

**CHROMOS-POSLOVNE USLUGE d.o.o. u likvidaciji**, Zagreb, Grada Vukovara 271, OIB: 29608764234, zastupano po likvidatoru Nada-Marija Černi, OIB: 54833089349, kao prodavatelj (dalje: **Prodavatelj**)

I

**SRĐAN ČERNI**, OIB: 24493752516, Martićeva ulica 31C, 10000 Zagreb, kao kupac, (dalje: **Kupac**);

sklapaju sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

*Uvodne odredbe*

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj suvlasnik u neodređenom omjeru nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu u **zk.uložak broj 4202**, katastarska općina: **335649, TRNJE**, kao k.č.br. 73/20, **POSLOVNI OBJEKT "CHROMOS" I DVORIŠTE**, površine 14608 m<sup>2</sup>, sljedećih suvlasničkih dijelova:

- 25. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)**, neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela-Sklonište S2 površine 375,35 čm oznake br. 27, podrum;
- 117. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-117)**, neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela-Radni prostor površine 16,25 čm oznake br. 36, prizemlje;
- 118. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)**, neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela-Radni prostor površine 20,10 čm oznake br. 37, prizemlje;
- 119. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119)**, neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela-Radni prostor površine 20,10 čm oznake br. 38, prizemlje;
- 120. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-120)**, neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela-Radni prostor površine 34,35 čm oznake br. 39, prizemlje;
- 691. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-691)**, neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela-Spremište površine 12,20 čm oznake br. 1, XV (petnaesti) kat.

(dalje: **Nekretnine**);

- da Nekretnine nisu opterećene založnim pravima ili drugim uknjiženim pravima trećih te da, u odnosu na Nekretninu, ne postoje evidentirane aktivne zemljišnoknjižne plombe;





da Kupac, temeljem Izvansudske nagodbe od 27.1.2021. godine ima potraživanje prema Prodavatelju iznosu od 1.319.445,87 kn (dalje: **Potraživanje Kupca**).

## **Članak 2.**

### *Predmet kupoprodaje*

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretnine.

Kupac kupuje Nekretnine bez ikakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili prava trećih osoba koja bi isključivala ili ograničavala pravo vlasništva Nekretnine koju stječe Kupac.

## **Članak 3.**

### *Kupoprodajna cijena (kupovnina)*

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupovninu za Nekretnine u ukupnom iznosu od 454.084,15 kuna (**Kupovnina**).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupovnina konačna i nepromjenjiva.

## **Članak 4.**

### *Isplata kupovnine*

Isplata Kupovnine vrši se prijebojem Potraživanja Kupca sa potraživanjem Prodavatelja po osnovi Kupovnine i to do iznosa Kupovnine, a do kojeg prijeboja dolazi potpisom ovoga Ugovora po ugovornim stranama.

### *Jamstvo Prodavatelja*

## **Članak 5.**

Prodavatelj jamči Kupcu da su Nekretnine isključivo njegovo vlasništvo te da ne postoje knjižna ili izvanknjižna prava ili koristi trećih osoba koja bi ograničavala ili oduzimala prava Kupca na Nekretnini te da se u odnosu na iste ne vode sudski ili drugi postupci.

## **Članak 6.**

### *Clausula intabulandi*

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, bez ikakvih daljnjih pitanja, ograničenja ili odobrenja, temeljem ovoga Ugovora, zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva Nekretnina na svoje ime i vlasništvo u zemljišnoj knjizi i drugim javnim očevidnicima.

## **Članak 7.**

### *Stanje Nekretnine, oprema i predaja u posjed*

Kupac potvrđuje da je Nekretninu pregledao te ne ističe prigovore po osnovi materijalnih nedostataka Nekretnina.

Odmah po sklapanju ovoga Ugovora, Prodavatelj se obvezuje, predati Kupcu Nekretnine i u samostalan neposredan posjed, slobodan od osoba i stvari.



**Članak 8.**  
*Režije*

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve režijske troškove, tj. troškove zajedničkog održavanja i upravljanja i druge pripadajuće troškove koji se odnose na posjedovanje i korištenje Nekretnina, a koji dospiju do dana stupanja Kupca u posjed Nekretnina.

**Članak 9.**  
*Troškovi i porez*

Porez na promet nekretnina nije sadržan u Kupovnici, već ga Kupac plaća posebno, prema rješenju nadležne porezne uprave.

Sve troškove vezane uz zemljišno-knjižni prijenos prava vlasništva Nekretnina sa Prodavatelja na Kupca, snositi će Kupac.

Troškove javnobilježničke ovjere potpisa na ovome Ugovoru, snositi će Kupac.

Trošak izrade ovjerenih preslika ovoga Ugovora, snositi će Kupac.

*Završne odredbe*  
**Članak 10.**

U slučaju spora glede prava i obveza preuzetih ovim Ugovorom, ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Sve eventualne izmjene ili dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane.

Naslovi navedeni u ovome Ugovoru služe samo radi lakšeg snalaženja te nemaju nikakvog utjecaja na tumačenje njegovih odredaba.

Ugovorne strane izjavljuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju, da su isti u cijelosti pročitale i razumjele pa isti, u znak prihvata, vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor se sklapa u dva istovjetna primjerka, a javni bilježnik će po zahtjevu ugovornih strana sačiniti potreban broj ovjerenih preslika.

U Zagrebu, 4. veljače 2021. godine

**CHROMOS**  
POSLOVNE USLUGE d.o.o.  
Zagreb, Grada Vukovara 271  
u likvidaciji

Prodavatelj:

*Nada Marija Černi*

CHROMOS-POSLOVNE USLUGE d.o.o. u likvidaciji  
po likvidatoru Nada-Marija Černi

Kupac:

*Srdan Černi*  
Srdan Černi



Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4,  
potvrđujem da je stranka:

**NADA Marija ČERNI**, OIB 54833089349, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ANTUNA  
BAUERA 22, kao likvidator **CHROMOS-P.U. d.o.o.** u likvidaciji, MBS 080040889, OIB  
29608764234, Zagreb, **GRADA VUKOVARA** 271, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu  
kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 114885706 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski  
registar elektroničkim putem na današnji dan.

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-813/2021  
Zagreb, 04.02.2021.



PRISJEDNIK  
**SANDRA NIKOLOV**

**ILINKA  
LISONEK**

Digitalno potpisao: ILINKA LISONEK  
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK  
ILINKA LISONEK,  
2.5.4.97=HR44743025078,  
y=ZAGREB, sn=LISONEK,  
givenName=ILINKA, cn=ILINKA  
LISONEK,  
serialNumber=HR44743025078.4.21  
Datum: 2021.02.04 13:14:13 +0100

S.B.

PRESEK DIGITALNE ZBIRKE ISPRAVA  
Z 6201/21



izabr. 9078/2021

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Ovaj je prijepis vjeran svome izvorniku  
od čega je naplaćena pristojba 20,00

Zagreb, 04.03.2021.

*[Signature]*

