

MIT KONZULTACIJE d.o.o., Predraga Heruca 8, 10000 Zagreb, OIB:70307279953, zastupan temeljem Specijalne punomoći od 24.08.2020. po Thomasu Temmelu, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

TONY MONTAN, Ivana Kosirnika 92 a, 10000 Zagreb, OIB:96083754965 s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac),

sklopili su u Zagrebu, 27. kolovoza 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 m² i dvorište površine 56 m², ukupne površine 128 m², 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:

- 2. Suvlasnički dio: 4722/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Stan S1 u prizemlju, koji se sastoji od boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaone i dvije sobe, površine 47,18 m², kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake 01 površine 15,66 m² i kućni vrt 01 površine 12,30 m²;

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-1 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 **105.000,00 EUR** (stopettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate.

3.2. Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju cjelokupnu kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje najkasnije do 21.09.2020. godine.

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

3.4. Prilikom potpisivanja Predugovora Kupac je isplatio na račun Prodavatelja kaparu, koja se ugovara kao odustatnina, u iznosu od **15.000,00 EUR** (petnaesttisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate te prilikom isplate kupoprodajne cijene, a najkasnije u roku od tri dana od dana isplate, dio kapare u iznosu od **7.700,00 EUR** (sedamtisućasedamsto eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate, Prodavatelj se obvezuje uplatiti na račun Kupca IBAN: HR5424020063208864980, otvoren kod Erste&Steiermärkische bank d.d.

3.5. Preostali iznos kupoprodajne cijene od **97.700,00 EUR** (devedesetsedamtisućasedamsto eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate Kupac će isplatiti na račun Prodavatelja iz članka 3.3. ovog Ugovora kreditom svoje poslovne banke, Erste&Steiermärkische bank d.d., najkasnije do 21.09.2020. godine.

3.6. S obzirom da će Kupac iznos od **97.700,00 EUR** (devedesettisućasedamsto eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za devize na dan isplate isplatiti Prodavatelju kreditom svoje poslovne banke, Erste&Steiermärkische bank d.d., Prodavatelj se obvezuje da će se bez odlaganja odazvati pozivu Kupca i sklopiti solemnizirani ugovor o namjenskom kreditu odnosno drugi potrebni ugovor s bankom / financijskom institucijom kojim će se, u cilju odobrenja kredita za Kupca za isplatu kupoprodajne cijene, dopustiti upis prava zaloga na predmetu kupoprodaje u korist banke / financijske institucije te kojim će se ugovoriti da isplata ide neposredno na račun Prodavatelja iz članka 3.3. ovog Ugovora.

3.7. Kupoprodajna cijena iz članka 3.1. sadrži porez na dodanu vrijednost, koja će se pri sklapanju ovog Ugovora i konačnoj isplati 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 21.09.2020. godine, Predugovor i Kupoprodajni ugovor će se smatrati raskinutim, te Prodavatelj ima pravo zadržati kaparu.

4.2. Ukoliko Prodavatelj odustane od prodaje ili predmetnu nekretninu optereti ili otuđi 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 nedostatci 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.

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, troškove vezane za ishodenje stambenog kredita, eventualne razlike u iznosima i uknjižbu založnog prava, 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 3 (tri) istovjetna primjeraka od kojih je 1 (jedan) primjerak namijenjen Prodavatelju, a preostala 2 (dva) primjerka zadržava Kupac.

10.2. U slučaju spora koji bi proizašao iz ovog 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, 27.08.2020. godine

PRODAVATELJ:


MIT KONZULTACIJE d.o.o.
zastupan temeljem Specijalne
punomoći po Thomasu Temmelu

MIT konzultacije d.o.o.
Zagreb

KUPAC:


TONY MONTAN

Ja, javni bilježnik **LUCIJA POPOV**, Zagreb, Iblerov trg 2,
potvrđujem da je stranka:

THOMAS TEMMEL, OIB 99176632653, TKON, KAŠEVICA 3, kao specijalni punomoćnik **MIT KONZULTACIJE d.o.o., MBS 110003987, OIB 70307279953, Zagreb (Grad Zagreb), ULICA PREDRAGA HERUCA 8**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105409324 PP BIOGRAD, svojstvo specijalnog punomoćnika i ovlast za zastupanje utvrđeno je uvidom u izvornik Specijalne punomoći od 24.08.2020.g. ovjerene istoga dana po javnom bilježniku Silvani Grdović iz Zadra, pod brojem OV-7369/2020.

TONY MONTAN, OIB 96083754965, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA KOSIRNIKA 92 A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114441103 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 zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5202/2020
Zagreb, 27.08.2020.



Javni bilježnik
LUCIJA POPOV

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Tatjana Bajš

**LUCIJA
A
POPOV**

Digitalno potpisao:
LUCIJA POPOV
DN: c=HR, o=JAVNI
BILJEŽNIK LUCIJA
POPOV,
2.5.4.97=HR32311916
407, l=ZAGREB,
sn=POPOV,
givenName=LUCIJA,
cn=LUCIJA POPOV,
serialNumber=HR323
11916407.3.21
Datum: 2020.09.22
13:20:37 +02'00'





Kontrolni broj: Z1367387787907d13

Z-41295/2020 - 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.

