

V. I A. ŠAFRANIĆ d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, OIB : 29080381504, , zastupan po direktoru Alanu Šafraniću, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

Bruno Belobrajdić iz Zagreba, Augusta Piazzze 6, OIB: 59028094175, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac).

sklopili su dana 31.10.2014.godine u Zagrebu slijedeći:

P R E D U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je dana 31. listopada 2014. godine između ugovornih strana sklopljen ovaj Predugovor o kupoprodaji stana u Zagrebu, Jakuševečka 76D, u naravi četverosobnog stana na prvom katu površine 67,46 m², s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm3), odnosno ukupne površine 70,59 m², u nacrtu označen kao S5, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč. br. 684/5, etaža 1657/10000, stambena zgrada Jakuševečka 76D (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), upisanog u zk.ul.br. 56398, k. o. Jakuševac.

Članak 2

Prodavatelj prodaje Kupcu, a Kupac kupuje od Prodavatelja nekretninu iz članka 1. ovog Predugovora.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da je stan, sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine koja je predmet kupoprodaje, isključivo njegovo vlasništvo.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena predmetnog stana iz članka 1. ovog Predugovora iznosi 71.000,00 EUR (slovima: sedamdesetjednatisućeura).

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dužan isplatiti Prodavatelju iznos kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Predugovora u iznosu od 71.000,00 EUR (slovima: sedamdesetjednatisućeura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan plaćanja, na račun vjerovnika broj : IBAN:HR3023600001900001298, poziv na broj 4491/ BM-LD1233100108, otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će se konačni Ugovor o kupoprodaji stana sklopiti do 01.11.2015. godine, te će Kupac isplatiti Prodavatelju iznos kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Predugovora.

Eventualno prijevremeno razvrgnuće ovog Predugovora moguće je isključivo temeljem obostranog sporazuma između Prodavatelja i Kupca.

Valjanost ovog Predugovora ističe 01.11.2015. godine.

Ukoliko Kupac neće biti u mogućnosti isplatiti Prodavatelju iznos kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Predugovora do 01.11.2015. godine, dužan je platiti sva eventualna nepodmirena dugovanja nastala tijekom boravka u navedenoj nekretnini i izaći iz nje.

Sporazumom obiju stranaka rok za sklapanje konačnog Ugovora može se produljiti.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene navedne u članku 4. ovog Predugovora izdati tabularnu ispravu kojom će u cijelosti, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, zatražiti i ishoditi u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuje vlasništvo i posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva u svoje ime i u svoju korist na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to zk.č.br. 684/5, u naravi četverosobni stan na prvom katu površine 67,46 m², s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm3), odnosno ukupne površine 70,59 m², u nacrtu označen kao S5, stambena zgrada Jakuševečka 76D (površine 192 m²) i dvorište (površine 323 m²), upisan u zk.ul.br. 56398, k. o. Jakuševac.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu nekretninu iz članka 1. ovog Predugovora u samostalan, nesmetan i neposredan posjed. Od trenutka prijenosa posjeda Kupac se smatra istinitim, savjesnim i zakonitim posjednikom nekretnine iz članka 1. ovog Predugovora.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac stupio u posjed nekretnine koja je predmet ovog Predugovora o kupoprodaji 01.11.2014. godine.

Članak 9.

Sve nastale troškove koji se odnose na korištenje predmetne nekretnine (komunalije, struja, voda, plaćanje zajedničke pričuve itd.), do dana stupanja u posjed snosi Prodavatelj, a od dana stupanja u posjed snosi Kupac.

Članak 10.

Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine iz čl. 1. ovog Predugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da na njima postoji pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Kupca, što se odnosi na uknjiženo založno pravo pod posl.br. Z-21923/13, u korist Nove Ljubljanke banke d.d., u visini od 1.800.000,00 EUR, te zabilježbu ovrhe temeljem Rješenja o ovrši posl.br. Ovr.-1646/2014 od 11.07.2014. godine, te će troškove odnosno dugovanja

istih Prodavatelj snositi u cijelosti. Prodavatelj se obvezuje podmiriti sva eventualna dugovanja koja bi onemogućavala Kupcu upis vlasništva na navedenu nekretninu.

Članak 11.

Sve eventualne naknadne troškove (ovjere, deponiranja i sl.); nastale temeljem sklapanja ovog Predugovora, obvezuje se snositi Kupac.

U slučaju spora stranke će nastali spor nastojati riješiti mirnim putem odnosno sporazumom. Ukoliko to ne bude moguće, nastali spor će se riješiti pred nadležnim sudom u Zagrebu.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Predugovora, te prihvata svih prava i obveza koje iz njega proizlaze, ugovorne strane ga potpisuju osobno odnosno po ovlaštenim osobama.

Svi prethodni usmeni odnosno pismeni sporazumi ili dogovori trenutkom potpisa ovog Predugovora prestaju važiti.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna, jednako valjana primjerka, od čega 1 (jedan) primjerak zadržava prodavatelj, 1 (jedan) primjerak zadržava kupac.

U Zagrebu, 31. listopada 2014..godine.

PRODAVATELJ:
V. i A. ŠAFRANIĆ d.o.o.
dir. Alan Šafranić

KUPAC:
Bruno Belobrajdić



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Bruno Belobrajdić", written over a horizontal line.

IZJAVA

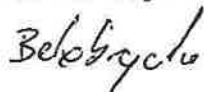
Kojom ja, **Bruno Belobajdić**, iz Zagreba, Augusta Piazze 6, OIB: 39028794175,
izjavljujem da trenutno stanujem na adresi Jakuševečka 76d, Zagreb, a sve temeljem
Predugovora o kupoprodaji nekretnina.

Temeljem navedenog Predugovora o kupoprodaji nekretnina ja sam u posjedu nekretnine
bez plaćanja naknade prodavatelju, ali uz obvezu plaćanja dospjelih režija za navedeni stan,
a sve do realizacije kupoprodaje iz Predugovora o kupoprodaji nekretnina.

Prilog : Predugovor o kupoprodaji nekretnina

U Zagrebu, 13.12.2014.

Bruno Belobajdić



Ja, Javni bilježnik **Željka Maroslavac** iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:
BRUNO BELOBRAJDIĆ, OIB 59028094175, Zagreb, Augusta Piazzze 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104928694 izdanu od PU Zagrebačka, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis/rukoznak.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-35825/14
U Zagrebu, 13.12.2014.



Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Irena Marić