

UGOVOR PREDAN 4.10.2010
U SAVSKA C 1 / II kat

"RIS" - Industrija gumenih proizvoda d.o.o. Zagreb, Bolnička 34 (matični broj 3217647) zastupan po Mirjani Pattiera temeljem specijalne punomoći (u daljnjem tekstu prodavatelj) i DRAGUTIN ČEGIR iz Zagreba, Bolnička 3 (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. i br. 69/92 od 22. listopada 1992.) slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

I

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine u stambenoj zgradi u Zagrebu, Bolnička 3, I stubište i to stan br.2 na IV katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona u ukupnoj površini od 47.21 m².

Stambena zgrada u Zagrebu, Bolnička 3 sagrađena je na kat.čest.br.1309/1 k.o.Vrapče.

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.41717 od 22.12.1969. 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 12.206.090.- (dvanaestmilijuna dvjestošesttisućadevedeset HRD). Ova cijena podliježe eventualnoj korekciji po Javnom pravobraniteljstvu.

Cijena iz prethodnog stavka utvrđena je dana 15.04.1993. temeljem vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju NBH koji je iznosio na dan sklapanja ovog ugovora 1 DEM = HRD 1.030.- (jednatisućatrideset 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 28 godina, u 336 mjesečnih obroka sa 1 % kamata.

Prvi obrok u iznosu od HRD 366.183.- (tristošezdesetšest-tisućastoosamdesettri 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 40.391.- (četrdesettisućatristodevedesetjedan HRD) odnosno DEM 39.21 (tridesetdevet 21/100 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 prodavaoca koji se vodi kod ZAGREBAČKE BANKE D.D., Zagreb broj 30101-748-21-587541, s pozivom na broj kreditne partije 2083589335.

V

Kupac ima pravo na popust od 10 % od iznosa uplaćenog obroka za svaki obrok uplaćen u cijelosti u konvertibilnim devizama, u skladu sa zakonskim odredbama.

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 12.206.090.- (dvanaestmilijunadvjestošesttisućadevedeset HRD) i za kamate u iznosu od HRD 1.731.468.- (jedanmilijunsedamstotridesetjedenatisućaćetiristošezdesetosam 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 daljnjeg pristanka ili suglasnosti.

X

Kupac se obvezuje 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, 15. travnja 1993.

Kupac:

Dragutin Čep

Prodavatelj:

Urošević