

LOKAL br. 9

„IDM UNIVERZAL“ d.o.o., MB 0289434, Samobor, Rakitje, M. Gupca 8, zastupan po direktoru Filipu Mihina, u daljnjem tekstu: **prodavatelj**

i

MONOLIT d.o.o., MB 3815510, Križevci, Markovićevo 11, zastupan po članu uprave Boženi Tinodi, u daljnjem tekstu: **kupac**, zaključuju ovaj:

UGOVOR O KUPOPRODAJI br. 01/06.

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje, vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine koja je sagrađena na kat.čest.broj: 343/7 K.O.Trnje u Zagrebu, u zgradi operativne oznake KS-3, strojarska cesta 12A i to:

LOKAL BR. 9 vel. 44,72 m² u prizemlju građevine

Lokal se prodaje u ROHBAU izvedbi.

Kupac stječe vlasništvo i odgovarajućeg suvlasničkog dijela cijele nekretnine, sukladno članku 68.,69., i 370.stavak 4. zakona o vlasništvu i drugim pravima.

Članak 2.

Ukupna kupoprodajna površina nekretnine, iz članka 1. ovog ugovora iznosi **44,72 m²**, a obračunata je na temelju projektne dokumentacije u skladu sa važećim standardima (N.N.53/91.). Eventualna manja odstupanja od ugovorene površine na manje ili na više (do 2% od ugovorene površine), ne utječu na ugovorenu cijenu. Odstupanja u površini veća od 2% obračunavaju se na razliku iznad 2%.

II CIJENA

Članak 3.

Cijena 1m² prodajne površine nekretnine iz članka 1. ovog ugovora iznosi **11.327,22 Kn.**
Cijena je izražena bez poreza na promet nekretnina i poreza na dodanu vrijednost.

4/1

Utvrđivanje osnovice poreza na promet nekretnina i poreza na dodanu vrijednost:

Ukupna obračunska površina lokala iznosi: **44,72 m²**.

A/ Prodajna cijena: 44,72 m² x 11.327,22 kn/m²

= 506.553,28 kn

B/ Cijena zemljišta + KIP i KZP
(odnosno troškovi komunalne infrastrukture):

44,72 m² x 4.560,34 kn/m²

= - 203.938,40 kn

RAZLIKA: = 302.614,88 kn

C/ Osnovica za PDV

= 302.614,88 kn

D/ Obračunato PDV (22%)

= 66.575,27 kn

E/ Osnovica za porez na promet nekretnina

= 203.938,40 kn

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora iznosi:

Neto 506.553,28 kn + PDV 66.575,27 kn = bruto 573.128,55 kn.

Osim tako utvrđene kupoprodajne cijene nekretnine i obveze plaćanja iz članka 3. i 4. ovog Ugovora, ugovorne strane nemaju više nikakvih drugih potraživanja s naslova ovog Ugovora. Porez na promet nekretnina plaća kupac.

III PLAĆANJE

Članak 4.

Plaćanje ukupne ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od **573.128,55 kuna**, izvršiti će se međusobnom kompenzacijom, počevši od dana Potpisa ovog Ugovora, a najkasnije do 31.12.2006. godine. Navedeni rok može se produžiti uz suglasnost ugovornih strana.

Članak 5.

Ako se plaćanje ne provede u smislu članka 4. ovog Ugovora, ovaj Ugovor o kupoprodaji može se raskinuti, ili se mogu između prodavatelja i kupca dogovoriti drugi uvjeti plaćanja, ukoliko će za to postojati zajednički interes.

4/2

Članak 6.

Kupac je dužan pravodobno obavijestiti prodavatelja o svakoj promjeni adrese iz Ugovora. U protivnom kupac snosi eventualne štetne posljedice, koje bi mogle nastati zbog nemogućnosti uručenja obavijesti o danu primopredaje od strane prodavatelja, ili bilo koje druge obavijesti vezane za eventualne promjene kupoprodajnog ugovora.

IV OBVEZA PRODAVATELJA

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, predati kupcu u posjed nakon podmirenja svih obveza iz članka 4. ovog Ugovora. Pod predajom nekretnine u posjed smatra se preuzimanje nekretnine u izvedenom ROHBAU Stanju.

Članak 8.

Obveza prodavatelja smatra se izvršenom danom predaje nekretnine kupcu. Od toga dana kupac snosi rizik protupravnog nasilnog useljenja od strane trećih osoba, kao i sve troškove koji terete nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, pričuve i Drugih troškova), bez obzira na razloge kašnjenja. Ukoliko kupac neosnovano ne preuzme nekretninu u roku od petnaest (15) dana od primitka obavijesti, ovaj ugovor se može raskinuti.

V GARANTNI ROK

Članak 9.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora traje dvije (2) godine, računajući od dana primopredaje nekretnine, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko daje garanciju proizvođač opreme.

VI PRIMOPREDAJA

Članak 10.

Primopredaja nekretnine obaviti će se zapisnički u prisutnosti ovlaštenog predstavnika prodavatelja i kupca, a na osnovu pismene obavijesti za primopredaju nekretnine koju kupcu izdaje prodavatelj, a nakon potpisa Ugovora.

4/3

Članak 11.

Kupac ima pravo i obvezu prilikom primopredaje nekretnine odmah staviti prigovor na kvalitetu izgrađene nekretnine i ugrađene opreme. Za skrivene mane kupac je dužan izvijestiti prodavatelja bez odgađanja.

Istekom garantnog roka, kupac se ne može više pozivati na nedostatke.

Prigovor na kvalitetu radova unutar garantnog roka prodavatelj je obavezan razmotriti u roku od trideset (30) dana i ukoliko je prigovor kupca osnovan, prodavatelj će utvrđene nedostatke otkloniti u primjerenom roku. Ako prodavatelj ne uvaži prigovor na kvalitetu, dužan je o tome obavijestiti kupca.

VII ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 12.**

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog Ugovora, a bez daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, na svoje ime.

Troškove uknjižbe nekretnine snosi kupac, uključujući i ovjeru potpisa ugovora.

Prodavatelj se obvezuje uknjižiti zemljište, nekretninu, sačiniti elaborat o etažiranju, potvrditi ga kod nadležnih upravnih tijela i predati ga na provedbu u zemljišne knjige kod nadležnog suda.

Članak 13.

Eventualni spor nastao iz ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati prvenstveno riješiti sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, o sporu odlučuje stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovornih strana, a sklopljen je u osam(8) jednakih primjeraka od kojih kupac dobiva pet (5), a prodavatelj tri (3) primjerka,

PRODAVATELJ:

„IDM – UNIVERZAL“ d.o.o.
Samobor, rakitje, Matije Gupca 8
Zastupan po direktoru:
Filipu Mihina

„IDM - UNIVERZAL“ d.o.o.
za uvoz - izvoz, proizvodnju,
trgovinu i usluge
Samobor - Rakitje, M. Gupca 8

KUPAC:

MONOLIT d.o.o.
Križevci, Markovićeva 11
Zastupan po članu uprave:
Boženi Tinodi

MONOLIT d.o.o.
KRIŽEVCI, Markovićeva 11

4/4

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Gordana Frković-Ljubica Jožinec iz Samobora, Trg kralja Tomislava 13/I,

potvrđujem da je:

direktor trgovačkog društva IDM-UNIVERZAL d.o.o. , Rakitje, Matije Gupca 8, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu Republike Hrvatske, broj 15898170 izdanu od MUP Samobor, a ovlaštenje za zastupanje društva uvidom u stranice Trgovačkog suda, MBS 080324636.....

priznao potpis na pismenu kao svoj.

Potpis na pismenu je istinit.

Napomena: direktor izjavljuje pod kaznenom i materijalnom odgovornošću da nije bilo izmjena u sudskom registru u pogledu osoba ovlaštenih za zastupanje......

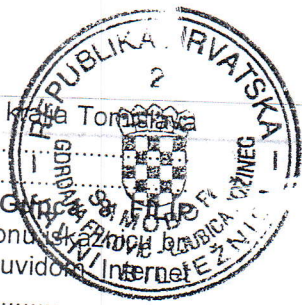
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 13,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn, trošak u iznosu od 0,00 kn, 22% PDV u iznosu od 13,20 kn, ukupno naplaćeno 86,20 kn.

Posl. broj: **OV-19267/2006**

U Samoboru, **10.07.2006.**

Temeljem članka 77. stavak 4. redak 3. Zakona o javnom bilježništvu: Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koji ovjerava.....



JAVNI BILJEŽNIK

[Handwritten signature]

PRISJEDNIK