

OZ HOME DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 09653844701, IVANA ŽORŽA 9, 51000 RIJEKA, zastupano po članu uprave Ivani Voloder, OIB: 50753055671, kao Prodavatelj s jedne strane

i
VANJA NIKOLIĆ, OIB: 06662519896, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2, NEBOJŠA NIKOLIĆ, OIB: 55901341688, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2, kao Kupci s druge strane,

sklopili su u Rijeci, dana 27. veljače 2024. godine sljedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Prodavatelj je investitor i vlasnik stambene zgrade koja je u fazi gradnje na nekretnini upisanoj Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to oznake **kč.br. 4022/27, zk. uložak: 2037 k.o. 324841 VIŠKOVO**, a koja se ima izgraditi prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni dio izmjene i dopune Potvrde glavnog projekta izdane od strane Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 361-03/23-02/2, Ur.Broj: 2170-03-01/3-23-17 od 03. kolovoza 2018.god., a koji izrađen u skladu s pravomoćnim rješenjem o izmjeni i dopuno lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/22-01/000024, Ur. Broj: 2170-03-01/3-22-0015 od 05. prosinca 2022.god., te se Prodavatelj obavezuje istu izgraditi sukladno projektnoj dokumentaciji, kao i aktu za gradnju.

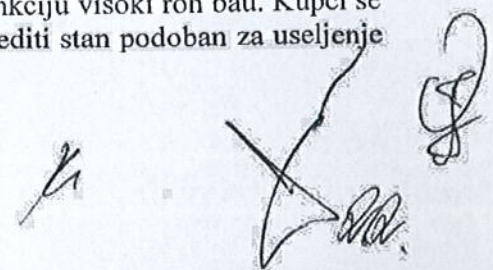
Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je predmet predugovora namjeravana kupoprodaja sljedećih nekretnina, a koju Kupci kupuju svaki u ½ dijela, i to :

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - dijela niske stambene građevine koja se gradi prema dokumentima i na nekretnini iz članka 1. ovog Predgovora, a sa kojim suvlasničkim dijelom neodvojivo je povezan stan na 3.kat oznake **Stan 8** trosobni stan koji se sastoji od hodnika/kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaone, wc-a, 3 sobe i balkona ukupne površine cca 74,70 m² (sukladno tlocrtu koji je sastavni dio ovog Predugovora). **Stvarna površina stana utvrdit će se Etažnim elaboratom, kao i suvlasnički dio samostalne uporabne cijeline u odnosu na cijelu nekretninu.**
- stanu pripada parkirno mjesto br. 8. u okućnici koja će se označiti u Etažnom elaboratu (sukladno prilogu podjele parkirnih mjesta koji je sastavni dio ovog Predugovora),
- stanu pripada i spremište oznake 8 ukupne površine cca 4,50 m² (sukladno tlocrtu koji je sastavni dio ovog Predugovora)
- Stanu pripada i okućnica označena crvenom bojom u kutu sa istočne strane iznad drvarnica (sukladno prilogu podjele okućnice koji je sastavni dio ovog Predugovora). **Stvarna površina okućnice utvrdit će se Etažnim elaboratom**
- Nekretnina se nalazi na adresi u Viškovo, Furićevo bb.

Članak 3.

Prodavatelj se obavezuje o svom trošku dovesti stan u funkciju visoki roh bau. Kupci se ovim putem obavezuju najkasnije do 01. studenog 2024.god. urediti stan podoban za useljenje kako bi Prodavatelj mogao napraviti tehnički prijem objekta.



Prodavatelj, se ovim putem obvezuje najkasnije u roku do 01. studenog 2024.god. završiti izgradnju predmetne niske stambene građevine spremnu za useljenje te urediti okoliš, kao i priključiti predmetnu nekretninu na infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija). Prodavatelj se obvezuje najkasnije do 01. prosinca 2024.god. nekretninu dovesti u stanje da je ista spremna za tehnički prijem te ishodovati uporabnu dozvolu u daljnjem roku od 3 mjeseca. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je naprijed navedeni rok produljiv iz objektivnih razloga na strani tijela koja sudjeluju u postupku izdavanja uporabne dozvole, a sve pod uvjetom da je Prodavatelj predao zahtjev za ishodovanje uporabne dozvole.

Članak 4.

Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je Prodavatelj spreman prodati nekretninu iz Članka 2. Ovog Predugovora, a da su Kupci spremni istu kupiti i da stoga sklapaju ovaj predugovor s čvrstom namjerom da se istim obvežu na zaključenje glavnog ugovora o kupoprodaji radi prijenosa prava vlasništva s Prodavatelja na Kupce.

Ovim predugovorom ugovorne strane ujedno i određuju sve bitne uvjete glavnog kupoprodajnog ugovora, a osobito rok za njegovo zaključenje, predmet kupoprodaje, kupoprodajnu cijenu s modalitetima i dinamikom isplate, trenutak prijenosa vlasništva na nekretnini, predaju nekretnine u posjed Kupaca, obveze plaćanja poreza na promet nekretnina i drugih troškova vezanih za sklapanje i provedbu ugovora o kupoprodaji, a sve kako bi prava i obveze stranaka bile čim jasnije definirane i kako bi se izbjegla mogućnost eventualnih nesporazuma i sporova.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcima da je jedini i isključivi vlasnik predmetne nekretnine iz članka 1. i 2. ovog Predugovora, a koji je predmet kupoprodaje, kao i da ista nije opterećen nikakvim uknjiženim ili izvan-knjižnim pravima i teretima u korist trećih osoba, koja bi ograničavala kupca u njegovim pravima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Kupci upoznati sa činjenicom da je na vlasničkom listu za predmetnu nekretninu zabilježeno STVARNA SLUŽNOST u korist kč.br. 4022/27 kao povlasnog dobra, a na teret kč. br. 4022/21 sve k.o. Viškovo, kao pravo služnosti kolnog i pješačkog pristupa.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcima Energetski certifikat za predmetnu nekretninu po izgradnji iste.

Članak 6.

Za nekretnine iz Članka 2. ovog Predugovora stranke su ugovorile kupoprodajnu cijenu od **130.000,00 EUR** (slovima: stotridesettisuća eura).

Članak 7.

Kupci će investitoru-prodavatelju kupoprodajnu cijenu navedenu u čl. 6. ovog Predugovora isplatiti sljedećom dinamikom:

- iznos u visini od **10.000,00 €** (slovima: desetisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime kapare kao odustatnine najkasnije u roku od tri dana od dana sklapanja ovog Predugovora, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;

- iznos u visini od **30.000,00 €** (slovima: tridesettisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju neporedno prije sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno po odobrenju kredita, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
 - preostali dio kupoprodajne cijene u visini od **90.000,00 €** (slovima: devedesettisuća eura), Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime ostatka kupoprodajne cijene i to realizacijom stambenog kredita od strane Kupca VANJA NIKOLIĆ, OIB: 06662519896, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2 putem ZAGREBAČKE BANKE DD i to na način da će Banka kreditor Kupca isti iznos uplatiti u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0, a najkasnije u roku od 60 dana od dana ishodovanja uporabne dozvole.
- Čitirana kupoprodajna cijena je nepromjenjiva i na njenu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina na tržištu.

Članak 8.

Prodavatelj je ovlašten zadržati primljenu kaparu ukoliko Kupci odustanu od sklapanja glavnog ugovora, odnosno ukoliko su odgovorani za prestanak ovog ugovora, a ukoliko Prodavatelj odustane od sklapanja glavnog ugovora vraća Kupcima kaparu u dvostrukom iznosu, odnosno ako je odgovornost na njegovoj strani, dužan je Kupcima isplatiti dvostruki iznos primljene kapare.

Članak 9.

Budući će Kupci dio kupoprodajne cijenu platiti putem kredita, ugovorne strane obvezuju se pristupiti zaključenju definitivnog kupoprodajnog ugovora na prvi poziv Banke kreditora, što prejudicira činjenicu da je zahtjev za dodjelu kredita i odobren, a Prodavatelj se obvezuje pristupiti sklapanju ugovora o kreditu između Banke kreditora i Kupca isključivo u svojstvu založnog dužnika, te omogućiti ovlaštenom procjenitelju Banke kreditora pregled nekretnine iz Čl. 1. i 2. ovog Predugovora radi procjene vrijednosti iste, a shodno pravilima o stambenom kreditiranju.

Ugovorne strane, ovim putem se obvezuju pristupiti sklapanju Aneksa ovog Predugovora po ishodovanju vlasničkog lista za predmetnu nekretninu kao samostalnu uporabnu cijelinu, a sve u svrhu identifikacije predmeta kupoprodaje zbog potreba Banke i ishodovanja kredita.

Članak 10.

Prodavatelj se ujedno obavezuje po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti izdati Kupcima tabularnu izjavu, dozvolu za uknjižbu. Prodavatelj će Kupcima predati u neposredan posjed nekretninu iz Članka 1 i 2. ovog Predugovora, po sistemu "visoki roh bau" slobodnu od svojih osoba i stvari po izrada žbuke, fasade do završnog sloja, pred završnje obloge i opremanja, a sve kako bi Kupci mogli o svom trošku urediti predmetnu nekretninu po sistemu "ključ u ruke". Također, Prodavatelj se do predaje u posjed obavezuje podmiriti, po njihovom dospjeću, sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje istog koji će nastati do njegove predaje u posjed.

Prilikom primopredaje posjeda, sačinit će se zapisnik kojim će se utvrditi eventualni nedostaci i rokovi za njihovo otklanjanje. Također, kod primopredaje posjeda, Prodavatelj će prenijeti na Kupce i predati mu jamstva izvođača za solidnost građevine, za ispravno funkcioniranje instalacija i uređaja koji su trajno povezani s građevinom, kao i za ugrađenu opremu i uređaje koji nisu trajno povezani s građevinom, a sukladno stupnju izgrađenosti za koji odgovaraju Prodavatelj. Garancija na izvedene radove je dvije (2) godine, za ugrađene

uređaje i opremu prema specifikacijama proizvođača (jamstvenim listovima), a na konstrukciju zgrade 10 godina od dana izdavanja Rješenja za uporabu građevine. Prodavatelj će Kupcima najkasnije po zaključenju kupoprodajnog ugovora predati popis svih izvodača radova na predmetnoj nekretnini, kao i jamstvene listove ugrađene uređaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će predmetni stan imati vlastito brojilo vode i struje, te da su u istom provedene instalacije struje, vode i kanalizacije te da postoji mogućnost telefonskog i internetskog priključka, a samo priključivanje od strane telekomunikacijskih kuća osigurava Kupac.

Članak 11.

Troškove vezane za ovjeru i provedbu glavnog kupoprodajnog ugovora snosit će Kupci.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na predmetnu kupoprodaju ne primjenjuje porez na promet nekretnina, već predmetna kupoprodaja potpada pod isporuku nekretnine, te je Prodavatelj u obvezi prijaviti porez.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su upoznate s vrijednošću predmetne nekretnine te da glede vrijednosti nekretnine i kupoprodajne cijene određenim ovim Predugovorom ne postoji očiti nesrazmjer.

Ugovorne strane su suglasne da plaćaju posredničku naknadu agenciji BOSS COMPANY d.o.o., Rijeka, Školjić kbr.3, i to svaka strana sukladno posredničkom listu, odnosno Ugovoru o posredovanju. Stranke su upoznate sa činjenicom da obveza plaćanja posredničke naknade nastaje potpisom ovog Predugovora.

Članak 12.

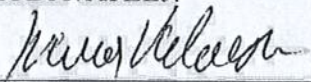
Sve eventualne nesuglasice koje bi mogle nastati među ugovornim stranama, vezano uz ovaj ili glavni ugovor o kupoprodaji, one će nastojati riješiti sporazumom, a ne uspiju li u tome, podvrći će se pravorijeku Općinskog suda u Rijeci.

Ukoliko ovaj Predugovor ne bude dovoljan ili iz bilo kojeg razloga manjkav, stranke će u svrhu realizacije ovdje dogovorenog pravnog posla zaključiti i druge isprave (Aneksi, Dodaci i sl.) pod uvjetom da se sve prethodne pretpostavke posla ispune, a da se posao ne može realizirati zbog formalnih nedostataka ovog Predugovora.

Članak 13.

Ovaj predugovor je zaključen u dovoljnom broju istovjetnih i jednakovrijednih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan. Ugovorne strane ovaj su predugovor pročitale i razumjele, a budući da isti u potpunosti iskazuje njihovu slobodnu i istinitu volju na sklapanje baš takvog pravnog posla, one ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:



OZ HOME d.o.o.

zastupano po dir. Ivani Voloder

OZ home d.o.o.

RIJKA, Ivana Žorža 9
OIB: 09653844701

KUPCI:


VANJA NIKOLIĆ
NEBOJŠA NIKOLIĆ

OZ HOME DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 09653844701, IVANA ŽORŽA 9, 51000 RIJEKA, zastupano po članu uprave Ivani Voloder, OIB: 50753055671, kao Prodavatelj s jedne strane

i
VANJA NIKOLIĆ, OIB: 06662519896, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2, NEBOJŠA NIKOLIĆ, OIB: 55901341688, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2, kao Kupci s druge strane,

sklopili su u Rijeci, dana 27. veljače 2024. godine sljedeći

ANEX br. 1 PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 27. veljače 2024.g. sklopile Predugovoro kojim se Prodavatelj obvezuje u cijelosti prodati, a kupac se obvezuje u cijelosti kupiti nekretninu koja je u fazi gradnje na nekretnini upisanoj Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to oznake **kč.br. 4022/27, zk. uložak: 2037 k.o. 324841 VIŠKOVO**, a koja se ima izgraditi prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni dio izmjene i dopune Potvrde glavnog projekta izdane od strane Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 361-03/23-02/2, Ur.Broj: 2170-03-01/3-23-17 od 03. kolovoza 2018.god., a koji izrađen u skladu s pravomoćnim rješenjem o izmjeni i dopuno lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/22-01/000024, Ur. Broj: 2170-03-01/3-22-0015 od 05. prosinca 2022.god., a koju Kupci kupuju svaki u 1/2 dijela, i to :

odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - dijela niske stambene građevine koja se gradi prema dokumentima i na nekretnini iz članka 1. ovog Predgovora, a sa kojim suvlasničkim dijelom neodvojivo je povezan stan na 3.kat oznake **Stan 8** trosobni stan koji se sastoji od hodnika/kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaone, wc-a, 3 sobe i balkona ukupne površine cca 74,70 m² (sukladno tlocrtu koji je sastavni dio ovog Predugovora). **Stvarna površina stana utvrdit će se Etažnim elaboratom, kao i suvlasnički dio samostalne uporabne cijeline u odnosu na cijelu nekretninu.**

-stanu pripada parkirno mjesto br. 8. u okućnici koja će se označiti u Etažnom elaboratu (sukladno prilogu podjele parkirnih mjesta koji je sastavni dio ovog Predugovora),

-stanu pripada i spremište oznake 8 ukupne površine cca 4,50 m² (sukladno tlocrtu koji je sastavni dio ovog Predugovora)

-Stanu pripada i okućnica označena crvenom bojom u kutu sa istočne strane iznad drvarnica (sukladno prilogu podjele okućnice koji je sastavni dio ovog Predugovora). Stvarna površina okućnice utvrdit će se Etažnim elaboratom

-Nekretnina se nalazi na adresi u Viškovo, Furićevo bb.

Članak 2.

Ugovorne strane su u Članku 3. predmetnog Predugovora ugovorili obveze Prodavatelja u pogledu pitanja u kojem je stanju isti u obvezi predati predmetnu nekretninu Kupcu. Ugovorne strane suglasno mijenjau Članak 3. predmetnog Predugovora, tako da isti ispravno glasi:

"Članak 3.

Prodavatelj se obvezuje o svom trošku dovesti stan u funkciju za stanovanje: postaviti keramiku do iznosa 17 € po m² sa PDV-om, laminat do iznosa 20 € m², sanitarije i špine: špina i umivaonik do 50 €, špina -tuš do 90 €, kad- walk in + obloga do 250 €, wc školjka, daska i tipkalo do 160 €, klima uređaj (4 unutarnje i 1 vanjska jedinica - Samsung, Lg, middle class, sobna vrata do 300 €, električni prekidači i utičnice Tem line. Dakle, Prodavatelj se obvezuje urediti predmetnu nekretninu po sistemu "ključ u ruke".

Prodavatelj, se ovim putem obvezuje najkasnije u roku do 01. studenog 2024.god. završiti izgradnju predmetne niske stambene građevine spremnu za useljenje te urediti okoliš, kao i priključiti predmetnu nekretninu na infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija). Prodavatelj se obvezuje najkasnije do 01. prosinca 2024.god. nekretninu dovesti u stanje da je ista spremna za tehnički prijem te ishodovati uporabnu dozvolu u daljnjem roku od 3 mjeseca. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je naprijed navedeni rok produljiv iz objektivnih razloga na strani tijela koja sudjeluju u postupku izdavanja uporabne dozvole, a sve pod uvjetom da je Prodavatelj predao zahtjev za ishodovanje uporabne dozvole. "

Članak 3.

U članku 6 i 7. Predugovora ugovorne strane utvrdili su kupoprodajnu cijenu, dinamiku isplate i rokove za isplatu.

Ovim Anexom br. 1. Predugovora o kupoprodaji, ugovorne strane mijenjaju članak 7. Predugovora tako da isti ispravno glase:

"Članak 6.

Za nekretnine iz Članka 1. i 2. ovog Predugovora stranke su ugovorile kupoprodajnu cijenu od **185.000,00 €** (slovima: stoosamdesetpettisuća eura).

Članak 7.

Kupci će investitoru-prodavatelju kupoprodajnu cijenu navedenu u čl. 6. ovog Predugovora isplatiti sljedećom dinamikom:

- iznos u visini od **10.000,00 €** (slovima: desetstisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime kapare kao odustatnine najkasnije u roku od tri dana od dana sklapanja ovog Predugovora, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- iznos u visini od **30.000,00 €** (slovima: tridesetstisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene, a najkasnije do 28. veljače 2024.god.
- iznos u visini od **25.000,00 €** (slovima: dvadesetpettisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene, najkasnije u roku od tri dana od dana ugradnje podžbukane instalacije,
- iznos u visini od **30.000,00 €** (slovima: tridesetstisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju neporeдно prije sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno po odobrenju kredita, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- preostali dio kupoprodajne cijene u visini od **90.000,00 €** (slovima: devedesetstisuća eura), Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime ostatka kupoprodajne cijene i to realizcijom stambenog kredita od strane Kupca VANJA NIKOLIĆ, OIB: 06662519896, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2 putem ZAGREBAČKE BANKE DD i to na način da će Banka kreditor Kupca isti iznos uplatiti u korist

9

računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0, a najkasnije u roku od 60 dana od dana ishodovanja uporabne dozvole.

- Citirana kupoprodajna cijena je nepromjenjiva i na njenu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina na tržištu."

Članak 4.

Ovaj i ovakav Anex br. 1, sastavni je dio Predugovora o kupoprodaji nekretnine koje su ugovorne strane sklopile, te je pisan u dovoljnom broju primjeraka za ugovorne strane, pa ga ugovornice u znak prihvata vlastoručno i potpisuju. Ostale odredbe Predugovora o kupoprodaji nekretnine ostaju neizmijenjene.

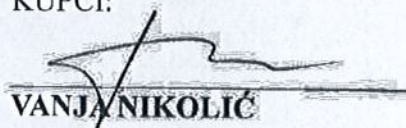
PRODAVATELJ:



OZ HOME d.o.o.

zastupano po dir. Ivani Voloder

KUPCI:



VANJA NIKOLIĆ



NEBOJŠA NIKOLIĆ



10

POTVRDA O PRIMITKU NOVČANOG IZNOSA

Niže potpisano, **OZ HOME DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 09653844701, IVANA ŽORŽA 9, 51000 RIJEKA**, zastupano po članu uprave Ivani Voloder, OIB: 50753055671, kao Prodavatelj, potvrđuje primitak iznosa u visini od **30.000,00 € (slovima: tridesettisuća eura)** od Kupaca **VANJA NIKOLIĆ, OIB: 06662519896, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2 i NEBOJŠA NIKOLIĆ, OIB: 55901341688, RIJEKA, RIJEKA, DUBROVAČKA 2**, a na ime drugog dijela kupoprodajne cijene vezano uz kupoprodaju nekretnine koja je u fazi gradnje na nekretnini upisanoj Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to oznake **kč.br. 4022/27, zk. uložak: 2037 k.o. 324841 VIŠKOVO**, a koja se ima izgraditi prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni dio izmjene i dopune Potvrde glavnog projekta izdane od strane Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 361-03/23-02/2, Ur.Broj: 2170-03-01/3-23-17 od 03. kolovoza 2018.god., a koji izrađen u skladu s pravomoćnim rješenjem o izmjeni i dopuno lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/22-01/000024, Ur. Broj: 2170-03-01/3-22-0015 od 05. prosinca 2022.god., a koju Kupci kupuju svaki u ½ dijela, i to :

odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - dijela niske stambene građevine koja se gradi prema dokumentima i na nekretnini iz članka 1. ovog Predgovora, a sa kojim suvlasničkim dijelom neodvojivo je povezan stan na 3.kat oznake **Stan 8** trosobni stan koji se sastoji od hodnika/kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaone, wc-a, 3 sobe i balkona ukupne površine cca 74,70 m²

-stanu pripada parkirno mjesto br. 8. u okućnici

-stanu pripada i spremište oznake 8 ukupne površine cca 4,50 m²

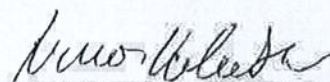
-Stanu pripada i okućnica označena crvenom bojom u kutu sa istočne strane iznad drvarnica

-Nekretnina se nalazi na adresi u Viškovo, Furićevo bb.

Ovim putem, se potvrđuje da su Kupci do današnjeg dana isplatiti Prodavatelju iznos u visini od **30.000,00 € (slovima: tridesettisuća eura)**, odnosno da su Kupci u obvezi na ime ostatka kupoprodajne cijene isplatiti Prodavatelju još iznos u visini od **155.000,00 € (slovima: stopedesetpettisuća eura)**.

Nadalje, ovim putem niže potpisano trgovačko društvo **OZ HOME DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 09653844701, IVANA ŽORŽA 9, 51000 RIJEKA** ovim putem potvrđuje da prema Kupcima nema više nikakvih daljnjih potraživanja s osnova drugog dijela kupoprodajne cijene, sukladno Aneksu br. 1. Predgovora o kupoprodaji nekretnine.

U Rijeci, dana 28. veljače 2024.godine.



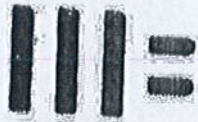
OZ HOME d.o.o.

zastupano po dir. **Ivni Voloder**

OZ home d.o.o.
RIJEKA, Ivana Žorža 9
OIB: 09653844701

PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem(o) odvjetnika Franju Matkovića, odvjetnika Igora Bezjaka i odvjetnicu Andreu Kunac iz:



MATKOVIĆ & BEZJAK
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Odvjetnik Franjo Matković
(+385(0)91/870-26-76 franjo.matkovic@icloud.com

Odvjetnik Igor Bezjak
(+385(0)91/569-59-10 ibezjak1@gmail.com

51000 Rijeka, Zagrebačka 5/1 OIB: 15007483300
+385(0)51/521-043 +385(0)51/677-854

da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, izvanparničnom, kaznenom, prekršajnom, postupku pred trgovačkim sudom, postupku pred tijelima državne uprave te jedinicama područne i lokalne samouprave koji se vodi kod:

Registarskog suda u Rijeci

radi:

zastupanja, podnošenja prigovora i prijave

pod poslovnim brojem: ST-22/2025

Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima na sudu i izvan suda te kod svih drugih tijela državne uprave i jedinica područne i lokalne samouprave, radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, da sklapaju nagodbe, da daju nasljedne izjave te da primaju novac i novčane vrijednosti te da o tome izdaju potvrde, te da u moje ime naplaćuju troškove postupaka.

Pristajem(o) da ih zamjenjuje:

u Rijeci, dana 14. 2025. godine

KEBOSČA

NIKOLIĆ

VANJA

(ime i prezime-naziv, potpis, pečat)

NIKOLIĆ