

"RIS" INDUSTRIJA GUMENIH PROIZVODA D.D. Zagreb, Bolnička 34 (matični broj 3217647) zastupan po Mirjani Pattiera temeljem specijalne punomoći (u daljnjem tekstu prodavatelj) i ERIKA DRAGANIĆ iz Zagreba, Mladice 47 (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., br. 69/92 od 22. listopada 1992. i br. 25/93 od 31. ožujka 1993.) slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

### I

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine u stambenoj zgradi u Zagrebu, Mladice 47 i to stan na I katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe i predsoblja u ukupnoj površini od 52.20 m<sup>2</sup>.

Stambena zgrada u Zagrebu, Mladice 47 sagrađena je na kat. čest. br. 1767/5 (z.kat.čest.br. 217/28) k.o. Stenjevec.

### 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 br. 05/6476 od 18.06.1987. 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 50.547.193.- (pedesetmilijunapetstočetdesetsedamtisućastodevedesettri HRD). Ova cijena podliježe eventualnoj korekciji po Javnom pravobraniteljstvu.

Cijena iz prethodnog stavka utvrđena je dana 02.05.1994. temeljem vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju NBH koji je iznosio na dan sklapanja ovog ugovora 1 DEM = HRD 3.694.15 (tritisućešestodevedesetčetiri



15/100 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. 43/92 i 69/92) temeljem proračuna kojeg je sastavilo poduzeće ZANE odnosno "G.I.KONZALT" i koji je sastavni dio ovog ugovora.

#### IV

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

Prvi obrok u iznosu od HRD 1.516.416.- (jedan milijun petstošesnaest tisuća četiristošesnaest 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 178.427.- (stosedamdeset osam tisuća četiristodvadeset sedam HRD) odnosno DEM 48.30 (četdeset osam 30/100 DEM), kupac je dužan uplaćivati najkasnije do 15-og dana u mjesecu i od tog roka teče zakonska zatezna kamata.

Prvi obrok, mjesečne obroke i kamate kupac je dužan uplaćivati na račun prodavatelja koji se vodi kod ZAGREBAČKE BANKE D.D., Zagreb, broj 30101-748-21, s pozivom na broj kreditne partije 587541-2083609512.

#### V

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

#### 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

Prodavatelj 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).



Prodavatelj 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

Prodavatelj 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 50.547.193.- (pedesetmilijunapetstočetridesetsedamtisućastodevedesettri HRD) i za kamate u iznosu od HRD 6.638.584.- (šestmilijunašestotridesetosamtisućapetstoosamdesetčetiri HRD), a u slučaju revalorizacije i za revalorizirane iznose utvrđene prema članku VI ugovora.

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

#### X

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

#### XI

Kupac pod materijalnom, krivičnom i moralnom odgovornošću ovime izjavljuje da do sada nije kupio stan temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 27/91).

#### XII

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

U Zagrebu, 2. svibnja 1994.

Kupac

*Dragan*

Prodavatelj

*Urošević*





BROJ:..... M *4942*.....

Zagreb, .....

4-05-1994

## P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnom pravobraniteljstvu 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).



Potvrđuje se da je ... Mirjana Battiera ...  
*Enke Draganić*

vlastoručno potpisao ovu ispravu - priznao svoj potpis na ovoj ispravi, stavio svoj rukoznak. Identitet podnosioca isprave utvrđen je na temelju osobne karte - putovnice - svjedocima - osobno poznat 08614361/93 zgb. .... *999/1299/92* ...

Taksa za ovjeru u iznosu od - HRD naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje u arhivu. Oslobodena od plaćanja takse na temelju čl. 9/27 Odluke o administrativnim taksama Skupštine Grada Zagreba.

Republika Hrvatska

G R A D Z A G R E B

GRADSKI SEKRETARIJAT ZA UPRAVU I PRAVOSUĐE

KLASA: 037-02/ *999*Ur.broj: 251-02- *04*... *04.05.1994* ...Referent *Deja*

