

# UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

koji su na današnji dan sklopili:

NU d.o.o., OIB:04757256969, sa sjedištem u Varaždinu, Anina 10, zastupano po direktoru: Damir Dubravec, OIB: 03648316900, daljnjem tekstu: "Prodavatelj",

I

ASMIR MAHMIĆ, OIB: 64635957866, iz Zagreba, Laščinska cesta 8a,

I

SANELA MAHMIĆ, OIB:09906636087, iz Zagreba, Prilesje 99  
Oboje u daljnjem tekstu: "Kupci"

## PREDMET

I

1.1. Predmet ovog Ugovora su slijedeći posebni dijelovi nekretnina upisani u zk.ul. 6361 k.o. Varaždin:

- 1.1.1. 3.ETAŽA: 3/100 suvlasničkog dijela zk.čest. 1854 k.o. Varaždin, Preradovićeve 17, poslovna zgrada Preradovićeve br. 17, površine 744 m<sup>2</sup>, dvorište, Preradovićeve br. 17, površine 884 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1628 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa etažom III- koja se sastoji od prostorija: u podrumu: stubište 1 sa 4m<sup>2</sup>, predprostor sa 9m<sup>2</sup>, spremište 1 sa 8 m<sup>2</sup>, kuhinja sa 20 m<sup>2</sup>, restoran sa 41 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 82 m<sup>2</sup>.
- 1.1.2. 4.ETAŽA 3/100 suvlasničkog dijela zk.čest. 1854 k.o. Varaždin, Preradovićeve 17, poslovna zgrada Preradovićeve br. 17, površine 744 m<sup>2</sup>, dvorište, Preradovićeve br. 17, površine 884 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1628 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa etažom IV koja se sastoji od prostorija u prizemlju: prostorija I sa 12m<sup>2</sup>, prostorija II sa 3 m<sup>2</sup>, elektrospremište sa 14 m<sup>2</sup>, ulazni trijem I sa 9 m<sup>2</sup>, hodnik I sa 11 m<sup>2</sup>, ukupne površine 49 m<sup>2</sup>.
- 1.1.3. 7.ETAŽA 10/100 suvlasničkog dijela zk.čest. 1854 k.o. Varaždin, Preradovićeve 17, poslovna zgrada Preradovićeve br. 17, površine 744 m<sup>2</sup>, dvorište, Preradovićeve br. 17, površine 884 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1628 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa etažom VII, koji se sastoji od prostorija na II katu: kancelarija II sa 25 m<sup>2</sup>, čajna kuhinja sa 4 m<sup>2</sup>, kancelarija III sa 13 m<sup>2</sup>, kancelarija IV sa 14 m<sup>2</sup>, kancelarija V sa 29 m<sup>2</sup>, sistem-sala sa 11 m<sup>2</sup>, kancelarija VI sa 43m<sup>2</sup>, kancelarija VII sa 27 m<sup>2</sup>, wc I sa 3m<sup>2</sup>, wc II sa 1 m<sup>2</sup>, wc III sa 1m<sup>2</sup>, wc IV sa 1 m<sup>2</sup>, wc V sa 2m<sup>2</sup>, tuš sa 2m<sup>2</sup>, hodnik I sa 8 m<sup>2</sup>, hodnik II sa 33 m<sup>2</sup>, stubište I sa 13 m<sup>2</sup>, ukupne površine 230 m<sup>2</sup>.
- 1.1.4. 9.ETAŽA 10/100 suvlasničkog dijela zk.čest. 1854 k.o. Varaždin, Preradovićeve 17, poslovna zgrada Preradovićeve br. 17, površine 744 m<sup>2</sup>, dvorište, Preradovićeve br. 17, površine 884 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1628 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa etažom IX, koja se sastoji od prostorija na III

katu: kancelarija III sa 40 m<sup>2</sup>, kancelarija IV sa 50 m<sup>2</sup>, kancelarija V sa 59 m<sup>2</sup>, kancelarija VI sa 19 m<sup>2</sup>, wc I sa 5 m<sup>2</sup>, wc II sa 1 m<sup>2</sup>, wc III sa 2 m<sup>2</sup>, wc IV sa 1 m<sup>2</sup>, wc V sa 1 m<sup>2</sup>, prostorija sa 9 m<sup>2</sup>, hodnik I sa 8 m<sup>2</sup>, hodnik II sa 24 m<sup>2</sup>, stubište I sa 13 m<sup>2</sup>, ukupne površine 232 m<sup>2</sup>.

## II

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz članka I ovog ugovora, te se Kupac obvezuje platiti za to ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da predmetne nekretnine imaju slijedeće terete:

1. teret Privredne banke Zagreb u iznosu 470.000,00 Eur upisan pod posl.br. Z-4892/11 RZ-1591/2004
2. terete Privredne banke Zagreb u iznosu 3.160.000,00 kn upisan pod pos.br. Z-6695/2007
3. Teret VABA d.d. Bankac upisan pod posl.br. Z-7395/2010.
4. Teret Auga Kvadrat d.o.o. upisan pod Z-4892/11 veza RZ-1591/04
5. Teret Auga Kvadrat d.o.o. Z-4892/11 veza Z-6695/07
6. Teret Vaba d.d. Z-5745/11
7. Teret VABA d.d. banka po d posl.br. Z-5745/11.

Kupac se obvezuje sam ishoditi brisovna očitovanja.

## KUPOVNINA

## III

Ugovorne strane ugovaraju da kupovina za nekretninu opisanu u čl. I ovog Ugovora iznosi 1,00 kunu.

## PLAĆANJE

## IV

Prodavatelj potpisom ovog ugovora potvrđuje da mu je kupoprodajna cijena iz prethodnog članka u cijelosti plaćena.

## STUPANJE U POSJED

## V

Kupac stupa odmah u posjed nekretnine iz čl. 1 ovog Ugovora te se Prodavatelj obvezuje predati Kupcu sve ključeve, daljinske upravljače od nekretnine iz čl. I ovog Ugovora.

Prodavatelj se obvezuje napraviti primopredajni zapisnik kojim će se konstatirati brojila od svih potrošača.

## TABULARNA ISPRAVA

### VI

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj izričito dopušta da se Kupac u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu bez svakog daljnjeg dopuštenja ili odobrenja uknjiži kao vlasnik nekretnine iz čl. I ovog Ugovora u 1/1 dijela.

## POREZ NA PROMET NEKRETNINA I REŽIJE

### VII

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će porez na promet nekretnina snositi Kupac.

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve račune po osnovama svih režija i poreza za predmetnu nekretninu i to sve do današnjeg dana kada će se napraviti primopredaja nekretnine.

## NADLEŽNOST

### VIII

U slučaju bilo kakvog spora proizašlog iz ovog Ugovora, ugovorne stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagreb.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### IX

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su naslovi u ugovoru navedeni samo radi preglednosti i ne predstavljaju potpuni ili točan opis sadržaja članaka te se isti neće uzimati prilikom tumačenja ugovora.

### X

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja konačni izraz njihove volje te da je sastavljen u dva istovjetna primjeraka, od kojih jedan primjerak zadržava Kupac, a drugi primjerak Javni bilježnik dok Prodavatelj zadržava jednu ovjerenu presliku Ugovora, a Kupac tri ovjerene preslike Ugovora te ga ugovorne strane u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 25.10.2019.g

  
NU d.o.o.

  
ASMIR MAHMIĆ

  
SANELA MAHMIĆ

  
NU d.o.o. VARAŽDIN

Ja, javni bilježnik Stjepan Trstenjak, Varaždin, Trg slobode 1,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 25.10.2019. godine - ovjerena pod brojem OV-4560/2019  
dana 08.11.2019. godine**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj  
isprave je **ASMIR MAHMIĆ, OIB 64635957866, ZAGREB, LAŠĆINSKA CESTA 8A.**

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-4561/2019**  
Varaždin, 08.11.2019.



Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak

Ja, javni bilježnik Stjepan Trstenjak, Varaždin, Trg slobode 1,  
potvrđujem da je stranka:

**ASMIR MAHMIĆ, OIB 64635957866, ZAGREB, LAŠĆINSKA CESTA 8A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110325679 PU Zagrebačka.

**SANELA MAHMIĆ, OIB 09906636087, ZAGREB, PRILESJE 99**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112601453 PU Zagrebačka.

**DAMIR DUBRAVEC, OIB 03648316900, VARAŽDIN, BARTOLA KAŠIĆA 26**, kao direktor **NU d.o.o., MBS 070091920, OIB 04757256969, Varaždin, ANINA 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112229203 PU Varaždinska, 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 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-4560/2019  
Varaždin, 08.11.2019.



Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak

