

**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,

i

**IRENA GARIBOVIĆ**, Luke Botića 25, Zadar, OIB:15002724431, (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane,

zaključili su dana 3. kolovoza 2022. godine slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik, nekretnine oznake Etaža 8: suvlasnički dio 84664/100000 dijela čest. zem. 1246/3, u naravi dvorište površine 452 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 217 m<sup>2</sup>, ukupne površine 669 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 17933 k. o Zadar, te povezano s tim pravo vlasništva na etažnoj jedinici- stan oznake S 2.3- na drugom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaonice s dnevnim boravkom, kupaoalice, wc-a i sobe, ukupne korisne površine 41,70 m<sup>2</sup> ( korisna vrijednost površina 41,70 m<sup>2</sup>) sa sporednim dijelom i to balkonom korisne površine 6,65 m<sup>2</sup> (korisna vrijednost površine 1,66 m<sup>2</sup>) kojemu pripada parkirno garažno mjesto br. 3 u podrumu korisne površine 13,75 m<sup>2</sup> (korisna vrijednost površina 6,88 m<sup>2</sup>) i parkirno mjesto br. 14 na terenu izvan zgrade korisne površine 12,77 m<sup>2</sup> (korisna vrijednost površina 2,55 m<sup>2</sup>). U priloženom elaboratu ova etažna jedinica označena je rozom bojom.

### **Članak 2.**

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u čl. 1. Ugovora i to Etaža 8: suvlasnički dio 84664/100000 dijela čest. zem. 1246/3, u naravi dvorište površine 452 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 217 m<sup>2</sup>, ukupne površine 669 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 17933 k. o Zadar, te povezano s tim pravo vlasništva na etažnoj jedinici- stan oznake S 2.3- na drugom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaonice s dnevnim boravkom, kupaoalice, wc-a i sobe, ukupne korisne površine 41,70 m<sup>2</sup> ( korisna vrijednost površina 41,70 m<sup>2</sup>) sa sporednim dijelom i to balkonom korisne površine 6,65 m<sup>2</sup> (korisna vrijednost površine 1,66 m<sup>2</sup>) kojemu pripada parkirno garažno mjesto br. 3 u podrumu korisne površine 13,75 m<sup>2</sup> (korisna vrijednost površina 6,88 m<sup>2</sup>) i parkirno mjesto br. 14 na terenu izvan zgrade korisne površine 12,77 m<sup>2</sup> (korisna vrijednost površina 2,55 m<sup>2</sup>). U priloženom elaboratu ova etažna jedinica označena je rozom bojom

### Članak 3.

3.1. Kupoprodajna cijena stana iz članka 2. st. 1. ovog ugovora utvrđuje se u iznosu od 873.358,00 kuna (osamstosedamdesettritisučetristopedesetosamkuna), 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 kupljenu nekretninu u cijelosti isplatio prodavatelju iznos od 873.358,00 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 teretima 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 utvrdili 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 sudskog spora stranke ugovaraju nadležnost suda u Zadru.

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

## Članak 9.

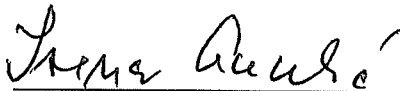
9.1. Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka od kojih svaki primjerak ima snagu originala, te svakoj ugovornoj strani pripada po jedan primjerak, dok će za ostale službene potrebe izvršiti ovjerene preslike.

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.**  
Brtića 25, Zadar  
SINAPI d.o.o. OIB: 306658  
po direktoru Milazimu Gashi

**KUPAC:**

  
**IRENA GARIBOVIĆ**

2

# Sinapi d.o.o.

OIB: 68261306658  
IBAN: HR3723400091110522008  
SWIFT:

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

R-1

## IRENA GARIBOVIĆ

luke Botića 25  
23000 Zadar  
OIB: 15002724431

## Račun broj 12/VP01/1

Operater: Milazim Gashi  
Način plaćanja: transakcijski

Datum računa: 3.8.2022  
Datum otpreme: 03.08.2022.  
Rok plaćanja: 0  
Dospijeće: 03.08.2022.  
Mjesto izdavanja: Zadar

R.b.	Naziv proizvoda / usluge	J.m.	Količina	Cijena	Vrijednost	% Rab.	Vrijednost s rabatom
1	STAN S2.3, UKUPNE KORISNE POVRŠINE 41,70 m2 PARKIRNO MJESTO BR.3 KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINE 6,88 m2 PARKIRNO MJESTO BR. 14 KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINE 2,55 m2 SVE NA K.Č. 1246/3, ZK.UL. 17933, K.O. ZADAR	01	1,00	698.686,40	698.686,40	0,00	698686,40

Osnovica	PDV	Osnovica + PDV
PDV 25 698.686,40	174.671,60	873.358,00

Vrijednost isporuke: 698.686,40  
Rabat: 0,00  
Osnovica: 698.686,40  
PDV: 174.671,60  
**IZNOS HRK 873.358,00**

Poziv na broj: **HR07 10012-580015**

Po isteku datuma dospjeća 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: 213-10, Obveze za pozajmice-Irena Garbović

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)
	2.5.2018	2.5.2018	PB	55					0,00	150.000,00	-150.000,00
	11.5.2018	11.5.2018	PB	62					0,00	16.400,00	-166.400,00
	17.5.2018	17.5.2018	PB	66					0,00	150.000,00	-316.400,00
	6.12.2018	6.12.2018	PB	199					0,00	40.000,00	-356.400,00
	20.12.2018	20.12.2018	PB	206					0,00	86.000,00	-442.400,00
	16.1.2019	16.1.2019	PB	4					0,00	50.000,00	-492.400,00
	1.2.2019	1.2.2019	PB	9					0,00	50.000,00	-542.400,00
	17.6.2019	17.6.2019	PA	46					0,00	67.900,00	-610.300,00
	18.6.2020	18.6.2020	PB	83					15.000,00	0,00	-595.300,00
	11.1.2022	11.1.2022	PB	3					0,00	4.100,00	-599.400,00
	26.1.2022	26.1.2022	PB	9					0,00	3.000,00	-602.400,00
	31.1.2022	31.1.2022	PB	11					0,00	3.800,00	-606.200,00
	2.2.2022	2.2.2022	PB	12					0,00	1.000,00	-607.200,00
	18.2.2022	18.2.2022	PB	15					0,00	41.000,00	-648.200,00
	24.3.2022	24.3.2022	PB	18					0,00	35.000,00	-683.200,00
	20.4.2022	20.4.2022	PB	23					0,00	30.000,00	-713.200,00
	22.4.2022	22.4.2022	PB	24					0,00	35.000,00	-748.200,00
	3.5.2022	3.5.2022	PB	26					0,00	100.000,00	-848.200,00
	15.6.2022	15.6.2022	PB	38					0,00	32.000,00	-880.200,00
	3.8.2022	3.8.2022	KO	1					873.358,00	0,00	-6.842,00
Promet (213-10, Obveze za pozajmice-Irena Garbović):									888.358,00	895.200,00	-6.842,00

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

100368 IRENA GARIBOVIĆ  
23000 Zadar  
Luke Botića 25  
OIB: 15002724431 IBAN:  
Tel. Fax.

Datum dok.	Datum knj.	Datum dosp.	Ozn. temelj.	Ozn. dokumenta	Ek. kls	Funkc. klas	Opis knjiženja	Duguje (HRK)	Potražuje (HRK)	Saldo (HRK)
3.8.2022	3.8.2022	3.8.2022	IF 5	12NP01/1	120001			873.358,00		
3.8.2022	3.8.2022	3.8.2022	KO 1	1/003	120001				873.358,00	
Ukupno za partnera 100368, IRENA GARIBOVIĆ :								873.358,00	873.358,00	-873.358,00
										0,00