

**MP ORO MARKET d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Vlaška 95, OIB: 64000246825, zastupan po direktoru Marku Perkoviću iz Sesveta, Dubečka ulica 90 OIB: 01963484012 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

i

**ZHIZHI LIAO** iz Zagreba, Medulićeva ulica 11, OIB: 42472516391, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

zaključili su današnjeg dana sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 11606, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2407/3 Najamna stambena zgrada u Zagrebu, Vlaška br.95 sa dvorištem, Jedinstveni objekt sagrađen na kčbr.2407/3 i 2407/5 površine 801 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2407/5 Najamna stambena zgrada u Zagrebu, Vlaška br.95 sa dvorištem, Jedinstveni objekt sagrađen na kčbr. 2407/3 i 2407/5 površine 47 m<sup>2</sup> i to posebne dijelove zgrade upisane kao:

- ZK tijelo I - 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor površine 14,66 čm u uličnom prozemlju zgrade Vlaška br. 95, s kojim je neodvojivo povezan suvlasnički dio cijele nekretnine u smislu čl. 370 st. 2 i 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN-91/96

- ZK tijelo I - 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor, površine 35,29 čm u uličnom prizemlju zgrade Vlaška br.95, s kojim je neodvojivo povezan suvlasnički dio cijele nekretnine u smislu čl.370 st.2 i 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN-91/96,

sve zajedno sa suvlasništvom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta na kojem je zgrada sagrađena u skladu s odredbama članka 68. u vezi sa člankom 367. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

### Članak 2.

2.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora iznositi 154.000,00 EUR (stotinupedesetičetritisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Istarske kreditne banke Umag d.d. na dan uplate.

2.2. Kupac će kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka ovog članka podmiriti Prodavatelju odmah po sklapanju ovog kupoprodajnog ugovora i isključivo uplatom na račun Istarske kreditne banke Umag d.d. u skladu s Pismom namjere Istarske kreditne banke Umag d.d. od 16.02.2022. o izdavanju brisovnog očitovanja za nekretninu opisanu u članku 1.1. ovog Ugovora.

### Članak 3.

3.1. Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine danom sklapanja ovog Ugovora.

### Članak 4.

4.1. Radi izbjegavanja bilo kakvog nesporazuma Prodavatelj ističe kako je nekretnina iz članka 1.1. opterećena upisima sljedećih založnih prava u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, u z.ul. 11606, k.č.br. 2407/3 i 2407/5

- ZK tijelo I - 7. Suvlasnički dio

„16.1 Zaprimljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-48850/2020 - 1.166.648,41 KN

uknjižba, založno pravo, Ugovor o kreditu 9400017852 i punomoći od 06. travnja 2020. 20.10.2020. radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 1.166.648,41 kn u protuvrijednosti 154.000,00 EUR-a uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR+4,00p.p. godišnje promjenjiva pripadajuće kamate, naknade i troškove eventualne prisilne naplate utvrđene Ugovorom za korist

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA – VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG – UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)

- ZK tijelo I - 9. Suvlasnički dio

„17.1 Zaprimiteljeno 02.11.2020.g. pod brojem Z-48850/2020 - 1.166.648,41 KN

uknjižba, založno pravo, Ugovor o kreditu 9400017852 i punomoći od 06. travnja 2020. 20.10.2020. radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 1.166.648,41 kn u protuvrijednosti 154.000,00 EUR-a uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR+4,00p.p. godišnje promjenjiva pripadajuće kamate, naknade i troškove eventualne prisilne naplate utvrđene Ugovorom za korist ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA – VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG – UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)

4.2. Prodavatelj jamči Kupcu da je predmet kupoprodaje opisan u članku 1. ovog Ugovora, njegovo isključivo vlasništvo, te da na istome, osim u ovom članku opisanih tereta, ne postoje prava trećih koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava Kupca, te da ne postoji niti jedan razlog koji bi Kupca na bilo koji način ometao u posjedu i/ili vlasništvu, a posebno jamči da navedena nekretnina nije opterećena nikakvim drugim knjižnim ili vanknjižnim teretima, osim onima opisanim u prethodnom stavku ovog članka.

4.3. Prodavatelj također jamči Kupcu da predmetnom nekretninom do trenutka zaključenja ovog Ugovora nije pravno raspolagao u bilo kojem smislu koji bi ograničio posjed i/ili vlasništvo Kupca od strane Prodavatelja i/ili trećih nad nekretninom koja je predmet ovog Ugovora.

4.4. Prodavatelj jamči Kupcu da ne postoji niti jedan od razloga za pobijanje pravnih radnji Prodavatelja predviđenih Zakonom o obveznim odnosima i/ili nekim drugim pravnim propisima Republike Hrvatske.

#### **Članak 5.**

5.1. Troškove vezane uz korištenje nekretnine do dana predaje u posjed snosi Prodavatelj, a od toga dana Kupac.

5.2. Ugovorne strane sporazumno ugovaraju da troškove upisa uknjižbe prava vlasništva temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Kupac.

#### **Članak 6.**

6.1. Prodavatelj temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Kupca da bez ikakve njegove daljnje privole i suglasnosti, izvrši upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i vlasništvo u zemljišnim knjigama nadležnog suda, kao i upis posjeda u katastarskom operatu na svoje ime.

6.2. Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da se, u slučaju da Kupac ne ispuní svoju obvezu uplate kupoprodajne cijene, ovaj Ugovor smatra automatski raskinutim, bez ičije obveze naknade bilo kakvog iznosa i/ili štete, ali, posljedično tome, uz istovremenu obvezu Kupca da Prodavatelju vrati predmetnu nekretninu u posjed i tabularno vlasništvo.

#### **Članak 7.**

7.1. Za sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom, ugovorne strane ugovaraju primjenu odgovarajućih odredbi Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne nesporazume iz ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

7.3. Prodavatelj ovim Ugovorom daje svoju punu suglasnost da će u slučaju potrebe, za korist Kupca dati sve potrebne eventualne daljnje izjave i/ili potvrde vezano za pravni posao iz ovog Ugovora, kao i da će u slučaju potrebe sa Kupcem sklopiti eventualnu dopunu Ugovoru.

#### Članak 8.

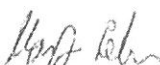
8.1. U znak suglasnosti i prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, a Prodavatelj i sudionik ovjeravaju svoje potpise kod javnog bilježnika o svome trošku.

#### Članak 9.


9.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava Kupac, a drugi primjerak zadržava javni bilježnik, dok će se za potrebe Prodavatelja i službene potrebe sačiniti ovjerene preslike kod javnog bilježnika.

U Zagrebu, 22. veljače 2022. godine

**Prodavatelj:**

  
\_\_\_\_\_  
**MP ORO MARKET d.o.o.**  
po Direktorū:  
Marku Perkoviću

**Kupac:**

  
\_\_\_\_\_  
Zhizhi Liao

**MP ORO MARKET d.o.o.**  
Z A G R E B  
OIB 64000246825

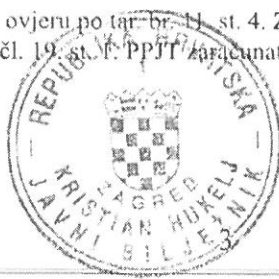
Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6, potvrđujem da je stranka:

**MARKO PERKOVIĆ**, OIB 01963484012, SESVETE, DUBEČKA ULICA 90, kao direktor **MP ORO MARKET d.o.o.**, MBS 081051338, OIB 64000246825, Zagreb, VLAŠKA 95, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115187246 PP SESVETE, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**ZHIZHI LIAO**, OIB 42472516391, ZAGREB, MEDULIĆEVA ULICA 11, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114889438 PU Zagrebačka.

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 naplaćena u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-1840/2022  
Zagreb, 22.02.2022.



Javni bilježnik  
Kristian Hukelj



Kontrolni broj: Z135387231e84ca73

Z-9763/2022 - 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.