

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

i

**Marin Dundović, OIB: 92304131035**, iz Zagreba, B.Magovca 63, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane, sklopili su slijedeći:

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane utvrđuju da je dana 30. rujna 2014. godine između ugovornih strana sklopljen ovaj Predugovor o kupoprodaji stana u Zagrebu, Jakuševečka 76B, i to trosobnog stana u potkrovlju površine 70,92 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m<sup>2</sup> (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,80 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen kao S8, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč. br. 684/3, etaža 1333/10000, stambena zgrada Jakuševečka 76B (površine 192 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 323 m<sup>2</sup>), k. o. Jakuševec.

### **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 74.000,00 EUR (slovima: sedamdesetčetirtisućeeura).

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dužan isplatiti Prodavatelju iznos kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Predugovora u iznosu od 74.000,00 EUR (slovima: sedamdesetčetirtisućeeura), plativo u kunsnoj 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 01.10.2015. 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 01.10.2015. godine.

Ukoliko Kupac neće biti u mogućnosti isplatiti Prodavatelju iznos kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Predugovora do 01.10.2015. 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.**

Odmah po primitku cjelokupne kupoprodajne cijene iz članka 4. Prodavatelj se obvezuje Kupcu odmah izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na ime Kupca.

#### **Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac stupio u posjed nekretnine koja je predmet ovog Predugovora o kupoprodaji 01.10.2014. 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 mimim 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. rujna 2014. godine.

**PRODAVATELJ:**

V. i A. ŠAFRANIĆ d.o.o.  
dir. Alaň Šafranić



**KUPAC:**

Marin Dundović

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Dundović M.', is written over a horizontal line.

## IZJAVA

Kojom ja, **Marin Dundović**, iz Zagreba, B.Magovca 63, OIB: 92304131035, izjavljujem da trenutno stanujem na adresi Jakuševečka 76b, 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.

Marin Dundović

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Dundović M.', written in a cursive style.

Ja, Javni bilježnik **Željka Maroslavac** iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

**MARIN DUNDOVIĆ**, OIB 92304131035, Zagreb, Božidara Magovca 63, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101782999 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-35826/14  
U Zagrebu, 13.12.2014.



Po ovlaštenju  
PRISJEDNIK  
**Irena Marić**