

Odvjetnica SUZANA ALAČ

21300 Makarska, A. Starčevića 32, tel: 021/679-017, fax: 679-607

e-mail: suzana.alac@hi.t-com.hr i suzanaalac@yahoo.com

MIHALJEVIĆ VINKO sin pok. Marka iz Brela, Gundulićeva br. 60, istovjetnost utvrđena uvidom u putovnicu broj 002549320 Republika Hrvatska, GK/Mostar, i

CLEUNA d.o.o. za gradnju Kaštel Kambelovac, Karlovo 1, MBS 060206418, upisana po Rješenju Trgovačkog suda u Splitu broj Tt.05-823-5 od 22. travnja 2005. godine, zastupana po članu Uprave Stjepanu Matkoviću, (u daljnjem tekstu **prodavatelj**), a

ZVONKO KOČILA sin Ignaca iz Selnice, Zrinskih br. 26, istovjetnost utvrđena uvidom u putovnicu Republike Hrvatske broj 001652722 PU Zagreb,

i **HELENA SIĆ KOČILA** rođena Sić, iz Selnice, ul. Zrinskih br. 26, istovjetnost utvrđena putovnicom Republike Hrvatske broj 001772276, (u daljnjem tekstu **kupci**)

Danas, 7. svibnja 2008. godine u Makarskoj, zaključuju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Među ugovornim strankama je nesporno da su **VINKO MIHALJEVIĆ** (u svoje ime i kao predstavnik prodavatelja **CLEUNA d.o.o. Kaštel Kambelovac**) kao prodavatelj i kupci dana 29. ožujka 2008. godine zaključili predugovor o kupoprodaji nekretnine i to:

Stana na četvrtoj etaži zgrade u Brelima, izgrađene na čestice zemlje 828/16 u Z.U. 2175, koji je bruto površine 142,10 metara četvornih, prema dimenzijama i prostorijama točno prikazan u TLOCRTU

POTKROVLJA mj. 1:100 Glavnog projektanta Berislava Filipovića od svibnja 2007. godine (sastavni dio predugovora i ovog ugovora).

Zgrada je upisana u katastarskoj evidenciji, prema rješenju UP/I-932-07/07-02/177 od 9. kolovoza 2007. godine. Upis zgrade još nije izvršen u ZK evidenciji.

Izgrađena je prema Građevinskoj dozvoli službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ispostava Makarska broj: klasa: UP/I-361-03/07-01/04 od 9. ožujka 2007. godine, koja je pravomoćna 27. ožujka 2007. godine, te prema IZMJENI ove dozvole istog državnog Ureda broj: Kl: UP/I-361-03/07-01/57 od 15. prosinca 2007. godine.

Članak 2.

Nesporno je da je zemljište na kojem je izgrađena zgrada temeljem Rješenja Općinskog suda broj Z.2239/07 (prema ugovoru o ortaštvu i prijenosu suvlasničkog dijela nekretnine) u suvlasničkom dijelu i to:

- prodavatelja **VINKA MIHALJEVIĆA**, za ----- 1/3
- prodavatelja **CLEUNA d.o.o. Kaštel Kambelovac**, za ----- 2/3

Članak 3.

Shodno članku 3. zaključenog predugovora, ugovorne stranke danas zaključuju **kupoprodaju stana opisanog i označenog u članku 1. ovog ugovora**, zajedno sa **jednim parkirnim mjesto položenim u lijevom uglu parkinga uz cestu**, i sa pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade koji služe redovnoj uporabi posebnih cjelina - stanova.

Nesporno je među strankama da **kupljeni stan čini $\frac{1}{4}$ (jednu četvrtinu) suvlasničkog dijela cijele zgrade.**

Članak 4.

Kupoprodajna cijena predmeta kupoprodaje je **325.000- EUR** (trista dvadeset i pet tisuća EUR) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate svake ugovorene rate.

1. Kupci su isplatili prodavatelju iznos od 20.000- EUR-a (dvadeset tisuća) EUR, prilikom zaključenja predugovora, pa se taj iznos uračunava u kupoprodajnu cijenu.

2. -Zaključenjem ovog ugovora kupci isplaćuju prodavatelju VINKU MIHALJEVIĆU iznos od 115.000.00 (stotinu i petnaest tisuća) EUR-a protuvrijednost u kunama na današnji dan po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, u gotovini, a

-dana 12. svibnja 2008. godine kupci će isplatiti prodavatelju Vinku Mihaljeviću iznos od 62.000.00 (šezdeset i dvije tisuće) EUR-a, protuvrijednost u kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

- dana 10. srpnja 2008. godine kupci će isplatiti prodavatelju Vinku Mihaljeviću iznos od 29.400.- EUR-a (dvadeset i devet tisuća i četiri stotine) protuvrijednosti u kunama na taj dan po srednjem tečaju HNB na dan uvođenja u posjed i to 10. srpnja 2008. godine.

Primitak iznosa od 115.000.- EUR-a protuvrijednost u kunama potvrđuje prodavatelj Vinko Mihaljević potpisom ovog ugovora.

3. Ostatak kupoprodajne cijene od 98.600 (devedeset i osam tisuća i šesto) EUR-a protuvrijednost u kunama na dan isplate kupci će solidarno platiti prodavatelju Vinku Mihaljeviću kada oni budu upisani u zemljišnim knjigama kao vlasnici kupljenog stana, svaki za po jednu polovinu.

Članak 5.

Zastupnik prodavatelja «CLEUNA d.o.o» Stjepan Matković je suglasan da kupci isplate sveukupnu kupoprodajnu cijenu prodavatelju Vinku Mihaljeviću, na ime njegovog suvlasničkog dijela nekretnine.

Članak 6.

Prodavatelji ovlašćuju kupce da bez ikakvog njihovog daljnjeg pristanka ili odobrenja mogu zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkom dijelu od 1/4 čest. zem. 828/16 u Z.U. 2175 K.O. Bast-Baška Voda, kao i na zgradi izgrađenoj na toj čestici.

Ovlašćuju ih i da u postupku etažiranja ove zgrade mogu upisati svoju stambenu cjelinu, na svoja imena, na svakog za po $\frac{1}{2}$, zajedno sa pripadajućim

dijelovima zgrade koji služe redovnoj uporabi tog stana, uz istodobno brisanje toga suvlasničkog dijela s imena prodavatelja u ZK odjelu Općinskog suda u Makarskoj i u katastarskoj evidenciji.

Obvezuju se jedni drugima izdati suglasno očitovanje volje radi uspostave vlasništva određenih posebnih dijelova zgrade (etažiranja).

Članak 7.

Prodavatelji će uvesti kupce u posjed kupljenog stana najkasnije do 10.srpnja 2008. godine.

Od preuzimanja posjeda i vlasništva kupljenog stana kupci preuzimaju obveze sukladno čl. 38. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a istu obvezu u odnosu na preostali dio zgrade imaju prodavatelji, kao vlasnici posebnih dijelova zgrade.

Članak 8.

Stranke su suglasne da prodavatelji izvršavaju sve svoje obveze preuzete predugovorom od 29. ožujka 2008. godine glede uređenja kupljenog stana.

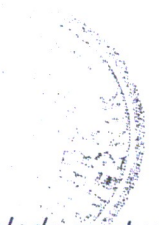
Dogovaraju da će prodavatelji sanitarni ugraditi materijal - pločice - prema ponudi firme CREDO CENTAR d.o.o. Split u najvišem iznosu do 200.000.- (dvije stotine) tisuća.

Članak 9.

Prilikom primopredaje kupljenog stana stranke će zajednički zapisnički utvrditi stanje stana u smislu čl. 403. st. 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima.

Prodavatelji jamče kupcima ispravnost kupljenog stana glede kakvoće ugrađenih materijala i dogovorene opreme, u smislu čl. 423. st. 1. istog Zakona.

Dogovaraju jamstveni rok od pet godina glede vanjskih dijelova zidova kao što je vanjska boja, fasada, žbuka, vanjski dijelovi otvora (prozora, vrata i sl.) boja na zidovima i ogradama balkona i lođa, a tri godine


glede unutarnjeg uređenja (parketi, pločice, kamin, sanitarna oprema, elektroinstalacija, stolarija).

Poreznu obvezu i troškove sastava ovog predugovora temeljem propisa o porezu na promet nekretnina snosi kupac.

Članak 10.

Stranke svojim potpisom ovog predugovora potvrđuju da su ga sačinile svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, bilo mana volje ili prigovora na kakvoću predmeta kupoprodaje.

Članak 11.

Ugovor je sačinjen u tri istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava po jedan, svaki ima snagu izvornika.

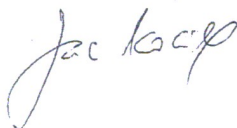
U znak pristanka na prava i obveze iz ovog predugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju, a svoje potpise ovjeravaju pred nadležnim javnim bilježnikom.

U Makarskoj, 7. svibnja 2008. godine

KUPCI:

ZVONKO KOČILA 

HELENA SIĆ KOČILA

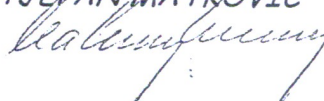


PRODAVATELJI:

VINKO MIHALJEVIĆ, 

za CLEUNA d.o.o:

STJEPAN MATKOVIĆ



CLEUNA d.o.o.
Kaštel Kambelovac

R-2

Ja, javni bilježnik ANTE PEJKOVIĆ, JMBG 2102953382509, Makarska, S. Radića 7/1, potvrđujem da su:

1. VINKO MIHALJEVIĆ, Livno, Žabljak bb., BiH., čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u Putovnicu br. 002549320 GK/ Mostar, BiH.
2. ZVONKO KOČILA, Selnica, Zrinskih 026., čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u Putovnicu br. 001652722 PU /Zagreb.
3. HELENA SIĆ KOČILA, Selnica, Zrinskih 026., čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u Putovnicu br. 001772276 PU /Zagreb.

-Priznali potpise na pismenu kao svoje.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11. ZJP. u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada zaračunata je po članku 19. PPJBT u iznosu od 90,00 kuna, trošak 0,00 kuna, te 22% PDV u iznosu od 19,80 kuna.

UKUPNO: 139,80 kn

BROJ: 1. OV-2804/08.

2. OV-2805/08.

3. OV-2806/08.

U Makarskoj, 07.05.2008.godine.

JAVNI BILJEŽNIK

Ja, javni bilježnik ANTE PEJKOVIĆ (JMBG 2102953382509), R-2 Makarska, ul. S. Radića 7/1., potvrđujem da je:

- „CLEUNA“ d.o.o. sa sjedištem u Kaštel Kambelovcu, zastupan po čl. uprave Stjepanu Matkoviću, čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u osobnu iskaznicu br.100283135 PP Kaštela, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice središnjeg sudskog registra trgovačkih društava u RH-a na današnji dan.

-priznao-la potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br.11.ZJP. u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata je po članku 19. PPJBT u iznosu od 30,00 trošak 00,00 kuna, te 22% PDV u iznosu od 6,60 kn UKUPNO:46,60 kn.

BROJ: OV- 5930/08.

U Makarskoj, 27.10.2008.godine.

JAVNI BILJEŽNIK

Javnobilježnički savjetnik
Anja Pejkoć

Ja, javni bilježnik, ANTE PEJKOVIĆ (JMBG 2102953382509),
Makarska, S. Radića 7/1.

R-2

potvrđujem da je ovo **prijepis ovjerene izvorne isprave –**

- UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE -

-ovjerene u ovom bilježničkom uredu pod poslovnim brojem br.OV-5930/08, dana 27.10.2008.godine i ispisane pisaćim strojem. Prijepis izvorne isprave koja ima 6 stranica, vrši se na zahtjev stranke u 2 primjerka .

Izvornu ispravu stranka

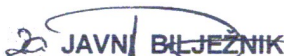
- „CLEUNA“ d.o.o. sa sjedištem u Kaštel Kambelovcu, zastupan po čl. uprave Stjepanu Matkoviću, čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u osobnu iskaznicu br.100283135 PP Kaštela, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice središnjeg sudskog registra trgovačkih društava u RH-a na današnji dan.

- je donijela sa sobom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br.11.st.1.ZJP u iznosu od 15,00 kn, naplaćena je i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada zaračunata je po čl. 19. st.1. PPJBT u iznosu od 20,00 kn, trošak 0,00 kn, te 22 % PDV-a u iznosu od 4,40 kn. UKUPNO: 39,40 kn.

BROJ: OV- 5931/08.

U Makarskoj, 27.10.2008. godine

 JAVNI BILJEŽNIK

Javnobilježnički savjetnik
Anja Pejkoć