

PUNOMOĆ

Ovim ovlašćujem Odvjetnicu Andreu Alemani i Odvjetnicu Anu Štrbac Agić
obje Stjepana Radića 7 ,21300 Makarska

da me zastupa u svim građanskim postupcima, parničnom, izvanparničnom,
zemljišnoknjižnom, upravnom, u postupku pred tijelima državne uprave ;

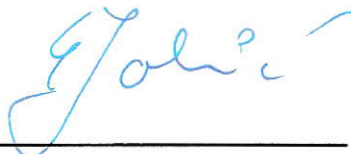
koji se vodi kod Općinskog Suda u Makarskoj
Trgovački sud u Splitu

u predmetu :radi uknjižbe
radi zastupanja

Ovlašćujemo je da me zastupa u svim mojim pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da zbog zaštite i ostvarenja mojih na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem da je zamjenjuje

U Makarskoj , 28.04. 2022 godine



JOKIĆ ELVIRA

Zadarska 44 B, Makarska

OIB : 24966920266

«RADALJ» d.o.o. Makarska, I. G. Kovačića broj 11, zastupan po direktoru MARKU RADALJ iz Makarske, I.G.Kovačića broj 11, kao prodavatelj s jedne strane (nastavno : **prodavatelj**),

a

Gospoda **ELVIRA JOKIĆ** iz Makarske, Cetinska broj 3, JMBG 2908957387518, kao kupac s druge strane (nastavno : **kupac**), danas 07.srpnja 2004.godine složno i dogovorno, za sebe i za svoje nasljednike zaključuju slijedeći :

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Prodavatelj je u odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj na temelju Potvrde Ureda Državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove – Ispostava Makarska Klasa : UP-Io-360-01/04-01/27 od 13.svibnja 2004.godine, Očitovanja volje o diobi prava vlasništva na suvlasničke dijelove i za upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišnoj knjizi, ovjerenog kod Ante Barbića javnog bilježnika u Makarskoj pod brojem OV-4816/04 od 10.svibnja 2004.godine te elaborata etažiranja od ožujka 2004.godine izvršio upis posebnih dijelova zgrade sagrađene na čestici zemlje 1799/8, upisane u ZU 3252 KO Makarska-Makar te je u podulošku 31. (trideset i jedan), upisan kao vlasnik za 41/477 dijela čestice zemlje 1799/8, s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva stana u suterenu zgrade, označenog u elaboratu etažiranja kao stan A2, koji stan se sastoji od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, predsoblja, hodnika, kupatila i jedne sobe, u ukupnoj površini 41,14 m², sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,76 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao S-2, te pripadajućim dvorištem u površini 11,51 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao D-2.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje i predaje u vlasništvo, a kupac kupuje i preuzima u vlasništvo **41/477 dijela čestice zemlje 1799/8 upisane u podulošku 31, ZU 3252 KO Makarska-Makar**, s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva stana u suterenu zgrade, označenog u elaboratu etažiranja kao stan A2, koji stan se sastoji od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, predsoblja, hodnika, kupatila i jedne sobe, u ukupnoj površini 41,14 m², sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,76 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao S-2, te pripadajućim dvorištem u površini 11,51 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao D-2, za složno dogovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **40.000,00 EURO** /slovima : **četrdeset tisuća eura**/ u kunska protuvrijednosti tog iznosa po prodajnom tečaju tečaju NBH za čekove i efektivu koji vrijedi na dan plaćanja.

Članak 3.

Kompletan iznos kupoprodajne cijene naveden u članku 2. ovog ugovora o kupoprodaji kupac se obvezuje platiti prodavatelju uplatom na žiro račun prodavatelja koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. Poslovnica Makarska, broj **2360000-1101628678**, najkasnije u roku od **30 (trideset) dana** od dana ovjere potpisa prodavatelja na ovom ugovoru o kupoprodaji.

Navedeni rok je fiksni i predstavlja bitan sastojak ovog ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj jamči kupcu za evikciju, tj. izjavljuje da njegov suvlasnički dio od kojim je neraskidivo povezano isključivo pravo vlasništva stana kao posebnog dijela zgrade sagrađene na čestici zemlje 1799/8, koji je naveden i pobliže opisan u članku 2. ovog ugovora o kupoprodaji i koji je upisan u podulošku broj 31 ZU 3252 KO Makarska-Makar, opterećen nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima ili služnostima, te da ispostoji neko pravo trećih koje bi ograničavalo, umanjivalo ili ukidalo njegovo pravo vlasništva na tom dijelu.

Članak 5.

Ugovaratelji suglasno ugovaraju da će prodavatelj predati kupcu u posjed i vlasništvo poseban dio zgrade sagrađene na čestici zemlje 1799/8 upisane u ZU 3252 Makar koji je naveden i pobliže opisan u članku 2. ovog ugovora o kupoprodaji **tek kupac uplati kompletan iznos kupoprodajne cijene** naveden u članku 2. ovog ugovora o kupoprodaji na način kako je to navedeno u članku 3, nakon čega će prodavatelj kupcu Izjavu kojom će ga ovlastiti da isti temeljem ovog ugovora o kupoprodaji i t odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj bez svakog njegovo sudjelovanja, pitanja i privole, **u podulošku 31 (trideset i jedan), ZU 3252 KO Makar** zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva **suvlasničkog dijela čestice zemlje 1799/8 KO Makarska-Makar od 41/477, s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano isključivo pravo vlasništva stana u suterenu zgrade, označenog u elaboratu etažiranja kao stan se sastoji od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, predsoblja, hodnika, kupatila, spavaće sobe, u ukupnoj površini 41,14 m², sa pripadajućim spremištem ukupne površine 10,00 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao S-2, te pripadajućim dvorištem u površini 10,00 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao D-2, na svoje ime za cijelo, uz uknjižbu brisanja tog prava vlasništva u podulošku 31. (trideset i jedan), ZU 3252, sa imena prodavatelja.**

Članak 6.

Stan koji je predmet ovog ugovora o kupoprodaji kao poseban dio zgrade, je i u potpunosti dovršenom i useljivom stanju, a što sve podrazumjeva :
vanjska fasada i uređenje okoliša potpuno uređeni prema glavnom projektu sa otvorima i griljama od PVC profila, osim na kliznoj stijenci na kojoj su aluminijski krovopokrivački, limarski i bravarski radovi izvedeni do potpune gotovosti ; stolarija – vrata i okviri od proizvođača «Lipa» Bled – furnir bukva, ulazna vrata protuprovalna tzv. «blindo vrata» ; unutarnji zidovi i stropovi u prostorijama obrađeni – dvostruko gletovani i dvostruko obojani bijelom bojom ; podovi obradjeni – sistemom plivajućeg poda /stiropor i beton/ sa klasičnim parketom od parene bukve, 60 mm x 360 mm u dnevnom boravku i sobi, te sa keramičkim pločicama prv klase u blagovaoni, kuhinji, predsoblju i hodniku ; u sanitarnim prostorijama postavljene pločice prve klase na zidu i na podu, WC – školjka sa daskom, vodokotlić, jednoručnom baterijom za toplu i hladnu vodu, umivaonik sa jednoručnom baterijom za toplu i hladnu vodu, bojler te priključak za perilicu rublja ; u stanu klima uređaj, sistem grijanja «hladenje» ; na centralnom ulazu u zgradu parafon koji je povezan sa stanom, pa ugovaratelji suglasno utvrđuju da garantni rok za kvalitetu građevinskih i obrtničko-građevinskih radova za navedeni stan traje dvije (2) godine od dana kada prodavatelj kupcu preda ključev i uveće ga u posjed, dok garantni rok za ugrađenu opremu iznosi onoliko vremena koliko opremu daje garanciju njen proizvođač.

Članak 7.

Za slučaj da kupac do roka navedenog u članku 3. ovog ugovora o kupoprodaji prodavatelju ne isplati kompletan iznos kupoprodajne cijene, ugovaratelji suglasno ugovaraju da se istekom tog roka **ovaj ugovor smatra raskinutim krivnjom kupca**, nakon čega ugovaratelji jedan prema drugom nemaju nikakvih međusobnih potraživanja i obveza.

Članak 8.

Trošak sastava ovog ugovora o kupoprodaji snosi prodavatelj, dok kupac snosi troškove prijenosa prava vlasništva i uknjižbe sa imena prodavatelja na svoje ime, kao i troškove eventualnog poreza na promet nekretnina po ovom ugovoru o kupoprodaji, kao i sve druge poreske obveze skupčane sa kupoprodajom predmetnog stana kao posebnog dijela zgrade.

Članak 9.

Ugovaratelji suglasno izjavljuju da će sve možebitne prijepore nastojati rješavati sporazumno, a za slučaj sudskog rješavanja istih, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Makarskoj.

Članak 10.

Ugovaratelji suglasno izjavljuju da su ovaj ugovor pročitali i razumjeli te da isti predstavlja odraz njihove prave i slobodne volje, nakon čega ga u znak prihvata i suglasnosti sa svim njegovim odredbama vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ :

KUPAC :


»Radalj» d.o.o. Makarska/
RADALJ d.o.o.
MAKARSKA


/Elvira Jokić/

Ja, Javni bilježnik, **ANTE BARBIĆ**, sa službenim sjedištem u Makarskoj Trg 4. svibnja 533. br. 1., potvrđujem da su:

1. RADALJ d.o.o. Makarska, l.. Kovačića br. 11, zastupano po ovlaštenoj osobi direktoru Marku Radalju, čiju istovjetnost i ovlaštenje sam utvrdio prilikom deponiranja potpisa u mom uredu u Upisniku OU.
2. Elvira Jokić, Makarska, Zrinsko-Frankopanska 4/2, čiju istovjetnost sam utvrdio na temelju osobne isk.br. 15432793 PP Makarska

priznali potpise na pismenu kao svoje.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Nap: Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena prilikom ovjere potpisa po čl. 77. st. 4 Zakona o javnom bilježništvu.

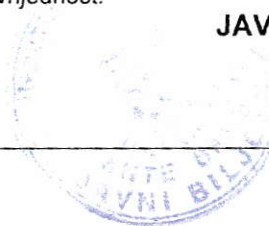
Javnobilježnička pristojba naplaćena na temelju čl. 11. ZJP u iznosu od 22,00 kn, te ista poništena na primjerku isprave koja ostaje za pismohran.

Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem članka 19. JBT u iznosu od 80,00 kn, a trošak 00 kn, te 22 % poreza na dodanu vrijednost.

JAVNI BILJEŽNIK

BROJ: OV-7296, 7297/04.

U Makarskoj, 07. srpnja 2004.



IZJAVA


kojom ja **MARKO RADALJ** iz Makarske, I.G.Kovačića broj 11, direktor «Radalj» d.o.o. Makarska, izjavljujem da ovlašćujem gospođu **ELVIRU JOKIĆ** iz Makarske, Cetinska broj 3, JMBG 2908957387518, da temeljem ugovora o kupoprodaji zaključenog između «Radalj» d.o.o. Makarska i Elvire Jokić kao kupca sa ovjerenim potpisima ugovaratelja od 07.srpnja 2004.godine kod Ante Barbića javnog bilježnika u Makarskoj pod brojevima OV-7296, 7297/04 i ove Izjave, u odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, **u podulošku 31 (trideset i jedan), ZU 3252 KO Makarska-Makar** zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva **suvlasničkog dijela čestice zemlje 1799/8 KO Makarska-Makar od 41/477**, s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva stana u suterenu zgrade, označenog u elaboratu etažiranja kao stan A2, koji stan se sastoji od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, predsoblja, hodnika, kupatila i jedne sobe, u ukupnoj površini 41,14 m², sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,76 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao S-2, te pripadajućim dvorištem u površini 11,51 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao D-2, **na svoje ime za c i j e l o**, uz istodobnu uknjižbu brisanja tog prava vlasništva u podulošku 31. (trideset i jedan), ZU 3252, u cijelosti sa imena prodavatelja «Radalj» d.o.o. Makarska.

»Radalj» d.o.o. Makarska


RADALJ d.o.o.
MAKARSKA

U Makarskoj, dne 17.studenog 2004.godine

Obz. HUB 1 - NARODNE NOVINE d.d. - 26-0011 (1)

Zagrebačka banka 

Hitnost ☐ PRIJENOS ☒ **NALOG ZA PLAĆANJE** UPLATA ☐ ISPLATA ☐

Model **kn** Broj računa **294 776 56**

PLATITELJ: naziv (ime) i adresa
Zagrebačka banka d.d.

Model **236 0000 -** Broj računa platitelja

Poziv na broj zaduženja

PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa
RASHA d.o.o.


Model **236 0000 - 11 01 628 678** Broj računa primatelja

Poziv na broj odobrenja

Statističko obilježje Sifra opisa plaćanja Opis plaćanja
0907 2004 **Prejemnik sredstva 240.812.000 (pokr.) - ko. 33, u FR**

Datum valute/uplate/isplate Datum podnošenja
09.07.2004

Potpis primatelja

Ovjera nalogodavca
Zagrebačka banka 

Ovjera banke

ZAGREBAČKA BANKA D.D.
POSLOVNICA 015622

POTVRĐUJEMO DA JE PRESLIK
VERAN ORIGINALU

1. MARIJA GUŠTINA
2. VIŠNJA GLAMAC

U Makarskoj, 03.05.2012.

 Zagrebačka banka d.d.

Zagrebačka banka d.d.
Trg bana Josipa Jelačića 10
Zagreb

Poslovnica: 015622 MAKARSKA

POTVRDA

o izvršenoj isplati iz sredstava kredita odobrenog ELVIRA JOKIĆ OIB: 24966920266 iz MAKARSKA, MAKARSKA, ZADARSKA 44 B, kreditna partija broj 7102388869 u iznosu od 40.000,00 EUR (slovima: četrdesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, na transakcijski račun trgovačkog društva broj računa Radalj d.o.o. 2360000-1101628678. Isplata je izvršena temeljem ugovora o kupoprodaji od dana 7. srpnja 2004. godine .

U Makarska, dana 3.svibnja 2022.

Zagrebačka banka d.d.

Marija Glučina

Marina Pantelić

 **Zagrebačka banka d.d.**
217

Ja, Javni bilježnik, **ANTE BARBIĆ**, sa službenim sjedištem u Makarskoj Trg 4. svibnja 533. br. 1., potvrđujem da je:

RADALJ d.o.o. Makarska, I.G.Kovačića br. 11, zastupano po ovlaštenoj osobi direktoru Marku Radalju, čiju istovjetnost i ovlaštenje sam utvrdio prilikom deponiranja potpisa u mom uredu u Upisniku OU.

priznao-la potpis na pismenu kao svoj.

Potpis na pismenu je istinit.

Nap: Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena prilikom ovjere potpisa po čl. 77. st. 4 Zakona o javnom bilježništvu.

Javnobilježnička pristojba naplaćena na temelju čl. 11. ZJP u iznosu od 10,00 kn, te ista poništena na primjerku isprave koja ostaje za pismohran.

Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem članka 19. JBT u iznosu od 30,00 kn, a trošak 00 kn, te 22 % poreza na dodanu vrijednost.

JAVNI BILJEŽNIK

BROJ: OV- 11800/04.

U Makarskoj, 17. studenog 2004.



Ja, javni bilježnik **Ante Pejšković**, Makarska, Ul. Stjepana Radića 7, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

IZJAVA dana od Marka Radalja, u Makarskoj, 17. studenog 2004. godine, ovjerena od strane javnog bilježnika Ante Barbića, Makarska, pod posl.brojem: OV-11800/04

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **LUKA JOKIĆ, OIB 01161571627, MAKARSKA, ZADARSKA 44 B.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3276/2022

Makarska, 28.04.2022.



Javni bilježnik
Ante Pejšković

