

L-16247/20

MIARA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i poslovanje nekretninama, OIB: 56098255141, RIJEKA, BOK 16/A (ranije sjedište: Dubašljanska 111, 51511 Malinska), kojeg samostalno i neograničeno zastupa član uprave MIROSLAV MAŠIĆ, Rijeka, Bok 16 A, OIB: 03064016470, s jedne strane, kao prodavatelj (u nastavku: **Prodavatelj**)

te

1. ŠUTIĆ UDOVIĆ INGRID, OIB: 08571783166, RIJEKA, ŠETALIŠTE 13. DIVIZIJE 42 (u nastavku: **Kupac 1**)

i

2. UDOVIĆ ANTONIO, OIB: 66744156702, RIJEKA, KUZMINAČKI PUT 34 (u nastavku: **Kupac 2**)
s druge strane, kao kupci (u nastavku zbimo: **Kupci**)

dana 28.05.2020. u Rijeci zaključili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

(u daljnjem tekstu: **Ugovor**)

Članak 1.

Predmet kupoprodaje

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine (upisan u z.k.ul. s drugim sjedištem tvrtke na adresi DUBAŠLJANSKA 111, 51511 MALINSKA). Prodavatelj prodaje u cijelosti (1/1), a Kupci kupuju u cijelosti (1/1) nekretninu (Kupac 1 kupuje 1/2, a Kupac 2 kupuje 1/2) - stan, opisan kao:

- **Suvlasnički dio: 136/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**

Stan br. 8 koji se nalazi na 2 katu zgrade. Stan se sastoji od tri sobe, kuhinje, dnevnog boravka, blagavaonice, kupaonice, hodnika, degežmana te tri loggie, ukupne površine 96,93 m², te spremišta koje se nalazi u podrumu površine 1,60 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 136/1000 dijelova. (stanu br. 8 koji se nalazi na 2. katu zgrade pripada 136/1000 dijela zemljišta ispod zgrade i zemljišta oko zgrade, zajednički prostori i dijelovi zgrade). Pripadajuća četiri parking mjesta oznake br. 2, 3, 13 i 14

izgrađen na k.č. 1243/15 u k.o. Drenova, u naravi „STAMBENI-POSLOVNI OBJEKT I DVORIŠTE BOK 16B ukupne površine 960 m²“ - upisano u z.k.ul. 1937, k.o. Drenova kod Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**).

(2) Nekretnina se nalazi na adresi **Bok 16B, Rijeka**.

(3) Prodavatelj je predao Kupcima **energetski certifikat** za Nekretninu.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena

(1) Za Nekretninu iz čl. 1 Ugovorne strane su ugovorile sporazumno ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 160.000,00 EUR (slovima: stošezdesettisuća eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate (u daljnjem tekstu: **kupoprodajna cijena**). Ugovorenu kupoprodajnu cijenu Kupci će platiti kako slijedi:

- iznos od 16.000,00 EUR (slovima: šesnaesttisuća eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a iz vlastitih sredstava koje su Kupci platili Prodavatelju na ime **kapare** kao odustatnine prilikom zaključenja **Predugovora o kupoprodaji (OV-2884/2020, potpisan 01.04.2020. u Rijeci kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića)** (u daljnjem tekstu: Predugovor). Prodavatelj je potpisom Predugovora potvrdio primitak navedenog iznosa kapare, te se navedeni iznos kapare oduzima od ugovorene kupoprodajne cijene;
- iznos od 18.500,00 EUR (slovima: osamnaesttisućapetsto eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate Kupci će isplatiti Prodavatelju iz vlastitih sredstava na račun Prodavatelja koji je otvoren u **Sberbank d.d.**, broj računa **IBAN HR1325030071130000409** barem 1 (jedan) dan prije isplate kredita Privredne banke Zagreb d.d.;
- preostali iznos od 125.500,00 EUR (slovima: stodvadesetipettisućapetsto eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate Kupci će isplatiti Prodavatelju putem kredita Privredne banke Zagreb d.d. na račun Prodavatelja koji je otvoren u **Sberbank d.d.**, broj računa **IBAN HR1325030071130000409**.

(2) Kupci će isplatiti kupoprodajnu cijenu najkasnije do 1.8.2020.

(3) Ugovorena kupoprodajna cijena je nepromjenjiva i na njenu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina na tržištu.

Članak 3.

Obaveze Prodavatelja

(1) Prodavatelj se obvezuje aktivno sudjelovati u postupku realizacije kredita, dopustiti uknjižbu založnog prava u korist banke na nekretnini koja je predmet kupoprodaje, a u svrhu osiguranja kredita iz kojeg će biti isplaćen dio kupoprodajne cijene, te se u tu svrhu obvezuje potpisati svu potrebnu dokumentaciju i sudjelovati u postupku solemnizacije iste pred javnim bilježnikom.

(2) Prodavatelj se obvezuje, odmah po konačnoj isplati kupoprodajne cijene, izdati Kupcima dozvolu za uknjižbu prava vlasništva (Tabularnu izjavu) na Nekretnini koja je predmet kupoprodaje, a najkasnije u roku od 2 (dva) dana od isplate kupoprodajne cijene.

Članak 4.

Vlasništvo i posjed nekretnine

(1) Prodavatelj jamči Kupcima da je isključivi i jedini vlasnik Nekretnine te da predmet kupoprodaje nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim pravima i teretima u korist trećih osoba.

(2) Prodavatelj je jedini posjednik Nekretnine, a svoj posjed vrši posredno, preko stanarke - **SNEŽANA NAPRTA PELOZA, OIB: 45958421607, RIJEKA, BOK 16 A** koja je u cijelosti suglasna s ovim postupkom kupoprodaje svjesna je da nakon realizacije kupoprodaje mora napustiti Nekretninu s čime je suglasna potpisom na Predugovoru.

(3) Prodavatelj jamči da se glede Nekretnine ne vodi nikakav sudski, upravni ili drugi postupak.

(4) Prodavatelj se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora (do prijenosa vlasništva) neće Nekretninu ili neki njen dio otuđiti trećoj osobi ili opteretiti istu pravima trećih osoba bilo kakve vrste izuzev za slučaj iz čl. 3, st. 1 ovog Ugovora.

Članak 5.

Bračna stečevina

Prodavatelj potvrđuje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da predmetna nekretnina ne predstavlja njegovu bračnu stečevinu te da ne postoje ograničenja za zaključenje ovog Ugovora koja bi proizlazila iz odredaba Obiteljskog zakona.

Članak 6.

Primopredaja i troškovi vezani uz korištenje Nekretnine

(1) Prodavatelj će Kupcima predati Nekretninu u posjed odmah po isplati kupoprodajne cijene, a Kupci dozvoljavaju stanarki - **SNEŽANA NAPRTA PELOZA, OIB: 45958421607, RIJEKA, BOK 16 A** da ostane u stanu najkasnije do 1.8.2020. godine, i to tako da je od 1.8.2020. godine Nekretnina slobodna od osoba i stvari osim: ugradbene kuhinje s tehnikom (ugradbena pećnica, napa, indukcijska ploča, hladnjak, perilica za suđe), klima uređaji, električni radijatori, ugradbeni ormari, sve sanitarije u kupaonici, te bojler. O primopredaji nakon izlaska stanarke će se napraviti **Zapisnik o primopredaji**.

(2) U slučaju da stanarka do 1.8.2020. ne iseli iz Nekretnine i ne oslobodi je od stvari i osoba kako predviđeno u prethodnom stavku, Kupci imaju pravo odmah, bez odgode, iseliti stanarku i stvari iz stana, sve o trošku kojeg solidarno snose stanarka i Prodavatelj.

(3) Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje Nekretnine do dana izlaska stanarke iz Nekretnine i sastava Zapisnika o primopredaji. Kupci preuzimaju troškove od dana kada im je omogućeno samostalno korištenje stana, kako dogovoreno u stavku 1 ovog članka.

(4) Prodavatelj se obvezuje da će troškove koje nije bio u mogućnosti podmiriti do dana sastava Zapisnika o primopredaji (iz razloga što nije zaprimio odgovarajuće račune) podmiriti odmah nakon što mu takvi računi budu direktno ispostavljeni ili putem e-maila **miara.gradnja@gmail.com** (u daljnjem tekstu: e-mail Prodavatelja), te je Prodavatelj povratno dužan dostaviti potvrde o plaćanju istih.

(5) Kupci su dužni u roku od 30 (trideset) dana od dana sastavljanja Zapisnika o primopredaji prebaciti sve režije na svoje ime i dokaz o tome predočiti Prodavatelju slanjem na e-mail Prodavatelja.

(6) Kupci su pregledali Nekretninu, te se odriču prava prigovora glede nedostataka vidljivih običnim pregledom. Prodavatelj se obvezuje do ulaska Kupaca u samostalan posjed Nekretnine (po izlasku stanarke), održati nekretninu u stanju u kakvom je bila prilikom razgleda nekretnine 10.03.2020.

Članak 7.

Troškovi vezani za prijenos prava vlasništva nad Nekretninom

(1) Porez na promet nekretnina snosit će Kupci, kao i troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva.

(2) Svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove ovjere potpisa od strane javnog bilježnika.

Članak 8.

Završne odredbe

- (1) Prodavatelj se obvezuje Kupcima nadoknaditi svaku štetu koja može nastati ukoliko se pokaže da izjave iz prethodnih dijelova ovog Ugovora nisu bile valjane i/ili istinite.
- (2) U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora, Ugovorne strane ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju te isti stupa na snagu danom potpisivanja svih Ugovornih strana.
- (3) Ugovorne strane su suglasne da će sve međusobne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.
- (4) Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna i jednakovrijedna primjerka od kojih Prodavatelj zadržava 1 (jedan) primjerak, a Kupci 3 (tri) primjerka.

U Rijeci, dana 28.05.2020. godine

Prodavatelj:

MIARA d.o.o.

OIB: 56094255141

potpis Prodavatelja
Ime i prezime: Miroslav Mašić
Funkcija: član uprave

Kupci:

J. Štđović

potpis Kupca 1

A. Udović

potpis Kupca 2

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALović**, Rijeka, Korzo 40,
potvrđujem da je stranka:

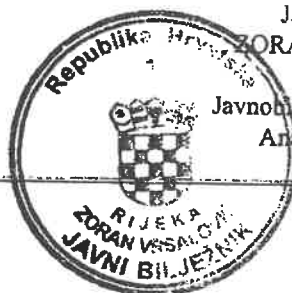
MIROSLAV MAŠIĆ, OIB 03064016470, RIJEKA, BOK 16A, kao član uprave **MIARA j. d. o. o.**, MBS 040378297, OIB 56098255141, Rijeka, BOK 16/A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113298724 PU Primorsko-goranska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ANTONIO UDOVIĆ, OIB 66744156702, RIJEKA, KUZMINAČKI PUT 34, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113917835 PU Primorsko-goranska.

INGRID ŠUTIĆ UDOVIĆ, OIB 08571783166, RIJEKA, ŠETALIŠTE 13. DIVIZIJE 42, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114588687 PU Primorsko-goranska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-4027/2020
Rijeka, 28.05.2020.



Javni bilježnik
ZORAN VRSALović
Javnobilježnički prisjednik:
Ana Huserik Zujic

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALović**, Rijeka, Korzo 40,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI - ovjerena pod brojem OV-4027/2020 dana 28.05.2020.

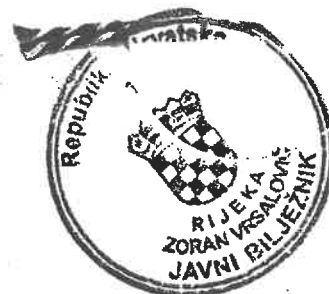
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **ANTONIO UDOVIĆ**, OIB 66744156702, RIJEKA, KUZMINAČKI PUT 34.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-4028/2020
Rijeka, 28.05.2020.



Javni bilježnik
ZORAN VRSALović
Javnobilježnički prisjednik:
Ana Huserik Zujic



ZORAN
VRSALOVIC
Ć

Digitalno
potpisao: ZORAN
VRSALOVIC

Datum: 2020.07.08
17:16:10 +02'00'

MIARA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i poslovanje nekretninama, OIB: 56098255141, RIJEKA, BOK 16/A (ranije sjedište: Dubašljanska 111, 51511 Malinska), kojeg samostalno i neograničeno zastupa član uprave MIROSLAV MAŠIĆ, Rijeka, Bok 16 A, OIB: 03064016470, kao prodavatelj (u nastavku: **Prodavatelj**) daje sljedeću:

TABULARNU IZJAVU

Z-16247/20

kojom potvrđujem da sam od kupaca:

1. **ŠUTIĆ UDOVIĆ INGRID, OIB: 08571783166, RIJEKA, ŠETALIŠTE 13. DIVIZIJE 42**

i

2. **UDOVIĆ ANTONIO, OIB: 66744156702, RIJEKA, KUZMINAČKI PUT 34** (u nastavku zbirno: **Kupci**)

primio cjelokupni novčani iznos od 160.000,00 EUR (slovima: stošezdesettisuća eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate na ime sporazumno ugovorene kupoprodajne cijene za nekretninu:

- **Suvlasnički dio: 136/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**

Stan br. 8 koji se nalazi na 2 katu zgrade. Stan se sastoji od tri sobe, kuhinje, dnevnog boravka, blagavaonice, kupaoalice, hodnika, degežmana te tri loggie, ukupne površine 96,93 m², te spremišta koje se nalazi u podrumu površine 1,60 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 136/1000 dijelova. (stanu br. 8 koji se nalazi na 2. katu zgrade pripada 136/1000 dijela zemljišta ispod zgrade i zemljišta oko zgrade, zajednički prostori i dijelovi zgrade). Pripadajuća četiri parking mjesta oznake br. 2, 3, 13 i 14

izgrađen na k.č. 1243/15 u k.o. Drenova, u naravi „STAMBENI-POSLOVNI OBJEKT I DVORIŠTE BOK 16B ukupne površine 960 m²“ – upisano u z.k.ul. 1937, k.o. Drenova kod Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**).

sukladno Ugovoru o kupoprodaji (OV-4027/2020, potpisan 28.05.2020. u Rijeci kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića).

Ovom izjavom Prodavatelj ovlašćuje Kupce da temeljem ove izjave bez ikakvog daljnjeg pitanja, odobrenja ili suglasnosti pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Rijeci ishode uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini, uz istovremeno brisanje prava vlasništva Prodavatelja.

U Rijeci, dana 08.07.2020. godine

Prodavatelj:

MIARA d.o.o.

RIJEKA

OIB: 56098255141

potpis Prodavatelja
Ime i prezime: Miroslav Mašić
Funkcija: član uprave

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALLOVIĆ**, Rijeka, Korzo 40,
potvrđujem da je stranka:

MIROSLAV MAŠIĆ, OIB 03064016470, RIJEKA, BOK 16A, kao član uprave **MIARA j. d. o. o.**,
MBS 040378297, OIB 56098255141, Rijeka, BOK 16/A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala
pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne
iskaznice br. 113298724 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u
sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-5284/2020
Rijeka, 08.07.2020.



Javni bilježnik
ZORAN VRSALLOVIĆ

ZORAN

VRSALLOVIĆ

Digitalno potpisao:
ZORAN VRSALLOVIĆ

Datum: 2020.07.08

17:17:06 +02'00'