

ŠIMECKI d.o.o. Zagreb, Dužice 21, MB 3279189, zastupano po direktoru gosp. Ivanu Ivančiču, s jedne strane (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ)

DUBRAVKA BISTRIČKI 10000 Zagreb Bjelovarska 71, JMBG 2603944396806
JOSIP BISTRIČKI 10000 Zagreb Bjelovarska 71 Br Os Iskaznice 101781990
s druge strane (u daljnjem tekstu: KUPCI)

zaključili su dana 11.07.2006. u Zagrebu, slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ovim ugovorom prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje: 0.38/100 dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 30068, K.o. Grad Zagreb, kao z.k.č.br. 4756/4 stambeno poslovna zgrada u Bobavačkoj br.1, 1a, 3 i 5 stambeno poslovna zgrada u Dužicama br. 21 i 23 površine 3438 m², povezano s vlasništvom stambenog prostora (dvosobni stan) na 4. katu, oznake B-402 i pripadajućim spremište SP 24 ukupne površine 35,42 m², Bobovačka br.3 diletacija B označeno kao 19 ETAŽA

Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj prodaje, kupac kupuje nekretnine opisane u prethodnom članku po sistemu «ROH BAU»

Članak 2.

Površina prostora stana i spremišta koji su predmet ugovora iskazana je u skladu sa katalogom, izrađenim na bazi izvedbenog projekta, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati u slučaju eventualnog odstupanja u iskazanoj površini do koje bi došlo na osnovi izvedenog stanja u naravi, a koje odstupanje bi najviše iznosilo (+/- 2%) od površine navedene u čl. 1 ovog ugovora.

U slučaju da kvadratura po stvarno izvedenom stanju prelazi +2%, Kupac je dužan izvršiti nadoplatu, a ukoliko je stvarna kvadratura manja - 2%, Prodavatelj je dužan Kupcu izvršiti povrat novca za onu razliku koja u kvadraturi odstupa od ugovorenih -2%.

Nadopлата odnosno povrat novca obračunat će se po cijeni iz cjenika važećem na dan po kojem je predmetna nekretnina prodana.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj predmetni objekt gradi sukladno pravomoćnoj građevnoj dozvoli izdanoj od strane Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, zaštitu

okoliša i graditeljstvo, Klasa: UP/I-361-03/03-01/858, Ur. broj: 251-05-39/910-03-5 od 18.11.2003. g.

Prodavatelj će nekretninu iz čl. 1 ovog Ugovora izgraditi prema odobrenom glavnom projektu temeljem kojega je izdana građevinska dozvola, uz obavezan stručni nadzor tijekom procesa izgradnje, sukladno svim važećim zakonskim propisima.

CIJENA

Članak 4.

Ukupna cijena nekretnina (stana) iz članka 1. ovog Ugovora iznosi: **31.878,00 EUR-a** (slovima: tridesetjednatisuća osamstadesetosameura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

U cijeni nije sadržan pripadajući porez na promet nekretnina.

U izračunu cijene primijenjen je srednji tečaj HNB 7,244306 Kn/Eur, na dan plaćanja. Ovako utvrđena cijena po sistemu «ROH-BAU» formirana je na temelju jediničnih cijena za m² nekretnine, i to 900,00 EUR/m². za stan sa spremištem.

Ugovorne strane zaključuju da je kupoprodajna cijena konačna i nepromjenjiva.

Struktura cijene radi obračuna propisanih poreza utvrđena je kako slijedi:

STRUKTURA CIJENE, OSNOVE I OBRAČUN PDV-a			
1.	PRODAJNA CIJENA NEKRETNINE (bez PDV-a)		202.033,59
2.	CIJENA ZEMLJIŠTA I KOMUNALNOG UREĐENJA	30,22%	69.848,10
3.	UČEŠĆE CIJENE GRAĐENJA		132.190,49
4.	OSNOVICA ZA OBRAČUN PDV-a		132.190,49
5.	PDV 22%		29.081,91
	UKUPNO ZA PLATITI - UGOVORENA PRODAJNA CIJENA NEKRETNINA		231.115,50
	OSNOVICA ZA POREZ NA PROMET NEKRETNINA		69.843,10

Ugovorne strane suglasne su da je ugovorna cijena nekretnine određena prema cjeniku Prodavatelja, uvažavajući pri tome volju Kupca da uplate izvrše u rokovima koji su određeni u ovom Ugovoru, a koje je Kupac sam odredio prilikom potpisivanja ovog Ugovora.

Za naknadne radove naručene od strane kupca ugovorne strane dužne su zaključiti dodatni ugovor u kojemu će se regulirati izvođenje naknadnih radova, a kupac je dužan osigurati plaćanje tih radova.

OBVEZE KUPCA

Članak 5.

Potpisom ovog ugovora Kupac se obvezuje uplatiti iznos od **31.878,00 EUR-a** (slovima: tridesetjednatisuća osamstadesetosameura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja na slijedeći način i slijedećom dinamikom.

lt

Iznos od 31.878,00 Eur-a u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac je platio prodavatelju do 15.06.2006.

Iznose iz stavka 1 ovoga članka kupac je u cjelosti platito u korist žiro računa

RBA Šimecki d.o.o. 2484008-1101308124

Hrvatska poštanska banka d.d. će po primitku uplate pune vrijednosti stambenih ili poslovnih dijelova nekretnine iz ugovora o kupoprodaji izdati brisovno očitovanje temeljem kojeg će predmetni stan ili poslovni prostor biti hipotekarno oslobođen.

Ugovorne strane su suglasne da se kao dan plaćanja ugovorne cijene smatra dan kada na žiro računu prodavatelja označenom u gornjem stavku bude evidentirana uplata novčanih iznosa navedenih u stavku 1. ovog članka.

Plaćanje novčanih iznosa navedenih ovog članka sukladno ugovorenom roku predstavlja bitan sastojak ovog ugovora sukladno čl. 125 ZOO-a, pa u slučaju da Kupac svoju obvezu ne ispuni u ugovorenom roku, ovaj ugovor se smatra raskinutim bez ikakve posebne uzajamne obavijesti ugovornih strana, te je Prodavatelj predmetni stan ovlašten ponuditi na kupnju trećim osobama. U slučaju raskida Ugovora po ovoj odredbi Prodavatelj je ovlašten postupiti po članku 7. stavak 3. ovog Ugovora.

Članak 6.

Porez na promet nekretnina koji slijedi iz ovog pravnog posla u cijelosti snosi Kupac, te je isti dužan u roku od 30 dana računajući od dana zaključenja ovog ugovora nadležnoj ispostavi porezne uprave Ministarstva financija RH prijaviti zaključenje ovog pravnog posla radi utvrđenja porezne obveze Kupca.

Članak 7.

U slučaju da Kupac odustane od ovog ugovora nakon što je u cijelosti, ili djelomično izvršio plaćanje ugovorne cijene, Prodavatelj će Kupcu vratiti uplaćene iznose, te umanjeno za 2% od ukupno ugovorne kupoprodajne cijene što predstavlja naknadu na ime manipulativnih troškova.

Plaćeni iznos PDV-a prodavatelj će vratiti kupcu nakon povrata istog od strane nadležne Porezne uprave.

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 8.

Prodavatelj je dužan nekretninu iz čl. 1 ovog ugovora predati u posjed Kupcu tijekom Ljeta 2006. godine, pod uvjetom da je Kupac do tada u cijelosti izvršio plaćanje ugovorne kupoprodajne cijene iz čl. 5 ovog ugovora.

Od dana predaje predmetne nekretnine u posjed Kupcu isti je dužan snositi sve režijske i druge troškove koji terete predmetnu nekretninu.

Prodavatelj je oslobođen bilo kakve odgovornosti za štetu prema Kupcu, u slučaju da prilikom primopredaje predmetne nekretnine nisu izvedeni svi uređaji komunalne infrastrukture čije je izvođenje u nadležnosti komunalnih poduzeća ili trećih osoba koje nisu angažirane od strane Prodavatelja.

JAMSTVA

Članak 9.

Prodavatelj jamči Kupcu za kvalitetnu izvedbu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova nekretnine koja je predmetom kupoprodaje, u zakonskim rokovima. Jamstva za kvalitetu ugrađene opreme i uređaja daje se u opsegu, trajanja i prema uvjetima pojedinih jamstva proizvođača odnosno isporučitelja ugrađene opreme i uređaja. Prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete nastale u vezi sa dužim nekorisćenjem predmetne nekretnine, ili u vezi sa nenamjenskim korištenjem ugrađene opreme i uređaja.

PRIMOPREDAJA

Članak 10.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca, kojom prilikom će stranke sačiniti zapisnik o primopredaji.

Prilikom primopredaje Kupac je dužan Prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u vidu kvalitete izgrađenog stana. Za kasnije uočene skrivene mane, Kupac je obvezni izvijestiti Prodavatelja što prije, a najduže u roku od mjesec dana od njihovog otkrivanja, jer u protivnom gubi pravo da se na njih poziva, i prestaje obveza Prodavatelja za otklanjanje. Potpisivanje zapisnika o primopredaji smatra se da je ista pravno provedena Kupci ne smiju odbiti primopredaju stana u slučaju da su uočeni manji nedostaci.

Otklanjanje utvrđenih vidljivih nedostataka, Prodavatelj organizira i vrši periodično unutar garantnog roka. O terminima otklanjanja nedostataka Prodavatelj će na vrijeme obavijestiti Kupca.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora može izvršiti zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, ali tek po isplati ukupne ugovorne kupoprodajne cijene.

Trošak izdavanja tabularne isprave snosit će Kupac.

Sve troškove i izdatke nastale sklapanjem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dopuna, a vezani su uz prijenos prava vlasništva u cijelosti snosi Kupac.

Članak 12.

Sve naknadne izmjene i dopune ovog ugovora važe ukoliko su sačinjene u pismenoj formi i potpisane po ugovornim stranama.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove nastojati riješiti mirnim putem, ili u suprotnom ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj ugovor sačinjen je u 10 (deset) istovjetnih primjeraka, od kojih Prodavatelj zadržava pet primjeraka, a pet primjeraka zadržava Kupac.

U Zagrebu, 11.07.2006. godine

PRODAVATELJ:

ŠIMECKI d.o.o. ŠIMECKI d.o.o.
zastupano po direktoru proizvodnje
Ivanu Ivančiču i prometu
ZAGREB Družica 21

KUPCI:

Bistrički Ivančič
Dubravka Bistrički
Josip Bistrički

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 70,00 kn, trošak u iznosu od 0,00 kn, 22% PDV u iznosu od 15,40 kn, ukupno naplaćeno 99,40 kn.

U Sesvetama, 12.07.2006.

JAVNI BILJEŽNIK
Ignac Vuger

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

[illegible]

2000-2001 2002-2003

cc: 1/13/237

3. 4. 22. 14.

62.5731.

31.5.7