

Z-34589/20

MIT KONZULTACIJE d.o.o., Predraga Heruca 8, 10000 Zagreb, OIB:70307279953, zastupan po direktorici Kristini Peras, OIB:25293903499 s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

MATEJ JELUŠIĆ, Braće Radić 61, 32281 Ivankovo, OIB:48708153036 s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac),

sklopili su u Zagrebu, 23. srpnja 2020. sljedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (dalje u tekstu: Ugovor)

### Članak 1.

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje odgovarajući suvlasnički dio nekretnine Prodavatelja označene kao k.č.br. 1603/532, stambena zgrada br. 2 Krapanjska ulica i dvorište, površine 72 m<sup>2</sup> i dvorište površine 56 m<sup>2</sup>, ukupne površine 128 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 9466 k.o. Vrapče, zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te s tim suvlasničkim dijelovima nekretnine uspostavljeno i s njime povezano vlasništvo posebnih dijelova temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koji je upisan kao:

- 3. Suvlasnički dio: 5278/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)  
Stan S2 na 1. katu koji se sastoji od hodnika sa stubištem, kupaone, boravka s kuhinjom i blagovaonicom, dvije sobe, površine 52,30 m<sup>2</sup>, sa nenatkrivenom terasom površine 4,90 m<sup>2</sup> i vanjskim stubama površine 1,66 m<sup>2</sup>, kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake 02 površine 13,84 m<sup>2</sup> i kućni vrt 02 površine 5,07 m<sup>2</sup>;

uključujući i zajedničke dijelove i uređaje zgrade.

(Suvlasnički dio Prodavatelja na nekretnini koji je povezan s posebnim dijelom nekretnine i idealnim dijelovima zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i pripadajućeg zemljišta koji je upisan kao E-2 je u daljnjem tekstu zajedno kratko označen kao: **predmet kupoprodaje**).

## Članak 2.

2.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina iz članka 1.1. ovog Ugovora isključivo vlasništvo Prodavatelja, te da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, niti pravima trećih osoba kojima bi se ograničavala ili umanjivala prava Kupca.

## Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu opisanu u članku 1.1. ovog Ugovora iznosi **110.000,00 EUR** (stodesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate.

3.2. Kupoprodajna cijena bit će isplaćena na račun Prodavatelja IBAN: HR7825000091101223554, otvoren kod Addiko bank d.d. Zagreb.

3.3. Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju cjelokupnu kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje na račun Prodavatelja iz članka 3.2. ovog Ugovora najkasnije do 04.08.2020. godine.

3.4. Prilikom potpisivanja ovog Ugovora Kupac isplaćuje na račun Prodavatelja kaparu, koja se ugovara kao odustatnina, u iznosu od **1.500,00 EUR** (tisućpetsto eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate te se kapara uračunava u isplatu kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora, nakon čega Kupcu preostaje za isplatiti iznos kupoprodajne cijene od **108.500,00 EUR** (stoosamtisućpetsto eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate.

3.5. Preostali iznos kupoprodajne cijene od **108.500,00 EUR** (stoosamtisućpetsto eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate Kupac će isplatiti na račun Prodavatelja iz članka 3.2. ovog Ugovora najkasnije do 04.08.2020. godine.

3.6. Kupoprodajna cijena iz članka 3.1. sadrži porez na dodanu vrijednost, koja će se po konačnoj isplati kupoprodajne cijene izraziti u R1 fakturi Prodavatelja, koju se Prodavatelj obvezuje dostaviti Kupcu.

#### Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Kupac ne uplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora na račun Prodavatelja najkasnije do 04.08.2020. godine, Ugovor će se smatrati raskinutim, te Prodavatelj ima pravo zadržati kaparu.

4.2. Ukoliko Prodavatelj odustane od prodaje ili predmetnu nekretninu optereti ili otudi trećim osobama, a sa strane Kupca nema zapreke za ispunjenje odredbi ovog Ugovora, tada Kupac ima pravo na povrat dogovorene kapare iz članka 3.4. u dvostrukom iznosu.

#### Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči za nedostatke građevine koji se tiču ispunjavanja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako se ti nedostaci pokažu za vrijeme od deset godina od uspješnog obavljenog tehničkog pregleda nekretnine.

5.2. Prodavatelj jamči za nedostatke u izvođenju građevinskih i obrtničkih radova u trajanju od dvije godine od primopredaje nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora Kupcu.

5.3. Prodavatelj će za ugrađenu opremu i uređaje garancije primljene od proizvođača prenijeti na Kupca danom primopredaje nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora.

5.4. Prodavatelj se obvezuje ishoditi i predati Kupcu Energetski certifikat za predmet kupoprodaje.

#### Članak 6.

6.1. Nakon što Kupac plati Prodavatelju cjelokupnu kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje, Prodavatelj će mu odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana primitka isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, izdati tabularnu izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika koja je potrebna radi upisa prava vlasništva Kupca na predmetu kupoprodaje u zemljišnim knjigama.

6.2. Kupac predmet kupoprodaje stječe u 1/1 dijela.



## Članak 7.

7.1. Prodavatelj će Kupcu predati predmet kupoprodaje iz članka 1.1. u miran i nesmetan posjed odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana primitka isplate cjelokupne kupoprodajne cijene za predmet kupoprodaje.

7.2. Ugovorne strane će prilikom primopredaje predmeta kupoprodaje u posjed Kupcu sastaviti primopredajni zapisnik u kojem će utvrditi stanje predmeta i svih režijskih i drugih troškova koji se odnose na predmet kupoprodaje, te utvrditi stanje svih brojila za energente.

7.3. Svi režijski troškovi u svezi predmeta kupoprodaje, nastali do primopredaje, padaju na teret Prodavatelja, a troškovi nastali nakon primopredaje predmeta kupoprodaje u posjed Kupcu na teret Kupca. Ukoliko se pri godišnjem obračunu pokaže da je potrebno nadoplatiti razliku u potrošnji nekog od energenata (struja, plin i sl.) za razdoblje u kojem je predmet kupoprodaje bio u posjedu Prodavatelja, on je dužan podmiriti navedeni iznos.

## Članak 8.

8.1. Sve troškove u vezi sklapanja i ovjere ovog Ugovora, uknjižbe prava vlasništva te druge troškove povezane s prijenosom prava vlasništva na predmetu kupoprodaje snosi Kupac.

## Članak 9.

9.1. Eventualne izmjene i dopune ovoga Ugovora valjane su samo ako su sačinjene u pisanom obliku (aneksima).

9.2. Ukoliko jedna ili više odredaba ovog Ugovora jest ili postane ništava, nevažeća ili neprovediva, ostale odredbe ovog Ugovora ostaju na snazi, a svaka nepotpuna (neprovediva) odredba zamijeniti će se ili upotpuniti novom na način da nova odražava ekonomsku svrhu koju su stranke htjele postići sklapanjem ovog Ugovora.

## Članak 10.

10.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka od kojih je 1 (jedan) primjerak namijenjen Prodavatelju, a preostali primjerak zadržava Kupac.

10.2. U slučaju spora koji bi proizašao iz ovog Kupoprodajnog ugovora, nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu, osim ako nije zakonom utvrđena isključiva nadležnost kojeg drugog suda.

10.3. Pri ovjeri potpisa Prodavatelja ugovorne strane će odmah zatražiti od javnog bilježnika dovoljan broj preslika izvornika ovog Ugovora.

U Zagrebu, 23.07.2020. godine

PRODAVATELJ:

**MIT konzultacije d.o.o.**  
Zagreb

MIT KONZULTACIJE d.o.o.  
zastupan po direktorici Kristini Peras

KUPAC:

*Matej Jelusić*  
MATEJ JELUŠIĆ

Ja, javni bilježnik LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ, Zagreb, Rudeška cesta 173, potvrđujem da je stranka:

**MIT KONZULTACIJE d.o.o.**, MBS 110003987, OIB 70307279953, Zagreb (Grad Zagreb), **ULICA PREDRAGA HERUCA 8**, zastupano po direktorici, koja zastupa društvo pojedinačno i samostalno **KRISTINA PERAS**, OIB 25293903499, **ZAGREB, PREDRAGA HERUCA 8**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104739542 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. **MATEJ JELUŠIĆ**, OIB 48708153036, **IVANKOVO, IVANKOVO, BRAČE RADIĆ 61**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112545066 PU Vukovarsko-srijemska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-6708/2020  
Zagreb, 23.07.2020.



Ja, javni bilježnik **LJILJANA VODOPIJA ČENGIĆ**, Zagreb, Rudeška cesta 173, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

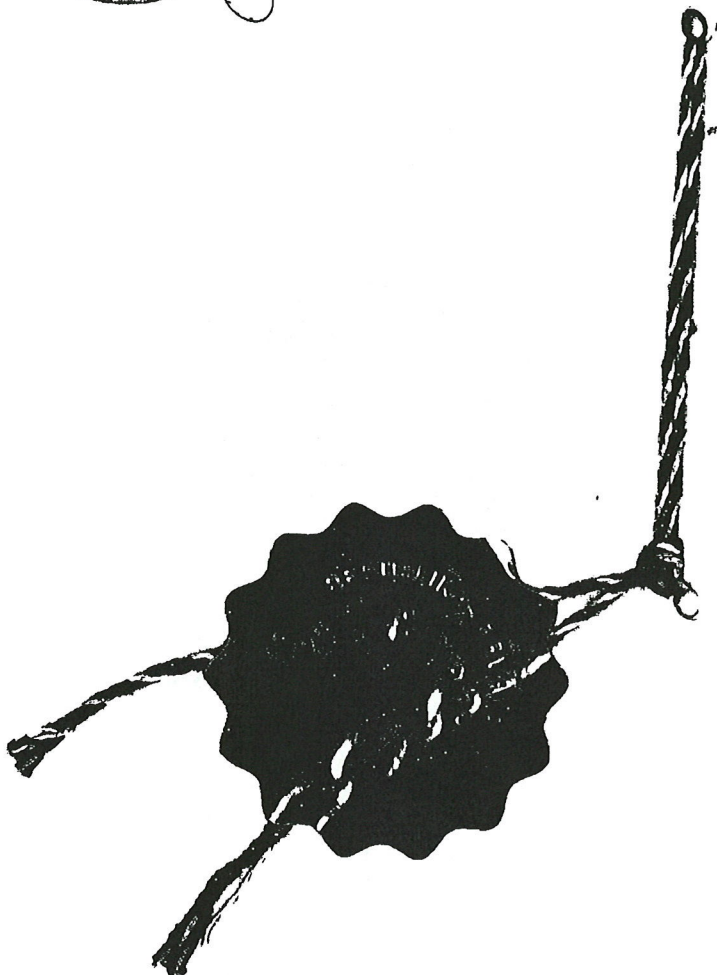
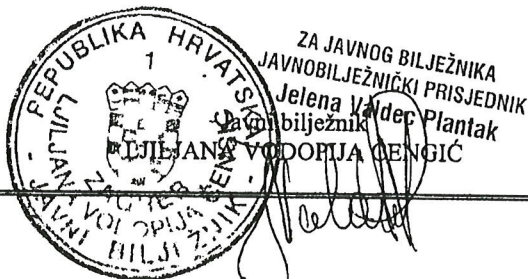
**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 23.07.2020. - ovjerena pod brojem OV-6708/2020 dana 23.07.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **MATEJ JELUŠIĆ, OIB 48708153036, IVANKOVO, IVANKOVO, BRAĆE RADIĆ 61.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 15,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

**Broj: OV-6709/2020**  
Zagreb, 23.07.2020.





Kontrolni broj: Z138991553f23826f

Z-34589/2020 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi

<http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

