

TPK-SERVIS TERMOENERGETSKIH POSTROJENJA" s p.o. (matični broj 3218198), Zagreb, Žitnjak bb. zastupan po Mirjani Pattiera temeljem specijalne punomoći (u daljnjem tekstu prodavalac) i TODA LALIĆ iz Zagreba, Vankina 23 (u daljnjem tekstu kupac), zaključili su temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br.43/92 od 7. srpnja 1992. g.) slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

I

Prodavalac prodaje, a kupac kupuje nekretnine u stambenoj zgradi u Zagrebu, Vankina 23 i to stan broj 2 na III katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om i predsoblja u ukupnoj površini od 30,71 m².

Stambena zgrada u Zagrebu, Vankina 23 sagrađena je na kat.čest.br. 525 k.o. Zaprudski otok.

Stranke sporazumno utvrđuju da zgrada u kojoj se nalazi stan nije upisana u zemljišnim knjigama.

II

Kupac kupnjom nekretnina opisanih u članku I ovog ugovora stječe vlasništvo i na zajedničkim (nedjeljivim) dijelovima i uređajima zgrade u dijelu koji odgovara omjeru veličine nekretnina koje su predmet ovog ugovora prema veličini zgrade u kojoj se nalaze te nekretnine.

Stranke suglasno utvrđuju da kupac stanuje u kupljenom stanu i da na njemu ima stanarsko pravo koje je stekao na temelju ugovora o korištenju stana broj 1016/81 od 14.05.1981. odnosno da je pravo kupnje stekao temeljem članka 6 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

III

Ugovorena kupoprodajna cijena stana iz prethodnih članaka ovog ugovora iznosi HRD 1.368.193.- (jedanmiliuntristošezdesetosam tisućastodevedesettri HRD). Ova cijena podliježe eventualnoj korekciji po Javnom pravobranilaštvu.

Cijena iz prethodnog stavka utvrđena je dana 03.09.1992. kada je proračunati mjesečni osobni dohodak (I) iznosio HRD 30.934.- (tridesettisućadevetstotridesetčetiri HRD), u skladu s odredbama čl. 10-15 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Uredbe o načinu utvrđivanja cijene stana i garaže (NN br.35/92) temeljem proračuna kojeg

je sastavilo poduzeće ZANE odnosno "G.I.KONZALT", i koji je sastavni dio ovog ugovora.

IV

Cijenu stana iz čl. III može kupac uplatiti u konvertibilnoj valuti u cijelosti ili djelomično prema srednjem tečaju deviza NBH na dan sklapanja ugovora.

Na uplaćeni iznos u konvertibilnoj valuti obračunava se kupcu kod uplate dodatni popust u skladu s odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br.43/92).

Devizne uplate vrše se na račun br.30101-620-16-73810-3645134 koji se vodi kod ZAGREBAČKE BANKE D.D., Zagreb, Paromlinska 2.

V

Stranke ugovaraju plaćanje kupovnine u roku od 26 godina, u 312 mjesečnih obroka sa 1 % kamata.

Prvi obrok u iznosu od HRD 41.046.- (četrdesetjednatisučetdesetšest HRD), kupac je dužan platiti u roku od 8 dana od potpisa ovog ugovora, od kojeg roka teče zakonska zatezna kamata.

Ugovor stupa na snagu danom uplate prvog obroka.

Naredne obroke u jednakim iznosima od HRD 4.830.- (četiritisućeosamstotrideset HRD), kupac je dužan uplaćivati najkasnije do 15-og dana u mjesecu i od tog roka teče zakonska zatezna kamata.

Mjesečne obroke i kamate kupac je dužan uplaćivati na račun prodavaoca koji se vodi kod ZAGREBAČKE BANKE D.D., Zagreb broj 30101-748-21-587541, s pozivom na broj kreditne partije 2083527228.

VI

Neisplaćeni obroci kupovnine podliježu revalorizaciji po odredbama zakona te stranke ugovaraju da će ih za njih revalorizirati ZAGREBAČKA BANKA D.D., Zagreb, bez sklapanja daljnjih aneksa ovog ugovora, te da se kupac ovime obvezuje tako revalorizirane obroke plaćati u skladu s člankom V ovog ugovora.

VII

Prodavalac i kupac utvrđuju da je kupac u posjedu stana iz čl. I ovog ugovora.

Danom sklapanja ovog ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na stanu iz čl. I ovog ugovora. (članak 23 stavak 1 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

Prodavalac jamči kupcu da je stan koji je predmet kupoprodaje njegovo isključivo vlasništvo, da temeljem članka 3. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo nije izuzet od prodaje i da nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

VIII

Prodavalac dozvoljava kupcu temeljem ovog ugovora uknjižbu svog vlasništva na stanu koji je predmet kupoprodaje, bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti.

IX

Radi osiguranja plaćanja obroka kupovne cijene i kamata na cijenu, stranke ugovaraju zasnivanje založnog prava (hipoteke) na stanu koji je predmet kupoprodaje, i to za kupovnu cijenu u iznosu od HRD 1.368.193.- (jedanmiliuntristošezdesetosamtisuća stodevedesettri HRD) i za kamate u iznosu od HRD 179.691.- (stosedamdesetdevettisućašestodevedesetjedan HRD), a u slučaju revalorizacije i za revalorizirane iznose utvrđene prema članku VI ugovora.

Kupac dozvoljava prodavaocu temeljem ovog ugovora uknjižbu hipoteke iz prethodnog stavka u zemljišnim knjigama, i eventualnu cesiju navedene hipoteke na treće osobe, bez ikakvog daljeg pristanka ili suglasnosti.

X

Kupac se obvezuje snositi takse i troškove u vezi s ovjerom potpisa i uknjižbom svog vlasništva na stanu.

XI

Ovaj ugovor sastavljen je u osam primjeraka, od kojih kupcu pripadaju tri, a prodavaocu pet primjeraka.

U Zagrebu, 3. rujna 1992.

Kupac:

Toda Lilić

Prodavalac:

W. Batinić

JAVNO PRAVOBRANILAŠTVO GRADA
Z A G R E B A

BROJ: M

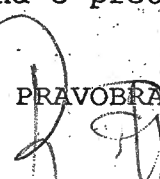
19470/92

Zagreb,

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnom pravobranitelju dana Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtijeva poništenje Ugovora (članak 18. i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

JAVNI PRAVOBRANITELJ



Miroslav Patac

Todue Latic

658542 / 184 78
496121 / 184 78

9/27

496121
92

03.09. 92.

Aug

Sektor za odnose s deponentima
Direkcija komisionih poslova

GOSPODIN
TODA LALIĆ

41000 ZAGREB
Venkine 23

Naš znak:

Vaš znak:

Zagreb, 13.04.1994.

Budući da ste u skladu sa Zakonom o prodaji stanova nad kojima postoji stanarsko pravo (pročišće tekst NN br.43/92) zaključili Ugovor u kupoprodaji stana, želimo Vas podsjetiti da prema članku 23. spomenutog Zakona kupac pravo vlasništva stječe upisom u zemljišne knjige, odnosno ako nekretnina nije upisana u zemljišne knjige pravo vlasništva stječe se polaganjem Ugovora u Zemljišno knjižnoj službi suda i upisom u knjigu položenih ugovora.


Ukoliko želite da i ovaj posao obavimo za Vas, potrebno je da nam dostavite:

1. Potpisana 2 primjerka Zahtjeva za upis u knjigu položenih ugovora
2. Dokaz o uplaćenju sudskoj taksi na ime polaganja,
3. Original ili ovjerenu fotokopiju Ugovora o korištenju stana ili drugog dokumenta temeljem kojeg ste stekli stanarsko pravo,
4. Posjedovni list iz katastra (Gradski zavod za katastar i geodetske poslove, Avenija Vukovar 58)
5. Dokaz o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni stana ili I rate.

Molimo Vas da navedene dokumente dostavite u ZAGREBAČKU BANKU dd, Zagreb, Paromlinska 2, šalter za otkup stanova-prizemlje, radnim danom (osim subote) od 9,00-13,00 sati ili na telefon 630-444 kućni 2318.

Ukoliko nam tražene dokumente ne dostavite u roku 15 dana od primitka ove obavijesti smatrat ćemo da ste ovaj posao obavili sami.

Sa štovanjem,

Zagrebačka banka dd 
13

V o d i t e l j :


Darinka Jarčević

PRILOG:

1. Zahtjev za upis u knjigu položenih ugovora
2. Uplatnica za sudsku taksu na ime polaganja Ugovora

