

SINAPI d.o.o., Luke Botića 25, Zadar, OIB: 68261306658, zastupan po direktoru Milazimu Gashi, iz Sesveta, Savska cesta 52, OIB: 27293583555, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane,

!

FAIK GARBOVIĆ, Luke Botića 25, Zadar, OIB: 24894533821, (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane,

zaključili su dana 3. kolovoza 2022. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik, nekretnine oznake Etaža 4: stambena zgrada površine 215 m², ukupne površine 665 m², upisane u zk. ul. 18515 k. o Zadar, suvlasnički dio 10006/100000 dijela čest. zem. 1246/4, u naravi dvorište površine 450 m² i (korisne vrijednosti površine 57,12 m²), te sporednim dijelom balkonom, ukupne korisne površine 57,12 m², boravka, kupaoalice, wc-a i dvije spavaće sobe, ukupne korisne površine 57,12 m², (korisne vrijednosti površine 5,70 m²) (korisne vrijednosti površine 2,85 m²) kojem kao pripadci pripadaju, parkirno mjesto br. 13 izvan građevine korisne površine 12,60 m² (korisne vrijednosti površine 2,52 m²). Sveukupna korisna površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 62,49 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni ljubičastom bojom.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u čl. 1. Ugovora i to Etaža 4: stambena zgrada površine 215 m², ukupne površine 665 m², upisane u zk. ul. 18515 k. o Zadar, suvlasnički dio 10006/100000 dijela čest. zem. 1246/4, u naravi dvorište površine 450 m² i (korisne vrijednosti površine 57,12 m²), te sporednim dijelom balkonom, ukupne korisne površine 57,12 m², boravka, kupaoalice, wc-a i dvije spavaće sobe, ukupne korisne površine 57,12 m², (korisne vrijednosti površine 5,70 m²) (korisne vrijednosti površine 2,85 m²) kojem kao pripadci pripadaju, parkirno mjesto br. 13 izvan građevine korisne površine 12,60 m² (korisne vrijednosti površine 2,52 m²). Sveukupna korisna površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 62,49 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni ljubičastom bojom

Članak 3.

3.1. Kupoprodajna cijena stana iz članka 2. st. 1. ovog ugovora utvrđuje se u iznosu od 1.033.835,00 kuna (miliijuntriidesettritisućeosamsotridesetpetkuna), u koju cijenu je uključen i PDV od 25 % i kao takva je konačna i nepromjenjiva.

3.2. Prilikom potpisa i ovjere ovog ugovora kod javnog bilježnika Kupac je za kupljeni nekretninu u cijelosti isplatio Prodavatelju iznos od 1.033.835,00 kuna.

Članak 4.

4.1. Prodavatelj jamči da je nekretnina koja je predmet ovog ugovora njegovo isključivo vlasništvo.

4.2. Prodavatelj jamči Kupcu da predmetna nekretnina, osim založnog prava tvrtke PAKEL d.o.o., nije opterećena nikakvim drugim knjižnim niti izvan knjižnim terecima i da ne postoje nikakva prava trećih fizičkih ili pravnih osoba koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava Kupca.

4.3. Ako bi se naknadno utvrdilo bilo kakvi drugi tereti koji bi eventualno teretili predmetnu nekretninu, a za koje je odgovoran i koji su u svezi s Prodavateljem, za te terete će u cijelosti odgovornost preuzeti Prodavatelj.

Članak 5.

5.1. Sve troškove vezane uz zaključenje ovog ugovora, uključujući eventualno troškove poreza na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora odmah po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, što odgovara datumu potpisa i ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

Članak 7.

7.1. Ovlašćuje se Kupac da temeljem ovog Ugovora bez bilo kakve daljnje dozvole i ovlaštenja, ishodi kod Općinskog suda u Zadru uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora za cijelo, uz istovremenu uknjižbu brisanja postojeće uknjižbe sa imena Prodavatelja (clausula intabulandi).

7.2. Troškove sudskih pristojbi i sve druge troškove u svezi uknjižbom i prijenosom prava vlasništva na svoje ime snosi Kupac.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su složne da će svaki eventualni spor iz ovog ugovora pokušati riješiti na miran način (sporazumno), a za slučaj sudske spora stranke ugovaraju nadležnost suda u Zadru.

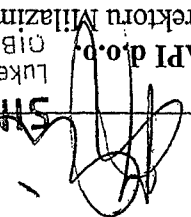
8.2. Svi drugi međusobni odnosi koji nisu ovdje regulirani ili izmjenjena postojećih odredbi mogu se utvrditi i mijenjati isključivo u pisanom obliku – aneksom ovoga ugovora.

Članak 9.

9.1. Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjера od kojih svaki primjераk ima snagu originala, te svakoj ugovornoj strani pripada po jedan primjераk, dok će za ostale službene potrebe izvršiti ovjerene preslike.

9.2. Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim ugovorom te ga u znak prihvata potpisuju. Ovaj ugovor stupa na snagu kada potpis kod javnog bilježnika ovjeri zakonski zastupnik prodavatelja.

ZA PRODAVATELJA:


SINAPI d.o.o.
LUKE BOTIĆA 25, ZADAR
OIB. 68261306658
po direktoru Milazimu Gashi

KUPAC:


FAIK GARIBOVIC


Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Zorana Brčić, Benkovac, Trg Alojzija Stepinca 14, potvrđujem da je stranka:

MILAZIM GASHI, OIB 27293583555, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KOZARI BOK 58, kao direktor SINAPI d.o.o., OIB 68261306658, Zadar, Luke Botića 25, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116304251 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o imenovanju direktora društva od 7. srpnja 2022. godine ovjere u Uredu ovog vršitelja dužnosti javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV-3217/2022 dana 3.8.2022..

FAIK GARIBOVIĆ, OIB 24894533821, ZADAR, ZADAR, Luke Botića 25, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115088552 PU Zadarska.

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-3221/2022
Benkovac, 03.08.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Zorana Brčić


Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Zorana Brčić, Benkovac, Trg Alojzija Stepinca 14, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI - ovjerena pod brojem OV-3221/2022 dana 03.08.2022.

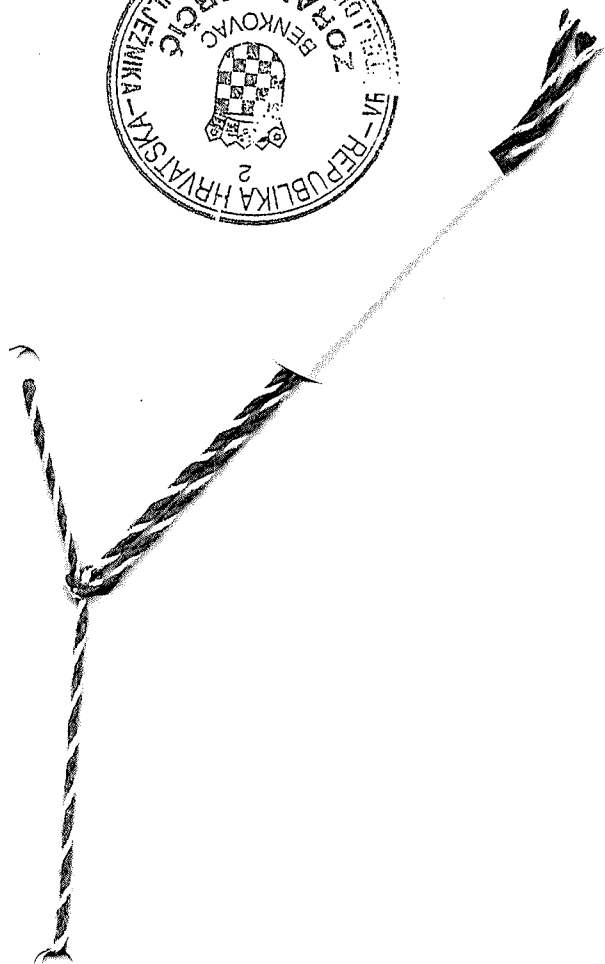
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerku na zahtjev stranke: **FAIK GARIBOVIĆ, OIB 24894533821, ZADAR, ZADAR, Luke Botića 25.** Izvorna isprava se nalazi kod stranke gdje sam danas usporodila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-3222/2022
Benkovac, 03.08.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Zorana Brčić



Sinapi d.o.o.

OIB: 68261306658

IBAN: HR3723400091110522008

SWIFT:

Adresa: Luke Botića 25, Zadar
Tel: 023 315 135
Fax: 023 315 135

Faik Garibović

Zadar

23000 Zadar

OIB: 24894533821

Račun broj 13/VP01/1

Operator: Milazim Gashi
Način plaćanja: transakcijski

Datum računa:

3.8.2022

Datum otpreme:

03.08.2022.

Rok plaćanja:

0

Dospijanje:

03.08.2022.

Mjesto izdavanja:

Zadar

R.b.	Naziv proizvoda / usluge	J.m.	Količina	Cijena	Vrijednost	% Rab.	Vrijednost s rabatom
------	--------------------------	------	----------	--------	------------	--------	----------------------

1	STAN S1.5,UKUPNE KORISNE POVRŠINE 57,12 m2 PARKIRNO MJESTO BR.13 KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINE 2,52 m2 SVE NA K.Č. 1246/4, ZK.UL. 18515, K.O. ZADAR	01	1,00	827.068,00	827.068,00	0,00	827068,00
---	---	----	------	------------	------------	------	-----------

Osnovica	PDV	Osnovica + PDV
827.068,00	206.767,00	1.033.835,00

Vrijednost isporuke:
Rabat:
Osnovica:
PDV:

IZNOS HRK

1.033.835,00

827.068,00
0,00
827.068,00
206.767,00

Poziv na broj: HR07 10013-580015

Po isteku datuma dospijeća plaćanja do datuma izvršenja plaćanja zaračunavamo zateznu kamatu po zakonskoj stopi prema uredbi vlade Republike Hrvatske.

Milazim Gashi

Direktor

Sinapi d.o.o.
Luke Botića 25, Zadar
OIB: 68261306658

Financijska kartica za razdoblje od: 1.1.2018 do 31.12.2022

Konto: 213-15, Obveze za pozajmice - Faik Garibović

Vrsta valute - Defaultna, Firma: [Odabir unutar (01 | Sinapi d.o.o)]

R. br.	Dat. dokumenta	Dat. knjiž.	Tip tem.	Broj	Org. klas.	Funkc. klas.	Partner	Opis knjiženja	Duguje (HRK)	Potražuje (HR	Saldo (HRK)
	5.9.2018	5.9.2018	PA	95				ALIJA	0,00	407.200,00	-407.200,00
									0,00	60.000,00	-467.200,00
	8.7.2019	8.7.2019	PA	59					0,00	92.500,00	-559.700,00
	15.7.2019	15.7.2019	PA	64				S KTA 213-01	0,00	341.650,00	-901.350,00
	30.4.2021	30.4.2021	TE	3					901.350,00	0,00	0,00
	3.8.2022	3.8.2022	KO	1					901.350,00	901.350,00	0,00

Promet (213-15, Obveze za pozajmice - Faik Garibović):

Sinapi d.o.o

Kartica kupaca po računima s povezivanjem za razdoblje od: 1.1.2022 do 30.6.2024

100000 Sinapi d.o.o.

23000 Zadar

Luke Botića 25

OIB: 68261306658 IBAN: HR3723400091110522008

Tel. 023 315 135 Fax. 023 315 135

Vrsta valute (glavna): Defaultna

100032 Faik Garibović

23000 Zadar

Zadar

OIB: 24894533821 IBAN:

Tel. Fax.

Datum dok.	Datum knj.	Datum dosp.	Ozn. temelj.	Ozn. dokumenta	Ek. kl.	Funkc. klas	Opis knjiženja	Duguje (HRK)	Potražuje (HRK)	Saldo (HRK)
3.8.2022	3.8.2022	3.8.2022	IF 5	13VP01/1	120001			1.033.835,00		1.033.835,00
3.8.2022	3.8.2022	3.8.2022	KO 1	1/001	120001				901.350,00	
3.8.2022	3.8.2022	3.8.2022	KO 1	1/002	120001				132.485,00	
3.8.2022	3.8.2022	3.8.2022								-1.033.835,00
Ukupno za partnera 100032, Faik Garibović:								1.033.835,00	1.033.835,00	0,00

Financijska kartica za razdoblje od: 1.1.2018 do 30.6.2024

Konto: 213-17, Obveze za zajmove - Faik Garibović

Vrsta valute - Defaultna, Firma: [Odabir unutar (02 | CITY LAB d.o.o.)]

R. br.	Dat. dokumenta	Dat. knjiž.	Tip tem.	Broj	Org. klas.	Funkc. klas.	Partner	Opis knjiženja	Duguje (HRK)	Potražuje (HR	Saldo (HRK)
3.8.2022	3.8.2022	KO	1						132.485,00	0,00	132.485,00
4.8.2022	4.8.2022	PBZ	43						0,00	132.485,00	0,00

Promet (213-17, Obveze za zajmove - Faik Garibović):

									132.485,00	132.485,00	0,00
--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	------------	------