovaj ugovor u svako doba raskinuti, te se u tom slučaju obvezuje vratiti KUPCU do tada primljeni iznos kupoprodajne cijene u roku 45 (četrdesetpet) dana od dana obavijesti KUPCA o raskidu ugovora, umanjen za 2% (dva posto) od iznosa ukupne kupoprodajne cijene nekretnina na ime troškova PRODAVATELJA, pod uvjetom da je KUPAC izvšio povrat posjeda nekretnina sukladno 1. stavku ovog članka. Isti iznos PRODAVATELJ zadržava i u slučaju raskida ugovora na zahtijev KUPCA , osim ako KUPAC raskida ugovor zbog nepoštivanja ugovornih odredbi istog od strane PRODAVATELJA.

IV OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 6.

PRODAVATELJ će odmah po isplati preostalog iznosa kupoprodajne cijene KUPCU predati pisanu Potvrdu o isplati ukupnog iznosa kupoprodajne cijene ovjerenu kod javnog bilježnika.

U slučaju da PRODAVATELJ ne izvrši svoju obvezu iz predhodnog stavka ovog članka , KUPAC može u bilo koje doba raskinuti ovaj Ugovor te se u tom slučaju PRODAVATELJ obvezuje vratiti KUPCU do tada primljeni iznos kupoprodajne cijene i to najkasnije u roku 15 (petnaest) dana

Ugovorne strane su suglasne da je primopredaja nekretnina u posjed KUPCA, temeljem međusobne Izjave o preuzimanju nekretnina i pripadajućeg Zapisnika o primopredaji od 19.11.2010.g. izvršena u cijelosti, te da se ista po ispunjenju preostalih odredbi ovog ugovora neće ponovno i posebno vršiti.

Za naknadno uočene skrivene mane KUPAC je dužan izvjestiti PRODAVATELJA odmah po saznanju istih.

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

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

KUPAC je dužan najkasnije u roku 15 dana od dana primopredaje nekretnina prijaviti iste nadležnom upravitelju koji će upravljati građevinom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te snositi sve daljnje troškove i naknade koji terete predmetne nekretnine.

V GARANCIJA

Članak 7.

PRODAVATELJ ovim ugovorm daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova na izgrađene nekretnine u trajanju od 2 (dvije) godine , računajući od dana primopredaje nekretnina, a za ugrađenu opremu garantni rok traje onoliko koliko garanciju daje proizvođač (dobavljač) iste.

PRODAVATELJ jamči KUPCU da je nekretnina opisana u članku 1. Ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da je izgrađena sukladno lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te da je izdana pravomoćna uporabna dozvola, te da ne postoji pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava KUPČEVO pravo, da ne podliježe nikakvim potraživanjima, da nije predmet spora, te da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

PRODAVATELJ dozvoljava KUPCU da bez svake daljnje suglasnosti i dopuštenja, temeljem ovog Ugovora i Potvrde o isplati kupoprodajne cijene, može ishoditi upis prava vlasništva nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora u svoju korist i na svoje ime

Troškove prijenosa prava vlasništva s PRODAVATELJA na KUPCA, uključujući i ovjeru potpisa PRODAVATELJA na ovom Ugovoru i Potvrdi o isplati kupoprodajne cijene, snosi KUPAC u cijelosti.

Članak 9.

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

Članak 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u tri (3) izvorna primjerka od kojih PRODAVATELJU pripada jedan (1), KUPCU dva (2) od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik, a KUPAC će od javnog bilježnika zatražiti i potreban broj ovjerenih preslika ugovora.

Članak 11.

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

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

U Zagrebu, 22.11.2011.g.

PRODAVATELJ
I GRUPA d.d.
Izvršni direktor
Josip Galinec

I GRUPA d.d.
Z a g r e b
Savska cesta 66

KUPAC
MARTINA IVEŠIĆ

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

I GRUPA d.d., Zagreb, Savska Cesta 66,
koju zastupa izvršni 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 6,90 kn.

BROJ: OV-23695/11
U Zagrebu 20.12.2011.

REPUBLIKA HRVATSKA 4 ZAGREB BRANKO JAKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
MARKO ILIJAŠ

JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ZAGREB BRANKO JAKIĆ JAVNI BILJEŽNIK