

Z 11092/20

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UGOVORNE STRANE

PRODAVATELJ: ČEKIĆ j.d.o.o. sa sjedištem u Poreču, Bruna Valentija 27
OIB: 01222611404, MBS: 130061753
koje zastupa punomoćnik Danilo Bojanić iz Federacije Bosne i
Hercegovine, Banja Luka, Tome Radulovića 4
OIB: 67257255576 rođen dana 10.3.1993. godine
(u daljnjem tekstu: prodavatelj)

KUPAC: KEC NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu,
Međimurska ulica 19
OIB: 36060263032, MBS: 081323214
(u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su kako slijedi

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja nekretnina k.č.br. 2081/18 i 2081/19
upisanih u z.k.ul.br. 2519 k.o. Žbandaj (u daljnjem tekstu: predmetne nekretnine).

Članak 2.

Ugovorne strane nakon pregleda zemljišnih knjiga, katastra i lica mjesta suglasno
utvrđuju da je prodavatelj uknjiženi vlasnik predmetnih nekretnina koje u naravi
predstavljaju građevinska zemljišta u Žbandaju.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje predmetne nekretnine u cijelosti.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za predmetne nekretnine u u ukupnom iznosu od 1.250.000,00 kuna (PDV uključen).
Prodavatelj je obvezan kupcu ispostaviti račun.

Članak 5.

Prodavatelj dopušta da kupac temeljem ovog ugovora u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu svoga prava vlasništva na predmetnim nekretninama, odmah i bez ikakvih daljnjih pitanja ili dopuštenja.

Članak 6.

Prodavatelj je obvezan platiti komunalni doprinos, vodni doprinos i naknadu za prenamjenu zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Članak 7.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine njegovo vlasništvo.
Ugovorne strane potvrđuju da im je poznato da su na predmetnim nekretninama upisana založna prava.

Članak 8.

Na dan sklapanja ovog ugovora prodavatelj je predmetne nekretnine predao kupcu u njegov posjed.

Članak 9.

Ugovorne strane u znak prihvata potpisuju ovaj ugovor ne stavljaajući primjedbe.

PRODAVATELJ

KUPAC

Borani Danilo

Čekić j.d.o.o.

Čekić j.d.o.o. 27
po punomoćnikuKEC NEKRETNINE
d.o.o., Zagreb

KEC NEKRETNINE d.o.o.

469

Ja, javni bilježnik Ivica Kraljičković, Sisak, S. i A. Radića 25,
potvrđujem da je stranka:

DANILO BOJANIĆ, OIB 67257255576, BANJA LUKA, BIH, TOME RADULOVIĆA 4, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnosti podnosioca
pisma utvrdio sam temeljem putovnice br. 82020574 MUP R. SRPSKE BANJA LUKA.

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-4682/2020
Sisak, 18.08.2020.



Javni bilježnik
Ivica Kraljičković
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Melita Marić Nekić

Ja, javni bilježnik Ivica Kraljičković, Sisak, S. i A. Radića 25,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-4682/2020 dana 18.08.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **DANILO BOJANIĆ, OIB 67257255576, BANJA LUKA, BIH, TOME RADULOVIĆA**
4

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-4683/2020
Sisak, 18.08.2020.



Javni bilježnik
Ivica Kraljičković
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Trgovačko društvo ČEKIĆ j.d.o.o. sa sjedištem u Poreču, Bruna Valentija 27 OIB: 01222611404, MBS: 130061753 (zastupano po direktoru Barbari Pilar iz Poreča, Anke Butorac 22 OIB: 94421394742), kao vlasnik nekretnina k.č.br. 2081/18 i 2081/19 upisanih u z.k.ul.br. 2519 k.o. Žbandaj (u daljnjem tekstu: predmetne nekretnine) i opunomoćitelj

OPUNOMOĆUJE

Daniela Bojanića iz Federacije Bosne i Hercegovine, Banja Luka, Tome Radulovića 4 OIB: 67257255576 rođenog dana 10.3.1993. godine, kao punomoćnika

da u ime opunomoćitelja

- sklopi i potpiše i predugovor i ugovor o prodaji predmetnih nekretnina k.č.br. 2081/18 i 2081/19 upisanih u z.k.ul.br. 2519 k.o. Žbandaj ili bilo koji drugi pravni posao, naplatni ili besplatni, kojim se prenosi pravo vlasništva istih na drugu osobu, fizičku ili pravnu, aneks-dodatak istome te sudsku nagodbu ili vanskidni sporazum o raskidu toga predugovora i ugovora odnosno drugog pravnog posla, dopusti uknjižbu prava vlasništva u korist stjecatelja u zemljišnoj knjizi na tim nekretninama;

- sklopi i potpiše pravni posao kojim se u korist drugih osoba, fizičkih ili pravnih, na predmetnim nekretninama u zemljišnoj knjizi osniva i dopušta uknjižba založnog prava i/ili kojim se pravnim poslom radi osiguranja potraživanja prenosi i dopušta upis prava vlasništva (fiducijarnog prava) tih nekretnina na drugu osobu, fizičku ili pravnu, aneks-dodatak takvom pravnom poslu te sudsku nagodbu ili vanskidni sporazum o raskidu tog pravnog posla;

- sklopi i potpiše pravni posao ili izda izjavu kojima se na predmetnim nekretninama kao poslužnima u zemljišnoj knjizi u korist drugih osoba, fizičkih ili pravnih, osniva i dopušta uknjižba prava stvarnih i osobnih služnosti, prava građenja i prava stvarnih tereta, aneks-dodatak istima te sudsku nagodbu ili vanskidni sporazum o raskidu tog pravnog posla;

- sklopi i potpiše pravni posao ili izda izjavu kojima se u korist druge osobe, fizičke ili pravne, osniva i dopušta uknjižba prava prvokupa na predmetnim nekretninama u zemljišnoj knjizi;

- sklopi i potpiše pravni posao ili izda izjavu kojima se dopušta zabilježba prvenstvenog reda na predmetnim nekretninama za jedno ili više istih ili različitih stvarnih i drugih prava te činjenica;

- da u svezi predmetnih nekretnina opunomoćitelja zastupa u svim postupcima pred sudovima te svim drugim nadležnim organima, pravnim osobama i ustanovama koje obavljaju komunalne i slične djelatnosti (struja, vodovod, kanalizacija, telekomunikacije i sl.) koji se odnose na predmetne nekretnine, u postupku parcelacije tih nekretnina i ishođenja upravnih akata u tu svrhu, u postupku ishođenja upravnih akata za izvođenje građevinskih radova na istima, da u tim postupcima obavi sve potrebne pravne radnje kao i da u opunomoćiteljevo ime izvrši plaćanje i ispunjenje svih obveza.

Sve navedene pravne radnje za koje se izdaje ova punomoć punomoćnik ima pravo poduzeti u bilo kojoj propisanoj formi, samostalno i pojedinačno, za sve ili samo pojedine predmetne nekretnine, za svaku nekretninu i u cijelosti i u njezinom dijelu, po svojoj savjesti i nahođenju, bez ikakvog prethodnog dopuštenja i naknadnog odobrenja opunomoćitelja.

Ova punomoć vrijedi bez vremenskog ograničenja. Opunomoćitelj dopušta punomoćniku da svojom izjavom ovu punomoć, u cijelosti ili samo za pojedino ovlaštenje, za sve ili samo pojedine predmetne nekretnine svakodobno prenese na drugu fizičku ili pravnu osobu, jednu ili više njih, bez ikakvog prethodnog dopuštenja i naknadnog odobrenja opunomoćitelja.

U Sisku, 18. kolovoza 2020. godine

ČEKIĆ j.d.o.o.

Čekić j.d.o.o.
Poreč, B. Valentija 27

Ja, javni bilježnik Gordana Briševac Imprić, Sisak, Trg Lj. Posavskog 3, potvrđujem da je stranka:

BARBARA PILAR, OIB 94421394742, POREČ, ANKE BUTORAC 22, kao direktor ČEKIĆ j.d.o.o., MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo, Bruna Valentija 27, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105515206 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 14, st. 4, ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19, st. 1. PPJ, obračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3845/2020
Sisak, 18.08.2020.



Javni bilježnik
Gordana Briševac Imprić

2-10044/2020

ROBERT ČEKIĆ iz Poreča, Anke Butorac 22. OIB: 32964050146, rođen dana 22. (dvadesetdrugog) siječnja 1972 (tisućudevedstosedamdesetdruge) godine, kao založni vjerovnik (u daljnjem tekstu: založni vjerovnik)-----

ČEKIĆ j.d.o.o. iz Poreča, Bruno Valenti 27. OIB: 01222611404, Zastupan po direktorici Barbari Pilar, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: založni dužnik) -----

sklopili su u Poreču dana 22. (dvadesetdrugog). lipnja 2020. (dvijetisućedvadesete) godine slijedeći-----

UGOVOR O ZALOGU

Članak 1.

Strane ovog ugovora suglasno utvrđuju da je založni dužnik obavezan založnom vjerovniku vratiti iznos od 2.800.000,00 (dvamiliunaosamtotisuća) kuna kao glavnice uvećanu za ugovorenu kamatu po stopi od 0,3 % (nulacijelihtri posto) mjesečno koja na iznos glavnice počinje teći od dana 01. (prvog) srpnja 2020. (dvijetisućedvadesete) godine pa do isplate cjelokupnog iznosa glavnice.-----

Članak 2.

Založni dužnik se obavezuje vratiti založnom vjerovniku novčani iznos glavnice s ugovorenom kamatom iz članka 1. ovog ugovora u roku od 3 (tri) mjeseca računajući od dana kada je založni vjerovnik putem poštanskog ureda preporučeno uputio pisani poziv založnom dužniku za povratom iznosa iz članka 1. (prvog) ovog ugovora.-----

Članak 3.

Stranke su suglasne da se radi osiguranja vraćanja zajma navedenom u članku 1. Ovog ugovora na nekretninama k.ž.2081/18 i 2081/19 k.o. Žbandaj, zasnjuje založno pravo (hipoteka) u korist založnog vjerovnika.-----

Članak 4.

Založni dužnik Čekić j.d.o.o. dopušta založnom vjerovniku da neposredno na temelju ovog ugovora zatraži i isходи kod Općinskog suda u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel u Poreču-Parenzo uknjižbu založnog prava (hipoteke) na nekretnini navedenoj u članku 3. Ovog ugovora, radi osiguranja vraćanja zajma od 2.800.000,00 kuna, s redovnom kamatom po stopi navedenoj u članku 1. Ovog ugovora i eventualnim sudskim, odvjetničkim i javnobilježničkim troškovima.-----

Članak 5.

Prema izričitom sporazumu založni vjerovnik i založni dužnik sva dostava pismena kao i pisanog poziva iz članka 2. (drugog) ovog ugovora založnom vjerovniku izvršit će se na njegovoj adresi navedenoj u ovom ugovoru i takva dostava se smatra pravovaljanom.-----

Članak 6.

Sve troškove ovjere potpisa ovog ugovora snosi založni dužnik.-----

Članak 7.

Založni vjerovnik i založni dužnik potvrđuju da im je ovaj ugovor jasan, da su ga razumjele, da on predstavlja njihovu stvarnu i ozbiljnu volju, da prihvaćaju sva prava, obveze i pravne učinke koje iz njega proizlaze.-----

-2-

Članak 8.


Nakon izvršene ovjere založni vjerovnik zadržava 1 primjerak ovog ugovora, a založni dužnik dvije ovjerene preslike.

ZALOŽNI VJEROVNIK:

Robert Čekić

ZALOŽNI DUŽNIK:

Čekić j.d.o.o.

 Čekić j.d.o.o.
Poreč, B. Valentija 27

Ja, javni bilježnik **TANJA FERENC**, Poreč-Parenzo, Trg slobode 2, potvrđujem da je stranka:

ROBERT ČEKIĆ, OIB 32964050146, **POREČ, POREČ**, Anke Butorac 22, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112954111 PP Poreč.

BARBARA PILAR, OIB 94421394742, **POREČ**, Anke Butorac 22, kao direktor: **ČEKIĆ j.d.o.o.**, MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč-Parenzo), Bruna Valentija 27, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105515206 PP Poreč, 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 20,00 kn.

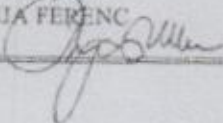
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3026/2020

Poreč-Parenzo, 29.07.2020.



Javni bilježnik
TANJA FERENC



Ja, javni bilježnik TANJA FERENC, Poreč-Parenzo, Trg slobode 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zalogu - ovjerena pod brojem OV-3026/2020 dana 29.07.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **ROBERT ČEKIĆ, OIB 32964050146, POREČ, POREČ, Anke Butorac 22.** Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnotbilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnotbilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-3027/2020

Poreč-Parenzo, 29.07.2020.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ - PARENZO
Stanje na dan: 14.04.2022. 23:28

Katastarska općina: 323853, ŽBANDAJ

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14202/2020
Aktivne plombe:

472
NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2519

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2081/18	ORANICA			635	Pripis iz uložka 1916
2.	2081/19	ORANICA			604	Pripis iz uložka 1916
		UKUPNO:			1239	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	KEC NEKRETNINE D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 36060263032, MEĐIMURSKA ULICA 19, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.07.2020.g. pod brojem Z-10044/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOGU OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA TANJE FERENC U POREČU, POSL. BR OV-3026/2020, DANA 29.SRPNJA 2020. 22.07.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.800.000,00 HRK (slovima: dvamilijuna osamsto tisuća kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist ČEKIĆ ROBERT, OIB: 32964050146, RADOŠI KOD ŽBANDAJA 28, RADOŠI KOD ŽBANDAJA 52440 POREČ (PARENZO)	2.800.000,00 HRK	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.04.2022.