

75 100/95

Broj ugovora: SU-057128/93.

Prema zahtjevu za sklapanje ugovora o kupoprodaji stana od 13.02.1995. godine, a na osnovi članka 8. stavak 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,

Grad Samobor koga zastupa Mladen Bertoša (dalje: prodavatelj), i

JOSIP MATAUŠIĆ (dalje: kupac), JMBGRH 1707925391514 dana 24.05.1995. godine sklopili su

## U G O V O R

### O KUPOPRODAJI STANA

#### Članak 1.

1. Kupac kupuje, a prodavatelj prodaje stan koji se nalazi u Samoboru, ulica Mirnovec br. 3, ulaz .-, kat 01, stan broj .-, sastoji se od 3 sobe i ostalih prostorija u površini od 74,04 m<sup>2</sup>, a pripada mu .-

2. Stan (šifra: 07581572), nalazi se u zgradi (šifra: 1288571) koja je sagrađena na k.č.br. 726/1 k.o. Rakovica odnosno z.k.č.br. 726/1 k.o. Rakovica

Kupac kupuje i idealni dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjerni vrijednosti kupljenog stana prema ostalim stanovima kojima ti zajednički dijelovi služe.

#### Članak 2.

1. Cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, utvrđuje se u iznosu od 35.677,00 Kn (slovima: tridesetpettisudašestosedamdesetsedamkuna)

2. Indeks vrijednosti Kn prema DM na dan sklapanja ovog ugovora iznosi 3,59

#### Članak 3.

1. Kupac će prodavatelju cijenu stana iz članka 1. ovog ugovora, otplaćivati obročno.

2. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu stana otplaćivati u 240 mjesečnih obroka.

3. Iznos prvog obroka je 1.071,00 Kn (slovima: jednatisućasedamdesetjednaka)

Iznos prvog obroka koji se plaća u konvertibilnoj valuti iznosi.- (slovima:)

Kupac u konvertibilnoj valuti plaća dio prvog obroka u iznosu od .- (slovima:)



Preostali dio obroka iznosi 34.606,00 Kn  
(slovima: tridesetčetirtisućešestošestkuna)

4. Kupac je dužan prodavatelju prvi obrok platiti u roku 8 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

5. Ostale revalorizirane obroke, od kojih svaki u času zaključivanja ovog ugovora iznosi 159,00 Kn.  
(slovima: stopedesetdevetkuna)

Kupac će prodavatelju plaćati najkasnije do svakog dvadesetog u mjesecu počev od kalendarskog mjeseca koji slijedi mjesecu u kome je plaćen, odnosno u kome je trebalo platiti prvi obrok.

6. Prodavatelj će kupcu dostaviti uplatnice s revaloriziranim iznosima pojedinih obroka prije njihova dospijanja.

Ako prodavatelj ne dostavi na vrijeme kupcu uplatnicu s revaloriziranim iznosom obroka, kupac je dužan u daljnjem roku od tri dana uplatiti dospjeli obrok u prethodnom revaloriziranom iznosu. Razliku do novog revaloriziranog iznosa kupac je dužan uplatiti u roku tri dana nakon što mu prodavatelj dostavi uplatnicu odnosno nakon što ih o tome obavijesti. U slučaju sniženja iznosa obroka preplaćeni iznos prodavatelj će uračunati u obrok koji dospijeva za naplatu.

7. Ako kupac ne plati dospjeli obrok u ugovorenom roku, plaćaju i zateznu kamatu u skladu sa zakonom.

8. Kupački iznos cijene stana kupac će platiti prodavatelju na račun broj 30113-789-2624 - Sredstva od prodaje stanova u vlasništvu Grada Samobora.

9. U slučaju promjene broja računa prodavatelj će o tome izvjestiti kupca.

10. Ako kupcu zbog zakonom predviđenog razloga obveza otplate miruje, neplaćene revalorizirane obroke dužan je otplatiti u roku tri puta dužem od vremena u kojem je obveza mirovala.

11. Kupac prodavatelju odgovara solidarno za otplatu cijelog iznosa kupoprodajne cijene stana.

#### Članak 4.

1. Kupac i prodavatelj utvrđuju da je kupac u posjedu stana iz članka 1. ovog ugovora.

2. Danom sklapanja ovog ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na prodanom stanu.

3. Kupac izjavljuje da nije kupio drugi stan pod uvjetima iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

## Članak 5.

1. Prodavatelj obavezuje kupca da, na osnovi ovog ugovora, a bez ikakva njegovog daljnjeg sudjelovanja, ishodi uknjižbu prava vlasništva u idealnog dijela odnosno etažnog prava na nepokretnosti u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda, odnosno da položi ovaj ugovor u zemljišno-knjižnoj službi suda radi upisa u knjigu koju sud osniva o položenim ugovorima.

2. Kupac može uknjižiti odnosno upisati svoje pravo iz točke 1. ovog članka ugovora, tek nakon, što mu prodavatelj potvrdi da je prvi obrok u cijelosti plaćen.

3. Kupac se obvezuje zatražiti uknjižbu svog prava iz točke 1. u roku 60 dana nakon ispunjenja pretpostavke iz točke 2. ovog članka. Ako kupac ne zatraži uknjižbu odnosno polaganje ugovora u zemljišno-knjižnoj službi suda u tom roku, prodavatelj će moći učiniti umjesto njega i na njegov trošak.

4. Isprave koje su uz ovaj ugovor potrebne za uknjižbu stana u idealnom dijelu odnosno etažnog prava pribavit će kupac na svoj trošak.

## Članak 6.

Na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora sud će, po svojoj službenoj dužnosti, u odgovarajućoj javnoj knjizi upisati založno pravo (hipoteku) u korist prodavatelja za iznos 31.806,00 Kn.

(slovima: tridesetčetiritisućešestošestkuna)

i z a l o z n o s k a m a t a 3 . 5 5 4 , 0 0 K n

(slovima: tritisućepetstopedesetčetirikuna) uz naznaku da taj iznos podliježe revalorizaciji koja se izračunava prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u pogledu revalorizacije obroka kod obročne otplate cijene stana.

Kupac dozvoljava uknjižbu spomenutog založnog prava.

## Članak 7.

Ako kupac dode u zakašnjenje s otplatom dvaju nastavak obroka ili ukupno triju obroka, prodavatelj može od njega tražiti isplatu cijelog ostatka revalorizirane cijene stana odjednom, otkazujući mu za to rok od 30 dana, ili raskinuti ugovor.

## Članak 8.

Sastavni dio ovog ugovora čini i obračun cijene stana, koji se prilaže ugovoru.

## Članak 9.

1. Trošak sastava ovog ugovora snosi prodavatelj.



2. Troškovi poslijedno-knjižne provedbe odnosno upisa  
ovog ugovora i drugih javna knjiga snosi kupac.

Članak 10.

1. U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora  
ugovorne stranke isti potpisuju.

2. Ugovor je sastavljen u 10 primjeraka, od kojih 6  
primjeraka zadržava prodavatelj, a ostali se predaju kupcu.

U Zagrebu, 24.05.1995.

KUPAC

*J. Nataušić*  
Josip Nataušić

ZA PRODAVATELJA

*Bertola*  
Mladen Bertola

JAVNO PRAVOBRANITELJSTVO  
GRADA ZAGREBA

8269/95

Zagreb, 26-05-1995

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnog  
pravobranitelja dana \_\_\_\_\_ godine. Organ nadležan za ovjeru  
potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Ugovoru.  
Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtijeva  
povlačenje Ugovora (članak 18. Zakona o prodaji stanova na  
kojima postoji stamarsko pravo).

JAVNI PRAVOBRANITELJ