

**SISTEM MONTAŽA d.o.o.** iz Zagreba, Petrinjska 59, MB: 1950410, OIB 13127381691  
zastupano po  
direktoru **Mišelu Babić**  
kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**Tomislav Štambuk**, iz Zagreba, Božidara Adžije 22, JMBG 2810972330069, OIB  
15997523958,  
**Iva Žuvanić Štambuk** iz Zagreba, Božidara Adžije 22, JMBG 0310976335057, OIB  
03285928009  
(u daljnjem tekstu Kupci)

i

**CENTAR BANKA d.d.** Zagreb, Amruševa 6, koju zastupa Predsjednik Uprave g.din Fran  
Renko, a po punomoći Član Uprave g.đa Gordana Amančić (u daljnjem tekstu: Založni  
vjerovnik)

sklopili su dana 07.09.2010. godine slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

#### **PREDMET KUPOPRODAJE**

Prodavatelj **SISTEM MONTAŽA d.o.o.** prodaje, a Kupci **Tomislav Štambuk** i **Iva Žuvanić Štambuk** kupuju nekretninu svaki  $\frac{1}{2}$  dijela:

- posebne dijelove nekretnine sagrađene **na zk.č. broj 1786/14 k.o. Šestine** – stambena zgrada br. 93, Prevoj i dvorište, tlocrtne površine 201m<sup>2</sup> i dvorište površine 518 m<sup>2</sup>, ukupne površine 719 m<sup>2</sup> i to:

- posebni dio koji predstavlja **1963/10000 dijela** opisane nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to dvoetažni četverosobanstan u prizemlju površine 37,81m<sup>2</sup>, koje se sastoji od ulaza, stubišta, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, i na katu površine 29,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od stubišta, predpostora, tri sobe i kupaonice, s pripadajućom terasom površine 5,38 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m<sup>2</sup>, (oznake pm<sup>2</sup>), odnosno ukupne površine 85,45 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim kućnim vrtom površine 27,00m<sup>2</sup>, oznake v<sup>2</sup>, u nacrtu označeno oznakom **B** a što je sve upisano u **zk.ul.br. 8092, broj poduloška 6 k.o. Šestine**,

- posebni dio koji predstavlja **309/10000 dijela** opisane nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **garaže u podrumu površine 16,59 m<sup>2</sup>**, koja se sastoji od garaže i spremišta u nacrtu označena oznakom **G2**, a što je sve upisano u **zk.ul.br. 8092, broj poduloška 2, k.o. Šestine**.

*zajedno sa suvlasničkim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, u dijelu koji je razmjeran veličini posebnog dijela u odnosu na cijelu nekretninu, te odgovarajućim pripadajućim idealnim dijelom zemljišta, sukladno članku 68. članku 69. i članku 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.*

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naprijed opisane nekretnine izgrađene prema pravomoćnoj Građevinskoj dozvoli, objekt **C** klasa: **Up/I-361-03/07-01/321**, ur.br.: **251-13-22/203-08-18** od 13.03.2008.g, a nalaze se u stambenoj građevini koja se gradi na k.č.br. 1786/14 k.o. Šestine.

## Članak 2.

### Kupoprodajna cijena

1. Kupoprodajna cijena s uračunatim porezom na dodanu vrijednost za nekretnine opisane u Članku 1. ovog Ugovora iznosi ukupno **148.865,00 EUR** (slovima:stočetdesetosmtisućaosamstošezdesetpeteura), obračunato u kunskoj protuvrijednosti prema **srednjem** tečaju HNB na dan plaćanja.
2. Kupoprodajna cijena iz stavka 1. ovog članka izražena je u bruto iznosu sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.
3. U dijelu cijene (vrijednost građevinskog zemljišta i komunalnog uređenja zemljišta) nije sadržan porez na promet nekretnina, kojeg će platiti Kupac, a na temelju Rješenja o razrezu poreza po Poreznoj upravi. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sastavni dio ovog Ugovora predstavlja izračun kupoprodajne cijene nekretnina iz Članka 1. ovog Ugovora, iz kojeg je razvidna struktura cijene nekretnine – osnovica za obračun i plaćanje PDV-a (koji u cijelosti plaća Prodavatelj), te vrijednost zemljišta i komunalnog uređenja istog (u svrhu utvrđenja osnovice za plaćanje poreza na promet nekretnina, koji plaća Kupac).
4. Kupci su dužni nastanak porezne obveze prijaviti Ispostavi Porezne uprave na području gdje se nekretnina nalazi u roku od 30 (trideset) dana od potpisa ovog Ugovora.
5. Kupci se obvezuju izvršiti uplatu iznosa cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene od na račun Založnog vjerovnika, broj računa **2382001-1000000013**, s pozivom na broj **1950410**,
6. Stranke suglasno utvrđuju da su Kupci izvršili uplatu dijela kupoprodajne cijene od **14.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti**.

7. Iznos do kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, od **134.865,00 EUR, slovima stotridesetčetritisućeosamstšezdesetpeteura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja** Kupac je dužan isplatiti najkasnije u roku od **120** dana od dana brisanja plombe Z-44402/10 u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a radi zabilježbe ovrhe u zk ul iz čl.1. ovog Ugovora, a Prodavatelj svojim potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da je suglasan s takvim načinom isplate kupoprodajne cijene.

8. Prodavatelj izjavljuje Kupcima da je isplatom kupoprodajne cijene na način predviđen u prethodnim stavicama ovog članka Ugovora, u potpunosti izvršio svoju obavezu plaćanja kupoprodajne cijene, te da nakon tako izvršene isplate, Prodavatelj više nema nikakvih potraživanja prema Kupcima s osnova kupoprodajne cijene iz ovog Ugovora.

### Članak 3.

#### OBVEZE PRODAVATELJA

Prodavatelj se obvezuje:

1. izvršiti upis objekta u zemljišne knjige i provedbu etažiranja objekta, isključivo o svom trošku;
2. podmiriti troškove svih potrebnih priključaka, te isključiti Kupca od bilo kakvih takvih obveza;
3. omogućiti Kupcu pregled posebnih dijelova zgrade koje su predmet ovog Ugovora, tijekom gradnje.

### Članak 4.

#### JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

1. Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcima da je nekretnina pobliže opisana u članku 1. ovog Ugovora izgrađena sukladno Građevinskoj dozvoli iz članka 1. ovoga Ugovora i građevinskom projektu, te da je po završetku izgradnje ishodio pravovaljano uvjerenje za Uporabu (pravomoćnu s danom 09.01.2009.g.).
2. Prodavatelj izjavljuje i jamči pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću Kupcima da je predmetna nekretnina, pobliže opisana u čl. 1 ovog Ugovora, njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili drugim pravima u korist trećih osoba, a koja prava bi isključivala ili ograničavala stečena prava Kupca, osim založnih prava upisanih u zk.ul.br. 4562 k.o. Vrapče novo (sporedni zk. uložak, dok je glavni zk. uložak 8064 k.o. Remete) i to na listu C navedenog uložka, u korist Založnog vjerovnika – Centar banke d.d. Zagreb, Jurišićeva br. 3, pod poslovnim brojevima **Z-75590/07 (Z-11374/08), Z-44191/08, Z-40315/09, Z-42124/09 i Z-56174/09** a koja će se založna prava s predmetnog stana i garažno-parkirnog mjesta brisati nakon isplate ugovorene kupovnine u cijelosti, te se u tom smislu Prodavatelj obvezuje od Založnog vjerovnika – navedene poslovne banke pribaviti odgovarajuću ispravu kojom će Centar banka d.d. potvrditi svoju suglasnost da će isplatom navedene *kupovnine u cijelosti Kupcu biti izdano brisovno očitovanje za brisanje gore navedenog založnog prava sa predmetnih nekretnina, u skladu s čl. 5 ovog Ugovora.*

## Članak 5.

### BRISOVNO OČITOVANJE

Prodavatelj će temeljem ovog Ugovora i odmah po potpisu istoga pribaviti od Založnog vjerovnika **Centar banka d.d., Jurišićeva 3, Zagreb** obvezujuće pismo namjere, koje čini sastavni dio ovog Ugovora, kojim se Založni vjerovnik obvezuje, po primitku uplate kupovnine od strane Kupaca u cijelosti na račun naveden u članku 2. ovog Ugovora, odmah izdati brisovno očitovanje za brisanje svih tereta navedenih u prethodnom članku ovog Ugovora, a na nekretninama pobliže opisanima u članku 1. ovog Ugovora, što Založni vjerovnik svojim potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje.

## Članak 6.

### TABULARNA IZJAVA

Prodavatelj dozvoljava Kupcima da može u zemljišnim knjigama, na temelju ovoga Ugovora, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti i/ili pristanka, izvršiti predbilježbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i za svoju korist.

Prodavatelj se obavezuje da će odmah po uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog Ugovora predati Kupcima valjanu potvrdu – tabularnu izjavu, ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom će isti potvrditi da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, te kojim će dozvoliti Kupcima da izvrši uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i u drugim javnim evidencijama, sve bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili pristanka Prodavatelja.

### PRIMOPREDAJA

## Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prodavatelj obvezuje predati Kupcima predmetnu nekretninu u nesmetan i samostalan vlasnički posjed, slobodnu od svih osoba i stvari, odmah po isplati ukupno ugovorene kupoprodajne cijene, u skladu s člankom 2. ovog ugovora.

Primopredaja stana obaviti će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca, o čemu će se obavezno sastaviti i potpisati poseban Zapisnik o primopredaji. Prilikom primopredaje Kupci su obavezani Prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na eventualne vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađenog stana, što će se pismeno navesti u Zapisniku o primopredaji. U istome Zapisniku obje strane će utvrditi i rok za otklanjanje nedostataka.

Prodavatelj se obvezuje obavijestiti Kupce pismeno ili usmeno o točnom vremenu primopredaje stana.

## Članak 8.

### GARANTNI ROK

Prodavatelj daje garanciju za kvalitetu izvedbe građevinsko-obrtničkih radova za nekretninu iz članka 1. ovog ugovora i to:

- a) na konstrukciji zgrade (npr. puknuće zida, stropa ili poda, lom balkona), u trajanju od 10 (deset) godina računajući od dana primopredaje stana;
- b) na instalacijama u trajanju od 2 (dvije) godine računajući od dana primopredaje stana;
- c) za građevinsko-obrtničke radove u trajanju od 2 (dvije) godine računajući od dana primopredaje stana.
- d) za ugrađenu opremu prema garancijama proizvođača, odnosno prodavatelja.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 9.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da svaka strana snosi svoje troškove koje je imala u sklapanju ovog Ugovora, dok porez na promet nekretnina kao i troškove uknjižbe prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama snose isključivo Kupci.

### **Članak 10.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove proizišle iz ovoga Ugovora pokušati rješavati u dogovoru. Za slučaj spora stranke ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kao stvarno nadležnog suda.

### **Članak 11.**

Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i nakon toga ga u znak prihvatanja i slaganja s njegovim sadržajem i odredbama potpisale i ovjerile svoje potpise, čime je ovaj Ugovor stupio na snagu.

### **Članak 12**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka i to 7 (sedam) primjeraka za Kupce i 1 (jedan) primjerak za Prodavatelja .

**Prodavatelj:**

**SISTEM MONTAŽA d.o.o., po**

**Založni vjerovnik:**

**Član Uprave Centar banke d.d.  
Gordana Amančić**

**Kupac:**

**Tomislav Štambuk**

**Kupac:**

**Iva Žuvanić Štambuk**