

STANOING d.o.o. Varaždin, J. Habdelića 4, kojeg zastupa direktor Eduard Brumen, dipl.oec. (nadalje prodavatelj)

i

Danijela Perhaj, Sračinec, Ljudevita Gaja 88, JMBG:0202983325027 (nadalje: kupac)

zaključili su ovaj

KUPOPRODAJNI UGOVOR br. 32/09

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje suvlasnički dio nekretnine koja se sastoji od zemljišta i zgrade koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u stambeno-poslovnom objektu u Varaždinu, Zagrebačka 51, koji je sagrađen na kat.čest. 2805/2, k.o. Varaždin što u naravi predstavlja:

- **ETAŽA 21 - parkirno mjesto u podzemnoj garaži, broj 21, ukupne površine 17,00 m², a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom 1700/310975 dijela cijele nekretnine**

Kupac i prodavatelj suglasni su da je moguće odstupanje od netto prodajne kvadrature u odnosu na izvedenu do +/- 2%, te da u tom slučaju nemaju međusobnih potraživanja.

II CIJENA

Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ovog ugovora iznosi **=11.800,00 €**
od čega :

- **Osnovica za obračun PDV-a:** **= 7.052,03€**
- **Porez na dodanu vrijednost** **=1.551,45 €**
- **Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina:** **=3.196,52 €**

Kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka ispunjava se plaćanjem u kunama po prodajnom tečaju Hypo Alpe Adria Bank d.d. za EUR na žiro - račun prodavatelja broj: **2500009-1101013090, najkasnije do 22.01.2009.g.**

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

III PLAĆANJE

Članak 3.

Temeljem ovog ugovora prodavatelj jamči kupcu konačnu cijenu iz članka 2. ovog ugovora uzimajući u obzir deviznu klauzulu na dan plaćanja, s time da je uplata izvršena u ugovorenom roku.

Članak 4.

Kupoprodajnu cijenu iz ovog ugovora kupac se obvezuje isplatiti prema dinamici utvrđenoj u članku 2. ovog ugovora.

Članak 5.

U slučaju da kupac ne ispuni svoju ugovornu obvezu iz članka 4. ovog ugovora, prodavatelj može jednostranom pismenom obavijesti raskinuti ovaj ugovor.

Ukoliko prodavatelj ne raskine ugovor, od dana zakašnjenja kupca, stječe pravo da mu zaračuna zakonsku zateznu kamatu.

Članak 6.

Eventualni odustanak od ovog ugovora moguć je isključivo temeljem obostranog pismenog sporazuma između prodavatelja i kupca.

Stranke su suglasne da bi u slučaju raskida ovog ugovora prodavatelj pretrpio štetu, pa u tom slučaju prodavatelj ima pravo zatražiti 5% od ugovorene vrijednosti s time da se uplaćena sredstva umanjena za navedeni postotak obvezuje vratiti po prodaji nekretnine novom kupcu.

Stavak 2. ovog članka ima se primijeniti i u slučaju raskida ovog ugovora na način određen stavkom 1. članka 5. ovog ugovora.

IV OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje kupcu predati u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora odmah po isplati kupoprodajne cijene. Prodavatelj se obvezuje da će s kupcem sastaviti zapisnik o primopredaji nekretnina iz članka 1. ovog ugovora, te da od tog dana kupac snosi sve troškove koji se odnose na čuvanje i održavanje nekretnine, zgrade i zemljišta.

Kupac je dužan stan održavati od dana primopredaje bez obzira da li u njem živi ili ne, kako ne bi došlo do nepredviđene štete uzrokovane elementarnim nepogodama na stanu i zajedničkom dijelu zgrade.

U protivnom nastalu štetu snosi kupac.

Članak 8.

Obveza prodavatelja glede predaje nekretnine kupcu smatra se izvršenom danom predaje utvrđene u zapisniku, odnosno istekom 7 dana od dana kada je kupac primio pismenu obavijest kojom se poziva na primopredaju.

Ako se kupac počeo koristiti nekretninom iz članka 1. ovog ugovora prije primopredaje, smatra se da je primopredaja izvršena na dan početka korištenja.

Članak 9.

Za slučaj da kupac ne pristupi primopredaji nekretnine ili odbije potpisati primopredajni zapisnik, nastale troškove snosi kupac, a prema specifikaciji istih od strane prodavatelja.

U slučaju iz prethodnog stavka kupac snosi rizik eventualnog nasilnog useljenja treće osobe.

V JAMSTVENI ROK

Članak 10.

Prodavatelj daje jamstvo na kvalitetu izvedenih radova u trajanju od dvije godine, a za opremu onoliko vremena koliko daje jamstvo proizvođač opreme, računajući od dana tehničkog pregleda građevine.

Svi zajednički hodnici, dijelovi zgrade kao što su ulaz i stubišta, biti će u potpunosti uređeni prema važećim standardima i propisima za te dijelove stambenih zgrada.

Kupac se obvezuje da bez odobrenja prodavatelja ili projektanta neće vršiti nikakve preinake na konstruktivnim ili drugim dijelovima stana ili zgrade. Sve eventualne preinake iz osnovnog projekta snosit će kupac.

Članak 12.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora može izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ovog ugovora, uz uvjet da je izvršio sve unaprijed ugovorene obveze plaćanja ukupne cijene iz čl. 2. ovog ugovora, o čemu će prodavatelj izdati očitovanje.

Članak 13.

Prodavatelj se obvezuje o svom trošku izvršiti zemljišno-knjižni upis objekta u kojem se nalazi ugovoreni stan, a uknjižbu samog stana o svom trošku izvršit će kupac.

Članak 14.

Ugovorne strane pokušat će eventualne sporove prvenstveno riješiti sporazumno, a ako im to ne uspije, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 15.

Ovaj ugovor sastavljen je u tri primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po jedan, a ostali će se koristiti za provedbu ove kupoprodaje.

U Varaždinu, 13.01.2009.g.

Prodavatelj:

STANOING d.o.o.
ZA STAMBENO-KOMUNALNO
GOSPODARSTVO VARAŽDIN

Kupac:

Gerhard Danijela

Ja, Javni bilježnik **Melanija Duić** iz Varaždina, Franjevački trg 17, potvrđujem da je stranka:

STANOING d.o.o., Varaždin, J. Habdelića 4, zastupan po direktoru Eduardu Brumenu, iz Varaždina, Trenkova 11, osobno mi poznatom, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno elektronskim putem uvidom u sudski registar nadležnog Trgovačkog suda na današnji dan

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

U skladu s člankom 77. st. 4. ZJB javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojem je ovjeren potpis.

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 6,60 kn.

BROJ: OV-441/09

U Varaždinu, 16.01.2009:



Ja, Javni bilježnik **Melanija Duić** iz Varaždina, Franjevački trg 17,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Kupoprodajni ugovor - ovjeren potpis u ovom uredu 16.01.2009, pod
poslovnim brojem OV-441/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni
preslik se sastoji od 3(tri) stranice, a izdan je u 3(tri) primjerka. Podnositelj
isprave je Biserka Slunjski, Varaždin, Vukovarska 15, osobna iskaznica br.
102072464, izdana od PU Varaždinska. Izvorna isprava se nalazi kod
STANOING d.o.o.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 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 6,60 kn.

BROJ: OV-442/09
U Varaždinu, 16.01.2009

