

"INDUSTROGRADNJA" d.d. Zagreb, Savska cesta 66, MB 3272958
(u daljnjem tekstu prodavatelj) koju zastupa član Uprave STANKO
TRATNIK, dipl.ing.arh., s jedne strane

i

KRAJINOVIĆ MARINA, Vlasnica obrta "EUROMONT"
(M.B.obrta 91910145) JMBG:2002974307111, Štefanićeva 3, 10000 ZAGREB,
(u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane, sklopili su ovaj

U G O V O R

O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA BROJ 2005/93/1

I - PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac u "viđenom stanju" kupuje 264/100000
suvlasničkog dijela nekretnine- zgrade i pripadajućeg zemljišta u
stameno -poslovnom bloku Horvaćanska -Selska ,u
Zagrebu, k.č.br.6650/1, k.o.Trešnjevka, te s njim povezan i na njemu
uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela opisano kako slijedi:

**U objektu 3, Selska c.215, prizemlje, poslovni prostor,
L 114, ukupne površine 102,11 m2.**

II - CIJENA

Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. iznosi:

posl.prostor, L 114, površine 102,11m2 x 1.712 eur/m2= 174.812,32 eur,

što u kunama po srednjem tečaju HNB na dan 25.02.2005.g., od 7,5181
kn/eur, u protuvrijednosti iznosi **1.314.256,50 kn.**

**Slovima: milijun tristo četirnaest tisuć a dvije stotine pedeset šest kuna i pedeset l
ipa.**

U cijeni je sadržana faza grubih građevinskih radova-ROHBAU sistem,
pod kojom se podrazumijeva konstruktivna izvedba građevine bez
pregradnih zidova unutar predmetnog prostora, definitivna izvedba i
obrada vanjskog dijela građevine (fasade) sa ostakljenjem, te
osiguranje mogućnosti priključka na glavne vodove elektrike,
vodovoda, kanalizacije i centralnog grijanja (bez razvoda i ploče
elektroinstalacije).

Ovako utvrđena cijena formirana je pod uvjetom da se kupac odriče
potraživanja kamata na uplaćena sredstva kao bitnim uvjetom za
pravnu obvezatnost ovog Ugovora.

U cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina , već ga plaća
kupac na osnovu rješenja o razrezu poreza po Poreznoj upravi
Zagreb.

Kupac je dužan nastanak porezne obveze prijaviti ispostavi Porezne uprave na području koje se nekretnina nalazi u roku 30 dana od dana potpisa ovog Ugovora ("NARODNE NOVINE" broj 69, od 04. srpnja 1997.g.)

Osim tako utvrđene konačne cijene poslovnog prostora i obveze plaćanja iz članka 2. i 3. ovog Ugovora, prodavatelj i kupac nemaju više nikakvih drugih potraživanja s bilo kojeg naslova ovog Ugovora, tj. niti prodavatelj s naslova poskupljenja građenja, a niti kupac s naslova potraživanja kamata na uplaćena sredstva.

III - PLAĆANJE

Članak 3.

Kupac se obvezuje da će ugovorna cijena iz članka 2. ovog Ugovora biti plaćena na žiro-račun prodavatelja broj **2402006-1100090082** (s naznakom lokacije i broja Ugovora) u slijedećem roku:

-200.000,00 kn -u roku 10 dana od dana potpisa ugovora,
-ostatak u protuvrijednosti od 148.209,85 eur,plativo u kunama po srednjem tečaju HNB kn/eur na dan plaćanja,odnosno na dan ugovora ukoliko je tečaj na dan plaćanja manji od tečaja na dan ugovora,
-najkasnije do 31.12.2006.g.,uz mogućnost plaćanja kompenzacijom po ugovorima o izvođenju radova,uz uvjet da između kupca i prodavatelja do isteka ovog roka ostane na snazi sklopljeni ugovor o zakupu istog prostora.U slučaju raskida ugovora o zakupu na zahtijev ili krivnjom zakupnika kao rok plaćanja preostalog iznosa cijene iz ovog ugovora utvrđuje se deseti dan od dana raskida ugovora o zakupu.

Ugovorne strane su suglasne da se sva ovjerena, a nenaplaćena potraživanja koja kupac ima prema prodavatelju po osnovi isporučene robe kompenziraju s kupoprodajnom cijenom iz ovog ugovora, odmah po potpisu ovog ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da se rok plaćanja utvrđen ovim člankom ugovora (31.12.2006.g) može produžiti u slučaju ako kupac s prodavatejem ima zaključene ugovore o isporuci robe, a koja roba do navedenog roka nije isporučena, što će se sve urediti potpisom dodatka ovom ugovoru.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu iz članka 2 u roku iz članka 3 ovog ugovora u cijelosti i ne zatraži sporazumno utanačenje novog roka plaćanja konačne cijene ovaj ugovor se smatra raskinutim i kupca se o tome neće posebno izvještavati.

Ukoliko bi u trenutku raskida postojala djelomična uplata prodavatelj će istu vratiti kupcu u roku 30 dan od dana službenog zahtijeva kupca za povrat uplaćenih sredstava,umanjeno za 1% manipulativnih troškova prodavatelja.Povrat uplaćenih sredstava vratit će se na način kako su ista i uplaćena,tj. ukoliko je plaćanje obavljeno kompenzacijom ista će se stornirati a sredstva staviti na raspolaganje kupcu za mogućnost daljnje kompenzacije za robe i proizvode iz programa prodavatelja.



IV - OBVEZA PRODAVATELJA

Članak 4.

Prodavatelj je prostor koji je predmet ugovaranja izveo prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji, te će ga predati kupcu u posjed odmah po isplati konačne kupoprodajne cijene u skladu s člankom 3.ovog ugovora.

Članak 5.

Obaveza prodavatelja smatra se izvršenom danom primopredaje poslovnog prostora kupcu ili danom koji je kao dan primopredaje poslovnog prostora kupcu naznačen u pismenoj obavijesti za primopredaju. Od dana primopredaje, odnosno dana naznačenog kupcu za primopredaju, kupac snosi sve troškove koji terete ugovoreni poslovni prostor (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja, zemljarine i drugi troškovi).

V - PRIMOPREDAJA

Članak 6.

Primopredaja poslovnog prostora obaviti će se zapisnički u prisutnosti ovlaštenog predstavnika prodavatelja i kupca, a na osnovi DOZVOLE za primopredaju, koju kupcu izdaje "Industrogradnja"d.d.,RJ Stanogradnja-Prodaja prostora, nakon podmirenja konačne cijene.

VI - ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina iz članka 1.ovog ugovora negovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, niti pravima trećih osoba, kao i da se u vrijeme zaključenja ovog ugovora ne vodi nikakvi sudski, upravni, ili bilo koji drugi postupci, koji bi na bilo koji način dovodili u pitanje pravo vlasništva prodavatelja na nekretnini navedenoj u čl.1 ovog ugovora.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da bez svake daljnje suglasnosti, a na temelju ovog Ugovora i potvrde o isplati ukupne kupoprodajne cijene u smislu ovog ugovora, može izvršiti uknjižbu suvlasništva i prava vlasništva posebnog dijela-poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime. Troškove uknjižbe snosi kupac uključujući i ovjeru potpisa Ugovora. Uknjižbu objekta i etažiranja poslovnog prostora prodavatelj će izvršiti u roku od 5 godina od dobivanja uporabne dozvole za korištenje objekta.



Članak 8.

Kupac ne može tražiti, niti mu je prodavatelj dužan priznati vlasništvo niti predati poslovni prostor u posjed prije podmirenja pune kupoprodajne cijene i eventualnih ostalih davanja u smislu ovog Ugovora.

Kupac je suglasan da prodavatelj ima pravo protiv njega ustati tužbom za smetanje posjeda i privatnom tužbom zbog krivičnog djela samovlasti ukoliko bi samovoljno ušao ili uselio u poslovni prostor, te ujedno dozvoljava prodavatelju pravo na povrat posjeda u smislu i pod uvjetima iz članka 22.i 23. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 9.

Kupac je obvezan sam, o svom trošku zatražiti i ishoditi sva potrebna odobrenja (odobrenje namjene, radnu i uporabnu dozvolu) od nadležnih organa, te podnijeti zahtjev za energetska suglasnost i uplatiti taksu HEP-u ("Elektri") kao novi potrošač koji se priključuje na električnu mrežu.

Članak 10.

Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima.

Članak 11.

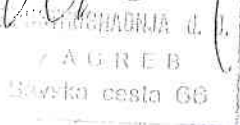
Ugovorne strane pokušat će svaki eventualni spor iz ovog Ugovora riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti o sporu odlučuje nadležni sud u Zagrebu.

Članak 12.

Ovaj Ugovor je izraz uglasnosti i volje ugovornih strana, a sklopljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana dobiva po 3 (tri) primjerka.

U Zagrebu, 25.02.2005. g.

"INDUSTROGRADNJA" d.d.
Član Uprave:
STANKO TRATNIK dipl.ing.arh.



K U P A C:
Vlasnica obrta "EUROMONT"
MARINA KRAJINOVIĆ

Marina Krajinović

19