

7776/22
73

KRAJK HAS d.o.o. za trgovinu i ugostiteljstvo sa sjedištem u Donjoj Pušći, Kumrovečka cesta 104, OIB: 02916281002, koje zastupa direktor Bedri Pervizaj iz Zaprešića, Ulica Ante Starčevića 1, OIB: 76822493725, u daljnjem tekstu: prodavatelj

i

MARIJAN GRABAR iz Pojatna, Ulica Matije Gupca 44, OIB: 30127492349, u daljnjem tekstu kupac
sklopili su u Zaprešiću dana 26. rujna 2022. g. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1) Ovim Ugovorom prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u cijelosti sljedeću nekretninu:

- 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom zk.č.br. 4357 ZGRADA BR. 1 - 8, ZAPREŠIĆ, TRG MLADOSTI I DVORIŠTE ukupne površine 6012 m², od čega ZGRADA BR. 1 - 8, ZAPREŠIĆ, TRG MLADOSTI površine 5050 m² te DVORIŠTE površine 962 m², upisane u zk.ul. 3059 k.o. 335762, ZAPREŠIĆ trajno i neodvojivo povezanih s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovni prostor - lokal br. 6 površine 71,80 čm, ulaz br. 7, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisanog u poduložak (ETAŽA) 24.

2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u trenutku sklapanja ovog Predugovora na nekretnini iz st. 1. ovog Predugovora uknjiženi sljedeći tereti:

a) pod posl. br. Z-664/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU 16228800001 OD 14.01.2016. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU IVANU ADŽIJI POD BR. OV-402/2016 DANA 14.01.2016., u iznosu EUR =110.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi od 6,50% godišnje, fiksna sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, koja u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju iznosi 10,05% godišnje, promjenjiva, te s ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno Sporazumu o osiguranju, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59;

b) pod posl. br. Z-25391/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 19012810002 od 31.10.2019. godine solemniziranog po javnom bilježniku uknjižuje se založno pravo i to za iznos 650.000,00 KN (slovima: šestopedesettisuća kuna), s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju br. 19012810002 od 31.10.2019. godine, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB.

3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj kupcu predao Pismo namjere od dana 17. kolovoza 2022. godine kojim založni vjerovnik iz st. 2. ovog članka izjavljuje da će dozvoliti brisanje prava zaloga iz st. 3. ovog članka odmah po uplati preostalog iznosa tražbine osigurane založnim

pravom iz st. 2. ovog članka na broj računa naveden u istom Pismu namjere te prema ostalim podacima iz istog Pisma namjere, a koja tražbina je na dan izdavanja Pisma namjere iznosila 540.397,26 kn.

4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj kupcu predao poruku elektroničke pošte založnog vjerovnika iz st. 2. ovog članka u kojoj je izričito navedeno da ukupna tražbina založnog vjerovnika iz st. 2. ovog članka na dan 23. rujna 2022. godine iznosi 530.817,57 kn.

Članak 2.

Prodavatelj jamči kupcu da nekretnina iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim pravima ili potraživanjima trećih osoba osim prava zaloga iz čl. 1. st. 2. ovog Ugovora, te da se u vezi istih ne vodi nikakav sudski, upravni ili drugi postupak.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora iznosi 130.000,00 EUR (stotridesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

2) Kupoprodajnu cijenu iz st. 1. ovog članka kupac se obvezuje isplatiti na način da će iznose navedene u poruci elektroničke pošte iz čl. 1. st. 4. ovog Ugovora isplatiti na račun i prema ostalim podacima sadržanima u Pismu namjere založnog vjerovnika iz čl. 1. st. 3. ovog Ugovora, a ostatak do punog iznosa kupoprodajne cijene na bankovni račun prodavatelja IBAN: HR8424840081104983164 koji se vodi kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. sa sjedištem u Zagrebu u roku od 3 (tri) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, koji rok je ugovoren kao bitan sastojak ovog Ugovora.

IZDAVANJE TABULARNE ISPRAVE

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje odmah po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 3. st. 1. ovog Ugovora na način iz čl. 3. st. 2. ovog Ugovora kupcu izdati tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva kupca na nekretnini iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora u cijelosti temeljem te tabularne izjave i ovog Ugovora.

PREDAJA U POSJED

Članak 5.

1) Prodavatelj se obvezuje predati nekretninu iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora u posjed kupcu odmah po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 3. st. 1. ovog Ugovora.

2) Prilikom primopredaje nekretnine iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora u posjed kupca ugovorne strane se obvezuju sačiniti primopredajni zapisnik u kojemu će utvrditi stanje brojila potrošnje energenata na dan prijenosa posjeda.

3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nekretnina iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora kupuje u viđenom stanju, slobodne od osoba i stvari prodavatelja.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje snositi sve obveze, doprinose, komunalne i druge naknade i sve troškove koji se odnose na korištenje nekretnine iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora zaključno do dana primopredaje predmetne nekretnine u posjed kupca, nakon čega iste snosi kupac.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove uknjižbe prava vlasništva nekretnine iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora na svoje ime snositi kupac u cijelosti.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina temeljem ovog Ugovora snositi kupac u cijelosti.

Članak 8.

Kupac svojim potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da mu je prodavatelj predao energetski certifikat nekretnine iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora, izrađen po ovlaštenoj osobi.

Članak 9.

- 1) Ugovorne strane se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogovorom, a za slučaj spora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog redovnog suda u Zaprešiću.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se sve obavijesti i druga pismena, a vezana za predmetni Ugovor i nekretninu vršiti pisanim putem, preporučenim pošiljkama, na adrese ugovornih strana utvrđene u ovom Ugovoru ili na drugu adresu o kojoj jedna strana obavijesti drugu na isti način.
- 3) Prodavatelj se obvezuje s kupcem sklopiti sve naknadne dodatke ovom Ugovoru koji bi kupcu bili potrebni radi ishođenja uknjižbe prava vlasništva na svoje ime temeljem ovog Ugovora i tabularne isprave iz čl. 4. ovog Ugovora.

Članak 10.

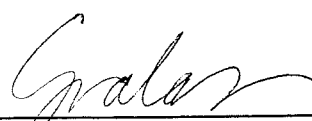
- 1) Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i razumjele te isti u znak prihvata svih prava i obveza koja iz njega proizlaze vlastoručno potpisuju.
- 2) Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka, jedan primjerak za javnog bilježnika i jedan primjerak za potrebe kupca, a ugovorne strane će od javnog bilježnika zatražiti ovjerene preslike ovog Ugovora u dovoljnom broju primjeraka.

PRODAVATELJ:

KUPAC:

KRAJK HAS d.o.o.
poslovno i ugostiteljsko
preduzeće
ul. 104.
Dona Pusića

KRAJK HAS d.o.o., koje
predstupa direktor Bedri Pervizaj

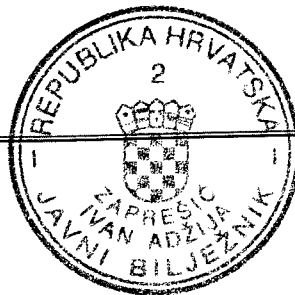

Marijan Grabar

Ja, javni bilježnik **IVAN ADŽIJA**, Zaprešić, Baltazara A. Krčelića 15,
potvrđujem da je stranka:

KRAJK HAS d.o.o., MBS 080682380, OIB 02916281002, Donja Pušća, Općina Pušća,
KUMROVEČKA CESTA 104, zastupano po direktoru **BEDRI PERVIZAJ**, OIB 76822493725,
ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ, ULICA ANTE STARČEVIĆA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na
pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam
temeljem dozvole boravka br. 7514943 PP Zaprešić, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u
sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 14. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-7776/2022**
Zaprešić, 26.09.2022.

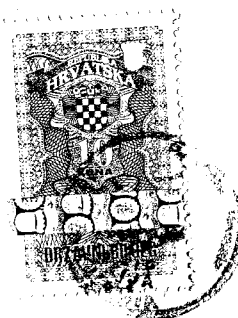


Javni bilježnik
IVAN ADŽIJA

U
**JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Marina Sente**

Pristojba plaćena - Podnositelj pristojbe naplata	
Bilježi se	10,00 kn naplaćeno
Datum 26.09.2022. Javni bilježnik	

Spis čuvati do	2025. godine
----------------	--------------





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
POSJEDOVNIŠKI ODJEL ZAPREŠIĆ
Izdano na dan: 26.09.2022. 14:54

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3059

Općinska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj dnevnika: Z-25897/2022
Broj plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSJEDOVNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 24 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
4357	ZGRADA BR. 1 - 8, ZAPREŠIĆ, TRG MLADOSTI I DVORIŠTE			6012	
	ZGRADA BR. 1 - 8, ZAPREŠIĆ, TRG MLADOSTI			5050	
	DVORIŠTE			962	
	UKUPNO:			6012	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Izdano 26.10.2020.g. pod brojem Z-22365/2020	
Prvenstveni red upisa Z-1542/2012 Zabilježuje se da su u zgradi Trg mladosti 1 - 8 upisani stanovi u knjizi položenih ugovora i to slijedeći podulošci: - ulaz br. 5 (Podul.br. 410, 510, 542, 762, 778, 790, 790, 1063, 1136, 1313, 1342, 1343, 1383, 1620, 1679, 1815, 1904, 1912, 1913, 2134 i 2424 k. ZAPREŠIĆ)	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)	
Prostor - lokal br. 6 površine 71,80 čm, ulaz br. 7, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi	
POSJED D.O.O., OIB: 02916281002, KUMROVEČKA CESTA 104, 10294 DONJA PUŠĆA	
Izdano 06.09.2022.g. pod brojem Z-24369/2022	
ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Zabilježuje se da je odbijen prijedlog Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu radi brisanja zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka pod posl. br. Z-7398/2021.	na 24 (24.3)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4. Na suvlasnički dlo: 24			
4.1	Zaprimljeno 14.01.2016.g. pod brojem Z-664/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU 16228800001 OD 14.01.2016. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU IVANU ADŽIJI POD BR. OV-402/2016 DANA 14.01.2016., u iznosu EUR =110.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi od 6,50% godišnje, fiksna sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, koja u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju iznosi 10,05% godišnje, promjenjiva, te s ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno Sporazumu o osiguranju, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59	110.000,00 EUR	
178. Na suvlasnički dlo: 24			
178.1	Zaprimljeno 12.11.2019.g. pod brojem Z-25391/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 19012810002 od 31.10.2019. godine solemniziranog po javnom bilježniku uknjižuje se založno pravo i to za iznos 650.000,00 KN (slovima: šestopedesettisuća kuna), s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju br. 19012810002 od 31.10.2019. godine, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	650.000,00 KN	vezano uz B 24 (24.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.09.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 293260/2022

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
IVAN ADŽIJA

Kontrolni broj: 131882550dd53a0

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.

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Marina Sente

Ja, javni bilježnik IVAN ADŽIJA, Zaprešić, Baltazara A. Krčelića 15,
temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom
poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

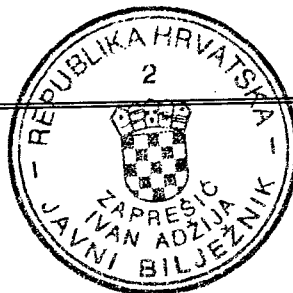
izdajem zemljišnoknjižni izvadak

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i
ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00
kn.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja
sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-7775/2022
Zaprešić, 26.09.2022.

Javni bilježnik
IVAN ADŽIJA



Marina Sente
**JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK**
Marina Sente

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Mirta Marijan**, Zaprešić, Baltazara Adama Krčelića 15, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

- isprava ovjerena pod brojem OV-7776/2022

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **BEDRI PERVIZAJ, OIB 76822493725, ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ, ULICA ANTE STARČEVIĆA 1.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,59 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-3552/2024

Zaprešić, 28.05.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Mirta Marijan

