

01-5911/18

Dana 28. prosinca 2016. godine

Trg. Društvo SINANOVIĆ - FASADE d.o.o., Donji Andrijevi, Posavska 1/a, OIB: 94399501902,
kojeg zastupa direktor Senad Sinanović
(u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“),

I

RANKO FOUNE, državljanin Bosne i Hercegovine, s stalnim prebivalištem u Republici Češka,
A. Barcala 3, 37005 Češke Budejovice, OIB: 55669727029
(u daljnjem tekstu: „Kupac“),

zaključili su idući:



UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik i nositelj investitorskih poslova u vezi s izgradnjom stambene građevine katnosti S+P+1+Pt na k.č.br. 388/1, k.o. Srdoči (gruntovna čestica k.č. 50/1, k.o. 324850 Zamet) u naravi vinograd i šuma ukupne površine od 663 m², upisana u zk.ul.br. 3091, k.o. 324850 Zamet koja se nalazi u Viškovu, Trampov Breg 60/B, koju prodavatelj gradi prema Potvrdi Glavnoga Projekta, od 03. ožujka 2010.g., broj Klasa: UP/I 361-03/08-01/233, Ur. Broj: 2170/1-03-01/8-10-9, izmjene iste od 05. rujna 2011.g, Klasa: UP/I 361-03/11-02/30, Ur. Broj: 2170/1-03-01/8-11-3 kojom se mijenja imena novih investitora.

Članak 2.

Prodavatelj ovim Ugovorom prodaje svoj suvlasnički udio, a Kupac kupuje u cijelosti nekretninu, upisanu i opisanu u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci kao:

- k.č. 50/1, k.o. 324850 Zamet, upisana u zk.ul. 3091, iste k.o., što u naravi predstavlja vinograd i šumu sveukupne površine 663 m².

Članak 3.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet prodaje ovog Ugovora u prethodnom članku opisan kao 1/6 dijela k.č. 50/1, k.o. Zamet (katastarska čestica 388/1, k.o. Srdoči) – Stan S6 povezan s 84/423 suvlasničkog dijela nekretnine, koji se nalazi na katu a sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje i blagavaone, kupaone, dvije spavaće sobe, izbe i natkrivene terase ukupne površine poda 63,92 m², sve označeno brojem 6, a kojoj pripadaju sporedni dio: spremište u suterenu ukupne površine poda 2,35 m² označeno oznakom 6a, dva parkirna mjesta ukupne površine poda 25,00 m² označeno oznakom 6b, spremište u potkrovlju ukupne površine poda 65,81 m² označeno oznakom 6c, sve u nacrtu označeno crvenom bojom – stan na adresi Viškovo, Trampov Breg 60/b u visokoj roh bau fazi.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da stan u dogovorenoj visokoj rof bau fazi predstavlja:

- Stan iznutra s pregradnim zidovima, strujom i vodom, podlogama i vanjskom stolarijom.
- Dovedeni do stana koji je predmet kupoprodaje dovod vode, dovod struje s vlastitim priključkom istih te plaćenim priključkom struje i vode te komunalne naknade u cijelosti.
- U cijelosti izvršeno uređenje vanjskih parkirališnih mjesta, ogradnih zidova, stepenica
- U cijelosti uređena okućnica-okoliš na način da se okoliš iza zgrade i parkirna mjesta ili asfaltiraju ili postavi tlakavac te se izbetoniraju i urede svi ogradni zidovi.
- Označena brojevima parkirna mjesta sukladno etažnom elaboratu.
- Napravljen uris objekta, uvjerenje o uporabi građevine, proveden etažni elaborat na urbanizbu i predan na gruntovnicu.
- Ishodovan vlasnički list za predmetni stan
- Montirana brojila od struje i vode sa svim popratnim stvarima za predmetni stan.

Tlocrti stana koji je predmet ovog ugovora se nalazi u privitku ovog ugovora.

Članak 4.

4.1. Stranke suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 2. iznosi 45.000,00 eura (slovima: četrdesetpettisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti na dan isplate s pripadajućim PDV-om, koju se Kupac obavezuje isplatiti Prodavatelju na sljedeći način:

--prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 15.000 eura Kupac je već isplatio Prodavatelju na dan potpisa ovog Ugovora a čiji primitak Prodavatelj potvrđuje potpisom i ovjerom ovog Ugovora pa se o tome neće sastavljati posebna priznanica.

--cijelokupni preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 30.000 eura Kupac se obavezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 7 dana od dana dobivanja suglasnosti ministarstva Pravosuđa RH za stjecanje prava vlasništva i ispunjenju uvjeta iz članka 5. Ovog Ugovora na žiro račun IBAN: HR9223600001102168586 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d.

Rok za isplatu ostatka kupoprodajne cijene utvrđuje se najkasnije do 30.09.2017.g., te je do tog dana Kupac obavezan isplatiti ostatak dogovorene kupoprodajne cijene pod uvjetom da do tog dana Kupac ishoduje tj. primi suglasnost Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje prava vlasništva.

Stranke suglasno utvrđuju da je Kupac u obvezi ishodovati suglasnost za stjecanje prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora od strane Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske te ukoliko Kupcu bude odbijeno izdavanje suglasnosti stranke će sačiniti aneks ovom ugovoru te produljiti rok za isplatu ostatka kupoprodajne cijene.

Cijena kao takva ostaje nepromjenjiva i konačna, a Prodavatelj će nakon svake uplate Kupcu izdati R-1 račun.

Članak 5.

Prodavatelj se obavezuje najkasnije do 30.09.2017.g. ispuniti sljedeće uvjete:

- U cijelosti izvršiti uređenje vanjskih parkirališnih mjesta,
- U cijelosti urediti okućnicu-okoliš na način da se okoliš iza zgrade i parkirna mjesta ili asfaltiraju ili postavi tlakavac te se izbetoniraju i urede svi ogradni zidovi.
- Montirati brojila od struje i vode sa svim popratnim stvarima za predmetni stan
- Napraviti uris objekta, dostavi kupcu uvjerenje o uporabi građevine, provede etažni elaborat u odjelu za Prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša-uredu za urbanizam i preda isti u Zemljišne knjige na provedbu.
- Preda Kupcu čisti vlasnički list bez upisanih tereta ili zalogu sa provedenim urisom objekta u Zemljišnim knjigama
- Preda Kupcu vlasnički list sa provedenim etažnim elaboratom i upisanim stanom kao samostalnom uporabnom cijelinom na način da stan u vlasničkom listu bude opisan sukladno opisu iz članka 3. ovog Ugovora.

Članak 6.

Ugovoreni rok može se produljiti iz okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti ili izbjeći, tj. koje ne ovise o postupanju Prodavatelja, a to se posebno odnosi na upravne i sudske postupke i pribavu isprava na temelju kojih se može izvršiti etažiranje objekta, te ishodovanje vlasničkog lista.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac obavezuje isplatiti preostali dio kupoprodajne cijene po okončanju upravnih i sudskih postupaka odnosno po potpunom ispunjenju uvjeta iz članka 5. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u trenutku kad Prodavatelj izvrši svoje obveze iz članka 5. ovog Ugovora Kupac se obavezuje pristupiti sklapanju aneksa ovog Ugovora, potpisu Međuvlasničkog Ugovora potrebnog za provedbu etažnog elaborata u Zemljišnim knjigama i isplati ostatka kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj izjavljuje da će po isplati cijelokupne kupoprodajne cijene Kupcu izdati valjanu Potvrdu o uplati za preostali dio kupoprodajne cijene.

Sve troškove vezane uz korištenje nekretnine snosi Prodavatelj do predaje nekretnine u posjed i vlasništvo Kupcu, a nakon toga iste troškove snosi Kupac.

Prodavatelj je dužan predmetnu nekretninu osloboditi od osobnih stvari i istu predati u posjed i vlasništvo Kupcu, s priključkom vode i struje, s danom potpisa ovog Ugovora.

Prilikom primopredaje nekretnine ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik.

U vlasništvo i posjed kupljene nekretnine Kupac stupa s danom potpisa ovog Ugovora.

Stan koji je predmet kupoprodaje kupuje se po sistemu visoki roh bau.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u trenutku zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji još nije izvršeno etažiranje objekta, te sukladno tome nisu utvrđene niti veličine posebnih dijelova nekretnine koje će Kupac stijeći kupnjom.

Prodavatelj se obavezuje izvršiti etažiranje objekta, kako bi predmet kupoprodaje bio definiran kao posebni dio zgrade sa utvrđenim pripadajućim udjelom u cijeloj nekretnini i ishodovati uredan vlasnički list za predmetnu nekretninu, a najkasnije do 30.09.2017.g. Ugovorne strane suglasne su da opis i sastav stanova u etažnom elaboratu, koji je predmet provedbe u zemljišnim knjigama, mora odgovorati opisima i sastavu stanova iz glavnog projekta koji je sastavni dio Potvrde glavnog projekta.

Članak 8.

Prodavatelj jamči Kupcu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora ne postoje nikakva knjižna ili vanknjižna prava, osim: Zaprimljeno 28.08.2013. broj Z-11603/13

Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. kolovoza 2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine Sinanović Fasade d. o. o. upisane u AI, u iznosu od 35.000,00 EUR za korist:

FOUNE RANKO, OIB: 55669727029, REPUBLIKA ČEŠKA, A. BARCALA 3, 37005 CEŠKE BUDEJOVICE, te da ista nekretnina nije predmet nekog drugog Predugovora, Ugovora ili Spora.

TABULARNA IZJAVA

Članak 9.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora u Zemljišnim knjigama općinskog suda u Rijeci na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora ishodi upis uknjižbe prava vlasništva u korist Kupca, a sve za nekretninu upisanu i opisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci kao:

- k.č. 50/1, k.o. 324850 Zamet, upisana u zk.ul. 3091, iste k.o., što u naravi predstavlja vinograd i šumu sveukupne površine 663 m².

Članak 10.

Za nekretninu koja je predmet kupoprodaje Prodavatelj jamči za skrivene nedostatke u roku od 2(dvije) godine od dana primopredaje nekretnine, Prodavatelj jamči u roku koji je za pojedinu opremu deklariran od strane proizvođača.

Članak 11.

Porez na promet nekretnine, kao i sve troškove vezane uz prijenos prava vlasništva na Kupca te trošak Javnobilježničke ovjere svih akata snosi Kupac.

Članak 12.

Ugovorne strane će sve eventualne sporove proizašle iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko do sporazuma ipak ne dođe, tada će se obratiti OPĆINSKOM SUDU u Rijeci.

Članak 13.

Stranke primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga vlastoručno potpisuju.

Isti ugovor stupa na snagu danom potpisa i ovjere ovog Ugovora.

Stranke suglasno utvrđuju da će izmjene ovog Ugovora biti isključivo u obliku pismenih aneksa Ugovora i da svaka druga izmjena Ugovora koja nije učinjena na prije opisan način ne polučuje pravosnažnost istih.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumjevanja istog.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora proizlaze, te da između prava i obveza svake od Ugovornih strana ne postoji očiti nesrazmjer u trenutku zaključenja ovog Ugovora.

Članak 14.

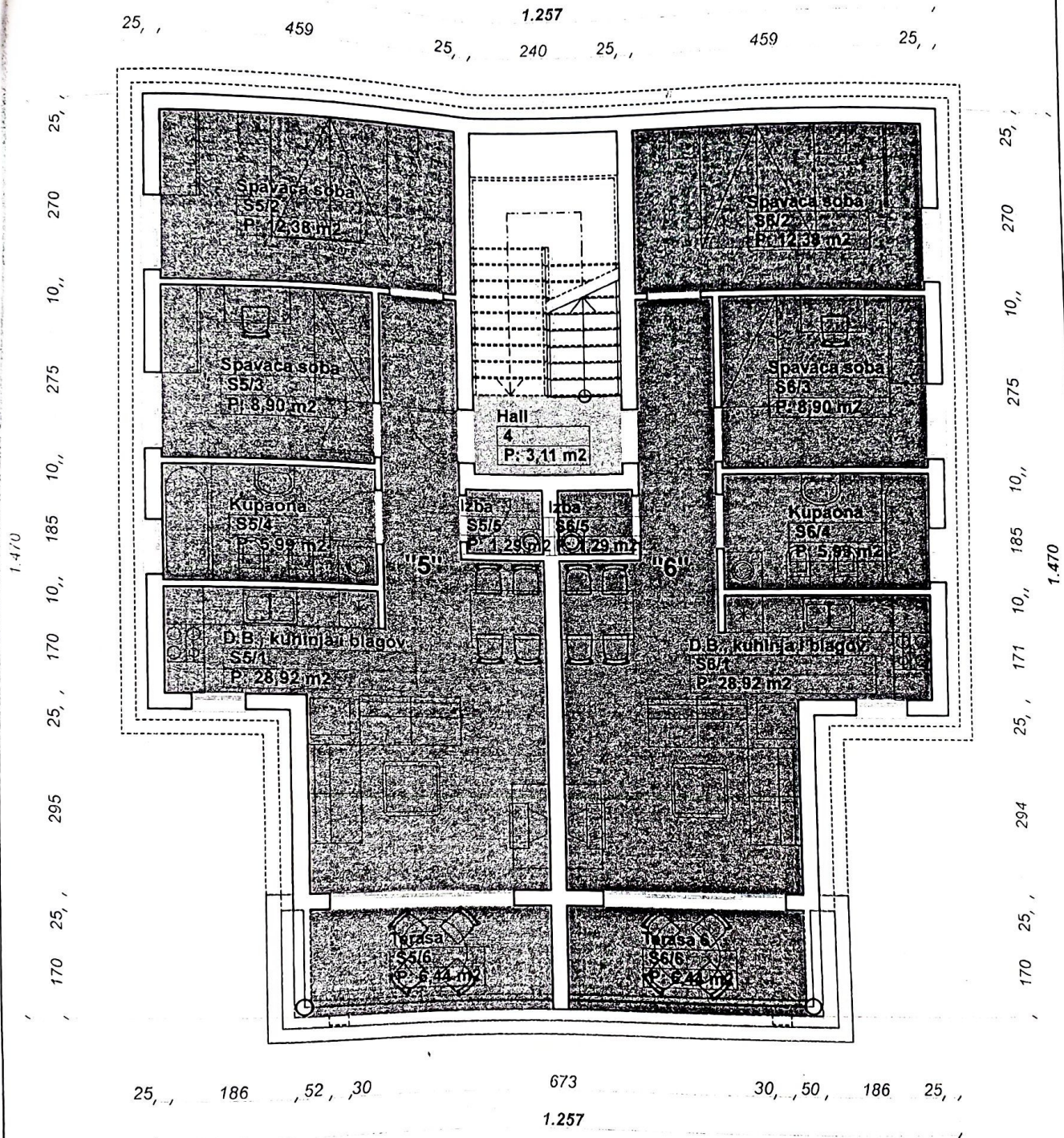
Ovaj Ugovor sačinjen je u dva primjerka i to jedan za potrebe Javnog bilježnika, jedan primjerak za potrebe Kupca, a javni bilježnik izdati će dovoljan broj ovjerenih primjerka preslika izvornika za potrebe svake od stranaka ovog Ugovora suglasno traženju istih.

Prodavatelj:

Kupac:


SINANOVIC FASADE d.o.o.
Posavski put 100, 10000 Zagreb
IBAN: HR10100012210001601002


Foune Ranko



TOMISLAV KUKIN
dipl.ing.arh.
OVLASTENI ARHITEKT
A 1488

NAZIV PRIKAZA: Tlocrt kata

broj prikaza:

03

OPĆI PODACI:

LOKACIJA ZGRADE:

podnositelj zahtjeva:

ulica i kućni broj:

mjenilo prikaza:

1:100

Emina Filipović, Marinići 124, 51216 Viškovo

Trampov Breg 60/b

broj elaborata:

438.58.E.2014

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA: TOMISLAV

broj k.č. i k.o.:

k.č. 388/1 k.o. Srdoči

datum:

travanj, 2014

KUKIN dipl.ing.arh., Matije Gupca br.5 Rijeka

namjena zgrade:

Stambena namjena

ime i prezime ovl. arhitekta:

Tomislav Kukin dipl.ing.arh.

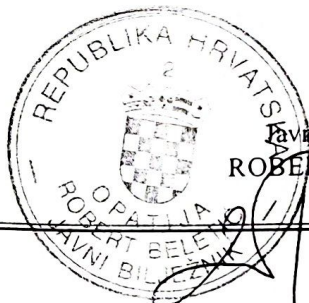
Ja, javni bilježnik **ROBERT BELETIĆ**, Opatija, Maršala Tita 75,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvome isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE, zaključen između trg. društva **SINANOVIĆ-
FASADE D.O.O.** Donji Andrijevi i **RANKO FOUNE** od 28. prosinca 2016.godine sa
prilogom - tlocrt kata

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **SENAD SINANOVIĆ**, OIB 52981664922, IČICI, ULICA BANA IVANA
MAŽURANIĆA 7.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 160,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 40,00 kn.

Broj: **OV-5911/2018**
Opatija, 04.10.2018.



Javni bilježnik
ROBERT BELETIĆ

ZA JAVNOBILJEŽNIČKU
JAVNOBILJEŽNIČKI PRIS.
BRANKA SADIĆ

Ja, javni bilježnik **ROBERT BELETIĆ**, Opatija, Maršala Tita 75,
potvrđujem da je ovo preslika ovjerenog preslika:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE od 28. prosinca 2016.godine, zaključen između
Trg. Društvo SINANOVIĆ - FASADE D.O.O. i RANKO FOUNE, s jednim prilogom, koji je
ovjeren kao preslika izvorne isprave u ovom javnobilježničkom uredu pod posl.brojem:OV-
5911/2018 dana 04.10.2018.godine

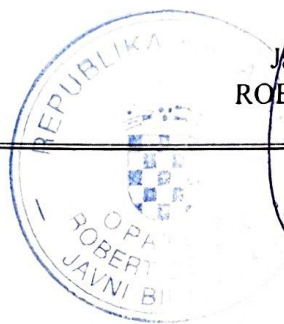
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Izvorna isprava
nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **SENAD SINANOVIĆ, OIB**
52981664922, IČICI, ULICA BANA IVANA MAŽURANIĆA 7.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 12,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 170,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 42,50 kn.

Broj: OV-1837/2021

Opatija, 31.03.2021.



Javni bilježnik
ROBERT BELETIĆ

