

- I. KREŠIMIR PAIĆ (OIB:49780732798), Zagreb, Ivana Kukuljevića br.32, u svojstvu prodavatelja s jedne strane, (u daljnjem tekstu: "PRODAVATELJ" i/ili "KREŠIMIR PAIĆ"),
- i
- II. FRAN-EURO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, usluge i putnička agencija (OIB:98922501482) sa sjedištem u Zagrebu, Mitnička br.5, skraćena tvrtka: FRAN-EURO d.o.o., upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS) 080520596, matični broj: 1932896, zastupano po direktoru Miru Čalušiću (OIB:55713688622) iz Zagreba, Andela Nuića br.55, u svojstvu kupca s druge strane, (dalje u tekstu: „KUPAC“ i/ili „FRAN-EURO“),

sklopili su u Zagrebu 06.08.2012. godine sljedeći

U G O V O R
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (STANA)

Članak 1.

(1) Predmet ovog Ugovora je reguliranje naplatnog prijenosa prava vlasništva predmetne nekretnine (pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora) s prodavatelja na kupca, reguliranje pitanja isplate kupoprodajne cijene, izdavanje klauzule intabulandi, kao i reguliranje ostalih pojedinosti obveznog i stvarnog odnosa između stranaka.

(2) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivati će se mjerodavne odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br.35/05 i br.41/08) i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br.91/96, br.68/98, br.137/99, br.22/00, br.73/00, br.129/00, br.114/01, br.79/06, br.141/06, br.146/08, br.38/09 i br.153/09), a potom i opća pravila obveznog i stvarnog prava.

Članak 2.

(1) Prodavatelj Krešimir Paić u cijelosti (1/1) prodaje a kupac FRAN-EURO u cijelosti (1/1) kupuje odgovarajući suvlasnički dio nekretnine stambena zgrada Kukuljević Ivana 32, Zagreb, sagrađena na čest.br.1044/11, po novoj izmjeri čest.br.1110 k.o.Centar, upisano u zk.ul.br.: 10464, k.o.Grad Zagreb, broj poduloška 11141, zajedno sa zemljištem na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stan na III-trećem katu desno koji se sastoji od jedne i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 049,13 čm.

(2) Izraz «PREDMETNA NEKRETNINA», koji se u odgovarajućem padežu koristi u ovom Ugovoru, označava nekretninu pobliže opisanu u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 3.

(1) Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu dogovorena je u ukupnom i konačnom te nepromjenjivom iznosu od 80.000,00 EUR-a (slovima: osamdesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

(2) Potpisom ovog Ugovora prodavatelj Krešimir Paić potvrđuje primitak cjelokupne kupoprodajne cijene u iznosu od 80.000,00 EUR-a (slovima: osamdesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na današnji dan.

(3) Prodavatelj izjavljuje kako više nema ikakvih daljnjih potraživanja i zahtjeva prema kupcu po bilo kojoj osnovi.

Članak 4.

(1) Kupac stupa u vlasnički posjed i uživanje kupljene predmetne nekretnine danom sklapanja ovog Ugovora.

(2) Prilikom potpisa i javnobilježničke ovjere ovog Ugovora prodavatelj je kupcu predao neposredan i samostalan te isključiv posjed predmetne nekretnine.

Članak 5.

(1) Prodavatelj Krešimir Paić pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči kupcu:

1. da je predmetna nekretnina njegovo isključivo samovlasništvo te da je isključivo on stvarni (izvanknjižni) i zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine.,
 2. da je isključivo prodavatelj samoposjednik predmetne nekretnine.,
 3. da predmetna nekretnina nije opterećena ikakvim upisanim i neupisanim teretima i pravima u korist bilo koje osobe.,
 4. da predmetna nekretnina nije predmet nekog drugog teretnog i/ili besteretnog ugovora i/ili drugog pravnog posla., i
 5. da nijedna druga osoba (osim prodavatelja) ne polaže pravo na sudjelovanje u vlasništvu i posjedništvu predmetne nekretnine po bilo kojoj osnovi (pa tako npr. niti temeljem eventualnog stjecanja predmetne nekretnine u režimu bračne stečevine ili izvanbračne zajednice ili istospolne zajednice, niti temeljem eventualnog postojanja prava na posjed predmetne nekretnine temeljem najmoprimaljstskih i/ili zakupnih odnosa, niti temeljem eventualnog postojanja prava na posjed predmetne nekretnine temeljem stanarskog prava odnosno zaštićenog najmoprimalstva).
- (2) Prodavatelj pod uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka također jamči kupcu da se ne vodi ikakav spor i/ili drugi pravni postupak koji bi mogao utjecati na kupčevo pravo samovlasništva predmetne nekretnine (stečeno ovim Ugovorom).
- (3) U svrhu izbjegavanja eventualnih nesporazuma, prodavatelj ovime izjavljuje i jamči kako je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu uknjiženo njegovo pravo samovlasništva predmetne nekretnine s navedenom prodavateljevom prijašnjom adresom (Zagreb, Pantovčak br.5), dok prodavatelj danas ima prebivalište na adresi Zagreb, Ivana Kukuljevića br.32.

Članak 6.

(1) Prodavatelj Krešimir Paić ovime neopozivo dozvoljava kupcu FRAN-EURU da može, neposredno temeljem ovog Ugovora te bez ikakvog prodavateljevog daljnjeg sudjelovanja i privole, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i drugim javnim upisnicima (registrima) zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva glede predmetne nekretnine na svoje ime i u svoju korist.

(2) Kupac je ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva glede predmetne nekretnine na svoje ime i u svoju korist neposredno temeljem ovog Ugovora te odmah po potpisivanju ovog Ugovora.

Članak 7.

Porez na promet nekretnina temeljem ovog Ugovora snosi prodavatelj Krešimir Paić.

Članak 8.

(1) Kupac snosi sve troškove vezane uz sastav i provedbu ovog Ugovora, a osobito troškove javnobilježničke ovjere predmetnog Ugovora i troškove uknjižbe prava vlasništva.

(2) Prodavatelj i kupac suglasno utvrđuju da su - trenutkom potpisivanja ovog Ugovora - podmireni svi troškovi nastali povodom ovog Ugovora.

Članak 9.

(1) Odredbe ovog pravnog posla mogu se izmijeniti i/ili dopuniti samo uz pisanu suglasnost stranka na kojoj su potpisi prodavatelja i kupca ovjereni od strane javnog bilježnika.

(2) Nema učinak suglasnost stranaka iz prethodnog stavka ovog članka koja nije sastavljena u pisanom obliku i na kojoj potpisi prodavatelja i kupca nisu ovjereni od strane javnog bilježnika.

Članak 10.

(1) Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da prihvaćaju pravne posljedice koje iz njega proizlaze.

(2) Ovaj je Ugovor cjelovit i potpun te predstavlja izraz prave i slobodne volje obiju ugovornih strana.

Članak 11.

(1) Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka, od kojih jedan ostaje javnom bilježniku koji će ovjeriti potpis prodavatelja na ovom Ugovoru a drugi primjerak pripada kupcu.

(2) Svaka stranka može tražiti izdavanje ovjerenih preslika ovog Ugovora od javnog bilježnika koji ovjeri potpis stranaka na ovom Ugovoru. Stranke potvrđuju da su prilikom potpisivanja ovog Ugovora preuzele dovoljan broj ovjerenih preslika ovog Ugovora.

Članak 12.

(1) Sve sporove koji mogu proizaći iz ovog Ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka i povrede i prestanka, ugovorne strane će prvo pokušati riješiti u dogovorom.

(2) U slučaju da stranke ne postignu dogovor te dođe do spora, stranke ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ukoliko prisilnim zakonskim propisom nije određena isključiva nadležnost nekog drugog suda.

Članak 13.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora stranke ga vlastoručno potpisuju te kupac podnosi svoj potpis na ovjeru javnom bilježniku.

Zagreb, 06.08.2012. godine

Prodavatelj:

Kupac:

Krešimir Pačić

KREŠIMIR PAČIĆ

FRAN-EURO d.o.o.
za trgovine, usluge i
putnička agencija
ZAGREB, Miroslava 5

Mir

FRAN-EURO d.o.o.
zastupano po direktoru
Miru Čalušiću

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 potvrđujem da je

Krešimir Pačić (OIB: 49780732798), Zagreb, Ivana Kukuljevića 32, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):
OI 104580006 izdanom od PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-4737/12
Zagreb, 06.08.2012.

Javni bilježnik
Nikola Tadić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Maša Morić

Maša Morić



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

Ugovor o kupoprodaji nekretnine (stana) ovjeren pod brojem OV-4737/12 od 06.08.2012.

Ispisan je računalom koji ima 3 lista.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka Krešimir Paić (OIB: 49780732798), Zagreb, Ivana Kukuljevića 32.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 14,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-4738/12
Zagrebu, 06.08.2012.**

**Javni bilježnik
Nikola Tadić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Maša Morić**

