

MARIO STANIĆ iz Zagreba, Trg Drage Iblera 10, OIB: 72555052395 (dalje u tekstu: „Prodavatelj”), s jedne strane,

i

ŽARKO FUCAK iz Zagreba, Črna voda 33, OIB: 26433528544 (dalje u tekstu: „Kupac”), s druge strane,

zaključili su dana 15. listopada 2019. u Zagrebu sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine koja u naravi predstavlja poslovne prostore, i to lokal broj 3 i 6 u prizemlju, skladišta u podrumu i uredski prostor na galeriji u sklopu stambeno poslovne zgrade sagrađene na k.č.br: 6206 k.o. Dubrava na adresi Ulica Hrvatskog proljeća 38 u Zagrebu, sve u skladu s *tlocrtom podruma, prizemlja i galerije, presjekom 1-1 i presjekom 2-2 te izračunom površina i izračunom obujma iz Arhitektonske snimke izvedenog stanja posl. broj: 281/2013 iz srpnja 2013. godine*, izrađenim od strane društva *DVA ARHITEKTA d.o.o.*, po ovlaštenom arhitektu *Tomislavu Ćurkoviću*, koji se nalaze u prilogu ovog ugovora i čine njegov sastavni dio.

Članak 2.

Potpisom ovog ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u odredbi prethodnog članka uključujući i inventar koji se nalazi unutar predmetne nekretnine stranke

Stranke suglasno utvrđuju da će prilikom primopredaje posjeda nekretnine sastaviti te potpisati zapisnik o primopredaji u kojem će popisati i inventar.

Stranke suglasno utvrđuju da pojam „**Nekretnina**” za potrebe ovog ugovora označava nekretninu opisanu u odredbi članka 1. ovog ugovora zajedno s inventarom iz odredbe prethodnog stavka ovog članka.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju:

- da je Prodavatelj stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini opisanoj u odredbi članka 1. ovog ugovora na temelju odluke suda, i to:
- pravomoćnog i ovršnog rješenja o dosudi predmetne nekretnine Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem: St-125/99 od 1. srpnja 2004;

- pravomoćnog i ovršnog rješenja pod poslovnim brojem St-125/99 od 9. srpnja 2004. kojim se ispravlja rješenje o dosudi St-125/99 od 1. srpnja 2004;
- pravomoćnog i ovršnog zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem: St-125/99 od 1. srpnja 2004;
- da je nekretnina iz odredbe članka 1. ovog ugovora u gornjim odlukama Trgovačkog suda opisana kao *nekretnina stečajnog dužnika* (trgovačkog društva PAV-IM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Hrvatskog proljeća 38), i to nekretnina *u Zagrebu, Dubrava, Hrvatskog proljeća 38, koja se u projektu objekta Z-45-8/4 vodi pod brojem 3 i 6 u prizemlju objekta, koji je sagrađen na k.č.br: 6206 k.o. Dubrava:*
 - a) *g lokal broj 6 u prizemlju;*
 - b) *lokal broj 3 u prizemlju;*
 - c) *pogon za preradu mesa i skladište u suterenu;*
 - d) *uredski prostor na katu.*
- da je pravomoćnim i ovršnim zaključkom o predaji predmetne nekretnine Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem: St-125/99 od 1. srpnja 2004. određeno brisanje svih tereta u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb te je određen upis prava vlasništva nekretnine u korist Maria Stanića iz Zagreba, Iblerov trg 10, OIB: 72555052395, ovdje Prodavatelja.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu Nekretnine u ukupnom iznosu od 600.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Potpisom ovog ugovora Kupac se obvezuje najkasnije 15. listopada 2019. isplatiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti na broj računa Prodavatelja i to račun broj: HR3623400093101191237 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

Stranke suglasno utvrđuju da Kupac isplaćuje dio kupoprodajne cijene u iznosu od 470.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja iz vlastitih sredstava, dok će ostatak kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 130.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja biti isplaćen od strane poslovne banke Kupca od na temelju ugovora o kreditu.

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje predati Nekretninu koja je predmetom ovog ugovora Kupcu u individualni, zakoniti, pošten, neposredni i samostalan posjed istovremeno s isplatom kupoprodajne cijene kako je opisano u odredbi članka 4. ovog ugovora.

Članak 6.

Prodavatelj potpisom ovog ugovora izričito ovlašćuje kupca da neposredno na temelju ovog ugovora te potvrde o isplati ukupne kupoprodajne cijene iz odredbe članka 4. ovog ugovora u zemljišnim i drugim javnim knjigama bezuvjetno i neopozivo uknjiži svoje pravo vlasništva na nekretnini iz odredbe članka 1. ovog ugovora na svoje ime i u svoju korist.

Članak 7.

Prodavatelj potpisom ovog ugovora jamči Kupcu da u trenutku sklapanja ovog ugovora, u odnosu na Nekretninu, ne postoji neko pravo Prodavatelja i/ili treće osobe koje isključuje i/ili umanjuje i/ili ograničava bilo koje pravo Prodavatelja i/ili bilo koje pravo Kupca iz ovog ugovora, a posebno jamči da Nekretnina nije opterećena bilo kakvim uknjiženim i/ili neuknjiženim služnostima i/ili stvarnim teretima i/ili pravom građenja i/ili založnim pravom i/ili prijenosom prava vlasništva u svrhu osiguranja i/ili obveznim pravom (primjerice pravom nazadkupa i/ili prvokupa odnosno najmom i/ili zakupom i/ili koncesijom i/ili bilo kakvim drugim ograničenjem i/ili oročenjem i/ili uvjetovanjem prava vlasništva i/ili na bilo koji drugi način.

Prodavatelj potpisom ovog ugovora jamči da se u trenutku sklapanja ovog ugovora u odnosu na Nekretninu ne vodi bilo kakav sudski i/ili upravni i/ili bilo koji drugi postupak, i to bilo po tužbi i/ili prijedlogu i/ili prijavi i/ili čemu drugome od strane Prodavatelja i/ili koga drugoga.

Prodavatelj potpisom ovog ugovora jamči za bilo kakvu izravnu i/ili neizravnu štetu koja bi nastala kao posljedica zaključivanja bilo kakvog ugovora i/ili sporazuma i/ili utanačenja i/ili (ne)poduzimanja bilo kakve druge radnje, a koja bi bila suprotna ili bi na bilo koji drugi način utjecala na jamstva odnosno obveze opisane u odredbama ovog članka.

Prodavatelj se potpisom ovog ugovora obvezuje podmiriti sve eventualne obveze koji se odnose na Nekretninu, a koje su nastale do dana predaje u posjed kupcu najkasnije u roku od 15 dana od dana poziva Kupca, uz prednošenje dokaza o postojanju takve obveze te za podmirenje istih odgovara Kupcu cjelokupnom svojom imovinom.

Članak 8.

Stranke suglasno utvrđuju da porez na promet nekretnina te sve daljnje troškove odnosno obveze glede nekretnine opisane u odredbi članka 1. ovog ugovora, a osobito obveze koje se odnose na upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nadležnog suda i/ili drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva ili bilo koje drugo pravo koje glede predmetne nekretnine, snosi Kupac.

Članak 9.

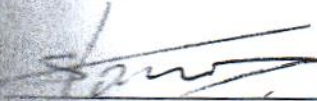
Stranke suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove koji se odnose na prava i obveze koje su predmetom ovog ugovora ili iz njega proizlaze nastojati riješiti mirnim putem, a pod uvjetom da stranke ne postignu sporazum, suglasno utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Članak 10.


Stranke potpisom ovog ugovora potvrđuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz odredbi ovog ugovora te da ista prava i obveze prihvaćaju.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 istovjetnih primjeraka, i to 5 primjeraka za Kupca te 1 primjerak za Prodavatelja.

PRODAVATELJ:


Mario Stanić

KUPAC:


Žarko Fucak

Ja, javni bilježnik **Tomislav Žabek**, Zagreb, Draškovićeve 8,
potvrđujem da je stranka:

MARIO STANIĆ, OIB 72555052395, ZAGREB, TRG DRAGE IBLERA 10, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdio
sam temeljem osobne iskaznice br. 113207494 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-550/2019
Zagreb, 15.10.2019.



Javni bilježnik
Tomislav Žabek



Ja, javni bilježnik **Tomislav Žabek**, Zagreb, Draškovićeve 8,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen u Zagrebu, 15. listopada 2019.g. - ovjerena pod
brojem OV-550/2019 dana 15.10.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka na zahtjev
stranke: **MARIO STANIĆ, OIB 72555052395, ZAGREB, TRG DRAGE IBLERA 10**. Izvornu
ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 12,50 kn.

Broj: OV-551/2019
Zagreb, 15.10.2019.



Javni bilježnik
Tomislav Žabek

TLOC

PRESJE

PRESJE