

**ŠIMECKI d.o.o.** Zagreb, Dužice 21, zastupano po direktoru **IVANU IVANČIĆU** ( u daljnjem tekstu: prodavatelj), s jedne strane

1

**DUBRAVKA BISTRIČKI** Zagreb, Bjelovarska 71, JMBG 2603944396806  
**JOSIP BISTRIČKI** Zagreb, Bjelovarska 71 broj osob. Iskaznice 101781990  
(u daljnjem tekstu kupac) s druge strane.)

zaključili su danas, slijedeći

## KUPOPRODAJNI PREDUGOVOR

Broj: 1/2003

### Članak 1.

Predmet ovog kupoprodajnog predugovora je kupoprodaja **Dvosobnog stana oznake B-402** u dilataciji **B.** koji je u izgradnji **ROH-BAU** u stambeno poslovnom objektu Dužice 23, u Zagrebu, na k.č.br. 4488/1 k.o. Trešnjevka ( stara izmjera z.k.č.br. 4756/4 k.o. Grad Zagreb) između ulica Dužice, Bobovačka i Tešanjka u Zagrebu.

### Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac će kupiti **Dvosoban stan B-402 na IV katu**, stambene zgrade koji je izgradnji **ROH-BAU** u Zagrebu, ulica Bobovečka br. 3, koja se gradi na katastarskoj čestici 4488/1 k.o. Trešnjevka. Stan iz prethodnog stavka oznake **B-402** je površine **34,63 m<sup>2</sup>**, prema skici u prilogu koja je sastavni dio ovog predugovora. Uz stan pripada spremište br 24 površine **0,79 m<sup>2</sup>**. Ukupna površina nekretnine iznosi **35,42 m<sup>2</sup>**.

### Članak 3.

Prodavatelj se posebno obvezuje da će radovi biti izvedeni prema tehničkim normativima, standardima, predviđenom projektnom dokumentacijom i tehničkim opisom a u skladu sa zakonskim propisima i građevinskom dozvolom za predmetni objekat

### Članak 4.

Kupnjom stana iz prethodnog članka kupac će kupiti i odgovarajući suvlasnički dio zgrade srazmjerno odnosu korisne vrijednosti kupljenog stana prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine.

Sukladno načelu uspostave jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade kupac kupnjom stana postaje suvlasnikom odgovarajućeg dijela zemljišta u omjeru koji će se naknadno utvrditi sukladno Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96.)

HT

#### Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje o svom trošku izvršiti postupak etažiranja zgrade u kojoj se nalazi predmetni stan iz članka 1. ovog ugovora nakon čega će stranke zaključiti Aneks ovom predugovoru radi provedbe članka 2. te omogućiti kupcu upis u zemljišnim knjigama.

#### Članak 6.

Kupoprodajna cijena m<sup>2</sup> za nekretninu opisanu u članku 2. ovog predugovora iznosi 900,00 Eur, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju NBH na dan uplate.

Ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iznosi 31.878,00 EUR-a

#### Članak 7.

Ugovorne strane zaključuju da je kupoprodajna cijena konačna i nepromjenjiva. Kupac se obvezuje izvršiti uplatu od na ime predugovorne cijene iz članka 6: u iznosu od 31.878,00 Eur-a do u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan uplate.

#### Uplata na žiro račun broj:

RBA Šimecki d.o.o. 2484008-1101308124

#### Članak 8.

Prodavatelj stana se obvezuje da će pismeno pozvati kupca na zaključivanje Ugovora o kuporodaji stana i konačni obračun, te utvrditi konačnu veličinu stana (+/- 2 %) najkasnije 30 dana prije useljenja.

Ugovorom o kupoprodaji regulirati će se neopozivo pravo na uknjižbu u zemljišne knjige.

#### Članak 9.

U posjed nekretnine kupac stupa krajem Srpnja 2005.

Prodavatelj se obvezuje predati nekretninu opisanu u članku 2. ovog Predugovora. Sve troškove vezane za posjed i korištenje nekretnine, opisane u članku 2. ovog Predugovora, do dana predaje u posjed kupcu plaća prodavatelj a od dana primitka posjeda plaća ih kupac.

#### Članak 10.

Porez na promet nekretnina koji tereti ovaj pravni posao, kao i troškove prijenosa prava vlasništva na kupca, snosi kupac.

Članak 11.

Ovaj Predugovor stupa na snagu, kada ga obje ugovorne strane potpišu

Članak 12.

Za sve eventualne sporove između potpisnika ovog Predugovora, ugovara se kao nadležan Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 13.

Prodavatelj i kupac preuzimaju sva prava i obveze iz ovog Predugovora, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Članak 14.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Zagrebu, 29.07.2003..

PRODAVATELJ:

ŠIMECKI d.o.o.

Direktor:

Ivan Ivančić



KUPAC:

Dubravka Bistrički

Josip Bistrički



44