

Draženska Zec, OIB 15682243390, Bartolići 41, Zagreb zastupana po povjereniku Stjepanu Rakarec, OIB 64132194100, Črnkovec 67, Velika Gorica s jedne strane kao prodavatelj, u daljnjem tekstu Prodavatelj

i Ivan Zec, Sesvetska cesta 46/a, Sesvete, Zagreb, OIB: 06621165404, s druge strane kao Kupac, u daljnjem tekstu Kupac sklopili su dana 25. srpnja 2025. godine

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### ČLANAK 1. POLAZIŠNE ODREDBE

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelju kao potrošaču imenovan povjerenik Stjepan Rakarec sukladno rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Sp-2181/2024 od 16. listopada 2024.,

Zaključkom od 15. svibnja 2025. godine Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Sp-2181/2024-38 određena je prodaja nekretnine stare oznake Suvlasnički dio etaže, zk. uložak 3327 katastarska općina Orahovica, katastarska čestica 54, Zgrada i dvorište, Rbr. 19 suvlasnički dio 1/32 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), Poslovni prostor u prizemlju zgrade u Orahovici, Petra Preradovića 1A, ukupne površine 41,12 m<sup>2</sup>, suvlasnički udio prodavatelja 1/3

Nove oznake; Zgrada mješovite uporabe, Orahovica, Petra Preradovića 1A, Rbr. 2. Suvlasnički dio: 1/16 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR u prizemlju zgrade u Orahovici, Petra Preradovića 1A, ukupne površine 41,12 m<sup>2</sup>, suvlasnički udio prodavatelja 1/3

### ČLANAK 2. PREDMET KUPOPRODAJE

- 2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu koja je pred zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Virovitici upisana stare oznake kao:

Suvlasnički dio etaže, zk. uložak 3327 katastarska općina Orahovica, katastarska čestica 54, Zgrada i dvorište, Rbr. 19 suvlasnički dio 1/32 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), Poslovni prostor u prizemlju zgrade u Orahovici, Petra Preradovića 1A, ukupne površine 41,12 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio prodavatelja 1/3

Nove oznake Zgrada mješovite uporabe, Orahovica, Petra Preradovića 1A Rbr. 2. Suvlasnički dio: 1/16 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR u prizemlju zgrade u Orahovici, Petra Preradovića 1A, ukupne površine 41,12 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio prodavatelja 1/3

- 2.2. Kupac potpisom ovoga ugovora potvrđuje da je upoznat sa stanjem u zemljišnim knjigama u pogledu nekretnine iz članka 1.1. ovoga ugovora odnosno da na istoj postoji sljedeći upis:

Na suvlasnički dio: 2 (1/16)

1.1 Temeljem zapisnika broj: Z-6756/2018/4691 prenosi se sljedeći upis:  
Zaprimljeno: 18.05.2023.g. pod brojem Z-5250/2023

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U VIROVITICI,  
POSLOVNI BROJ: 8 OVR-394/2023-2, 16.05.2023, radi osiguranja naplate  
novčane tražbine u iznosu od 247,20 eur / 1.862,54 kuna, sve prema priloženom  
rješenju, za korist:  
247,20 EUR

HEP-TOPLINARSTVO D.O.O. ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU  
TOPLINSKE ENERGIJE, OIB: 15907062900, ZAGREB, MIŠEVEČKA ULICA  
15A

1.2 Temeljem zapisnika broj:Z-6756/2018/4691 prenosi se sljedeći upis:  
Primljeno:18.05.2023. broj: Z-5250/2023  
ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE

## **2. Na suvlasnički dio: 2 (1/16)**

2.1 Temeljem zapisnika broj:Z-6756/2018/4691 prenosi se sljedeći upis:  
Zaprimljeno:17.10.2024. godine broj:Z-8481/2024.

Na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj:Sp-2181/2024-  
18 od 16.10.2024. godine, zabilježuje se otvaranje postupka stečaja potrošača  
na nekretninama Zec Draženke, OIB 15682243390, Zagreb, Ul. Bele Bartoka 4.

## **ČLANAK 3. KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

- 3.1. Stranke su suglasne da kupoprodajna cijena iznosi **2.800,00 eur**.
- 3.2. Kupoprodajna cijena je u cijelosti isplaćena na račun povjerenika Potrošača (ovdje Prodavatelja) Stjepana Rakareca, OIB: 64132194100, Črnkovec 67, Velika Gorica,  
**IBAN HR 0723400093511243351** otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

## **ČLANAK 4. Upis vlasništva**

- 4.1. Potpisom ovog ugovora dopušta se kupcu upis uknjižbe prava suvlasništva u 1/3 dijela bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja na nekretnini iz članka 1.1. ovoga ugovora.

## **ČLANAK 5. URBANISTIČKE DOZVOLE I STANJE NEKRETNINE**

- 5.1. Stranke su prije potpisa ovoga ugovora izvršile pregled objekta kupoprodaje te su u cijelosti upoznate sa stanjem objekta.
- 5.2. S obzirom na to da su stranke upoznate sa objektom kupoprodaje iste izričito isključuju odgovornost za materijalne nedostatke kupljene stvari bilo koje prirode, osim onih koje postoje u trenutku potpisivanja ovoga ugovora, a koje su prodavatelju bile poznate i koje su prešućene kupcu.

## **ČLANAK 6. POSJED NEKRETNINE**

- 6.1. Stranke su suglasne da će prodavatelj posjed nekretnine po potpisu ovog ugovora.

## **ČLANAK 7. STANJE BROJILA, REŽIJE, PODMIRIVANJE TROŠKOVA.**

Sve dospjele a nepodmirene troškove komunalnih davanja vode, struje, odvoza smeća i druge troškove koji terete nekretninu dužan je podmiriti kupac.

ČLANAK 8. POREZ NA PROMET NEKRETNOSTI

B.1. Porez na promet nekretnosti snosi Kupac u cijelosti.

ČLANAK 9. TROŠKOVI SASTAVA I IZVRŠENJA UGOVORA

9.1. Sve troškove oko sastava ovoga ugovora, ovjere ugovora i provedbe u zemljišne knjige snosi Kupac u cijelosti.

U Zagrebu, 25. srpnja 2025.

*Stjepan Rakarac*

Draženka Zec, OIB: 15682243390, Bartolici 41, Zagreb zastupana po povjereniku STJEPAN RAKARAC, OIB: 64132194100, Črnkovec 16, Velika Gorica

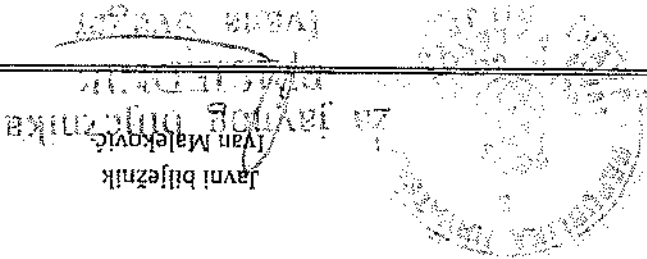
Ivan Zec, Sesvetska cesta 46/a, Sesvete, Zagreb, OIB: 06621165404,

Ja, javni bilježnik Ivan Maleković, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7, potvrđujem da je stranka:

STJEPAN RAKARAC, OIB 64132194100, ČRNKOVEC, ČRNKOVEC 67, kao povjerenik Draženke Zec, OIB 15682243390, temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 16. listopada 2024., Poslovni broj: Sp-2181/2024-18 i Zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 15. svibnja 2025., Poslovni broj: Sp-2181/2024-38, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu iskaznice br. 117628869 PP Velika Gorica,

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po rat. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-11480/2025  
Velika Gorica, 07.10.2025.



Ja, javni bilježnik **Ivan Maleković**, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 25.07.2025. - ovjerena pod brojem OV-11480/2025 dana  
07.10.2025.**

Ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **STJEPAN RAKAREC, OIB 64132194100, ČRNKOVEC, ČRNKOVEC 67**, kao povjerenik **Draženke Zec, OIB 15682243390**, temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 16. listopada 2024., Poslovni broj: Sp-2181/2024-18 i Zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 15. svibnja 2025., Poslovni broj: Sp-2181/2024-38.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

**Broj: OV-11481/2025**

U Velikoj Gorici, 07.10.2025.

Javni bilježnik  
**Ivan Maleković**

