

**SANJA BOGDANIĆ** iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 89398629269,

**DIANA WOLF** iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 77204718570, zastupana temeljem specijalne punomoći, koja je sastavni dio ovog ugovora, po Sanji Bogdanić iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 89398629269, s jedne strane kao prodavateljice, ( u daljnjem tekstu : prodavateljice )

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO IVO KATAVIĆ I PARTNERI** iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 11457625677, zastupano po osnivaču i članu društva Ivi Katavić, s druge strane kao kupac, ( u daljnjem tekstu : kupac ), sklopili su slijedeći

### **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

#### I.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su prodavateljice suvlasnice  $\frac{1}{2}$  dijela nekretnine, odnosno svaka u  $\frac{1}{4}$  dijela, nekretnine koja u naravi predstavlja dvosobni stan sa sporednim prostorijama u visokom prizemlju lijevo, koji se nalazi u stambenoj zgradi i dvorištu u Vramčevoj ulici broj 9, sagrađenoj na kč.br. 1600/15, površine 609 m<sup>2</sup>, odnosno 169.3 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 10859 k.o. Grad Zagreb, poduložak 2, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su prodavateljice vlasnice i uključujućeg zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade, povezanih temeljem čl. 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnoga dijela zgrade opisanog u stavku 1. ovoga članka.

#### II.

Prodavateljice prodaju, a kupac kupuje, cijele suvlasničke dijelove nekretnine opisane pod točkom I ovog ugovora.

#### III.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 82.500,00, EUR (osamdesetdvijetisućpetsto eura), plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate).

Kupoprodajnu cijenu kupac isplaćuje prodavateljicama putem bankarskog kredita, a kupoprodajna cijena će biti isplaćena za obje prodavateljice na tekući račun Sanje Bogdanić broj: 3213972804 kod Zagrebačke banke.



Ugovorne strane ugovaraju plaćanje kapare u iznosu od 8.000 € (osamtisuća €) koju će kupac isplatiti Sanji Bogdanić, putem depozita kod JB Vladimira Marčinka iz Zagreba, Palmotićeve 43 a, prilikom potpisa ovog ugovora.

Sanja Bogdanić se obvezuje ovaj ugovor potpisati i preuzeti kaparu do 28.05.2011. godine.

Prilikom isplate kupoprodajne cijene iznos kapare će biti obračunat u kupoprodajnu cijenu, te će za taj iznos biti umanjen iznos isplaćene kupoprodajne cijene.

#### IV.

Prodavateljice predaju, a kupac stupa u posjed kupljenih nekretnina, iz članka I. ovog ugovora danom 01.10.2011. godine, kojim danom prodavateljice predaju kupljenu nekretninu kupcu u posjed slobodnu od osoba i stvari, te predaju kupcu dokaz da su sve obveze vezane za korištenje nekretnine podmirene u cijelosti (struja, plin, voda, telefon i dr.)

U slučaju da banka kupca ne isplati kupoprodajnu cijenu prodavateljicama do 01.09.2011. godine tada se predaja u posjed kupljene nekretnine odlaže na rok od 30 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

#### V.

Radi osiguranja kredita - hipoteke prodavateljice ovlašćuju kupca da bez njihove daljnje privole ili suglasnosti u zemljišnim knjigama Općinskoga građanskog suda u Zagrebu ishodi uknjižbu hipoteke u korist banke kupca na nekretnini koja je predmet ovog ugovora.

Odmah nakon isplate kupoprodajne cijene prodavateljice se obvezuju kupcu potvrditi primitak cjelokupnog iznosa kupovine i izdati mu valjanu tabularnu ispravu temeljem koje će moći izvršiti uknjižbu stečenog prava temeljem ovog ugovora u zemljišnim knjigama kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Sanja Bogdanić se obvezuje prilikom potpisa ovog ugovora i primitka kapare potpisati i ovjeriti kod JB tabularnu izjavu kojom ovlašćuje kupca da može svoje pravo temeljem ovog ugovora bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja prenijeti na svoje ime i vlasništvo u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Ovu ovjerenu izjavu deponirati će kod odvjetnika Anđelković Đorđa iz Zagreba, Vrbanićeve 20, koji će je po isplati kupoprodajne cijene predati kupcu.

#### VI.

Porez na promet nekretnina snaša kupac.



VII.

Ovaj ugovor je sačinjen u 3 primjerka, a stranke, nakon što su izjavile da ga razumiju i prihvaćaju kao izraz njihove prave volje, u znak prihvata, vlastoručno ga potpisuju.

U Zagrebu,

Prodavateljice :

*Sanja Bogdanić*  
SANJA BOGDANIĆ.

*Diana Wolf*  
DIANA WOLF  
Zastupana temeljem specijalne  
Punomoći po  
Sanji Bogdanić

Kupac :

*Ivo Katavić*  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
IVO KATAVIĆ I PARTNERI  
zastupano po osnivaču i članu društva  
Ivi Katavić

Odvjetničko društvo  
IVO KATAVIĆ I PARTNERI  
ZAGREB, Vramčeva 9

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Vladimir Marčinko, ZAGREB, Palmotićeve 43a potvrđujem da su

1. Sanja Bogdanić, ZAGREB, Vramčeva 9 u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
2. Sanja Bogdanić, ZAGREB, Vramčeva 9, kao punomoćnik Wolf Diane iz Zagreba, Vramčeva 9 OIB 77204718570 u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
3. Ivo Katavić, ZAGREB, Vramčeva 9, kao osnivač Odvjetničkog društva Ivo Katavić i partneri, Zagreb, Vramčeva 9 koji zastupa pojedinačno i samostalno, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u internet stranice Trgovačkog suda Zagreb MBS:080565090, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):
  1. Putovnicom 003860343 izdanom od PU Zagreb. Potpis na pismenu je istinit.
  2. Putovnicom 003860343 izdanom od PU Zagreb. Potpis na pismenu je istinit.
  3. Meni osobno poznat. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 90,00 kn + PDV 23% (20,70 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: OV-5678/11  
U Zagrebu, 26.05.2011



Javni bilježnik  
Vladimir Marčinko

*Vladimir Marčinko*  
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK



**Ja, JAVNI BILJEŽNIK Vladimir Marčinko, ZAGREB, Palmotićeve 43a potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa**

**Ugovor kupoprodaji nekretnina, nije datiran, ovjeren 26.05.2011.**

Ispisan je drugim kemijskim sredstvom - preslik, a ima 3 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka.

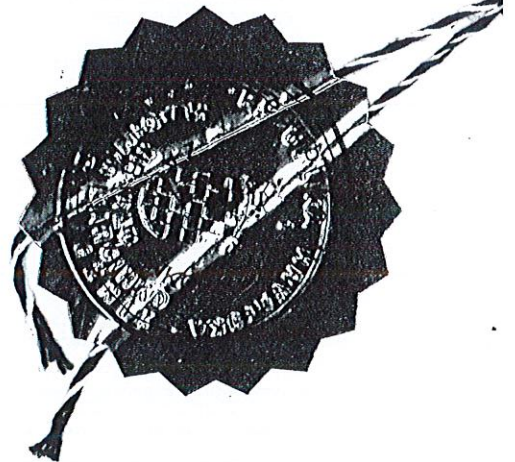
Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka Ivo Katavić, ZAGREB, Vramčeva 9.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJb u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 23% (11,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

**Broj: OV-5679/11  
U Zagrebu, 26.05.2011.**



**JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
Tanja Kapitan**



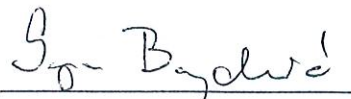
## POTVRDA

kojom, **SANJA BOGDANIĆ** iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 89398629269 i **DIANA WOLF** iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 77204718570, zastupana temeljem specijalne punomoći, koja je sastavni dio ove potvrde, po Sanji Bogdanić iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 89398629269 potvrđuju da je kupoprodajna cijena iz čl. III. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26.05.2011. godine, u cijelosti isplaćena, pa sukladno čl. V. istoga ugovora


## dopuštaju

Odvjetničkom društvu Ivo Katavić i partneri iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 11457625677, zastupanom po osnivaču i članu društva Ivi Katavić, da bez ikakve njihove daljnje privole ili suglasnosti, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu ishodi uknjižbu prava suvlasništva 1/2 dijela nekretnine, koja u naravi predstavlja dvosobni stan sa sporednim prostorijama u visokom prizemlju lijevo, koji se nalazi u stambenoj zgradi i dvorištu u Vramčevoj ulici broj 9, sagrađenoj na kč.br. 1600/15, površine 609 m<sup>2</sup>, odnosno 169.3 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 10859 k.o. Grad Zagreb, poduložak 2, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kao i uključujućeg zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade, povezanih temeljem čl. 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnoga dijela zgrade, na svoje ime i za svoju korist.

SANJA BOGDANIĆ



DIANA WOLF  
Zastupana temeljem  
specijalne punomoći po  
Sanji Bogdanić



GRADANSKI SUD

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Vladimir Marčinko, ZAGREB, Palmotićeva 43a** potvrđujem da su

1. **Sanja Bogdanić, ZAGREB, Vramčeva 9** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
2. **Sanja Bogdanić, ZAGREB, Vramčeva 9, kao punomoćnik Wolf Diane iz Zagreba, Vramčeva 9 OIB 77204718570** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

1. Putovnicom **003860343** izdanom od PU Zagreb. Potpis na pismenu je istinit.
2. Putovnicom **003860343** izdanom od PU Zagreb. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 23% (13,80 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: **OV-5682/11**  
U Zagrebu, 26.05.2011.



Javni bilježnik  
**Vladimir Marčinko**

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
**Tanja Kapitan**

Z-5371/20



# SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ja, **DIANA WOLF** iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 77204718570 izdajem ovu specijalnu punomoć Sanji Bogdanić iz Zagreba, Vramčeva 9, OIB 89398629269, a vezano za sve poslove i radnje koje će biti neophodne u postupku kupoprodaje nekretnine koja u naravi predstavlja dvosobni stan sa sporednim prostorijama u visokom prizemlju lijevo, koji se nalazi u stambenoj zgradi i dvorištu u Vramčevoj ulici broj 9, sagrađenoj na kč.br. 1600/15, površine 609 m2, odnosno 169.3 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 10859 k.o. Grad Zagreb, poduložak 2, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a koje nekretnine sam suvlasnica u 1/4 dijela.

### Ova punomoć odnosi se na

- sklapanje predugovora kupoprodajnom ugovoru za predmetnu nekretninu,
- sklapanje kupoprodajnog ugovora za predmetnu nekretninu,
- potpis i ovjeru potpisa na predugovoru i kupoprodajnom ugovoru,
- primitak kupoprodajne cijene.

GENERALNI KONZULAT REPUBLIKE HRVATSKE  
MISSISSAUGA

Potvrđuje se da je  
Diana Wolf  
vlastoručno i voljno potpisao.  
Identitet potpisatelja ispravo utvrđen je na temelju osobne izjave potpisnika, iskaza svjedoka, ...

DIANA WOLF

Diana Wolf

65.197573621  
Konzularna pristojba u iznosu od 19CAD  
ni - je naplaćena u gotovom na temelju tar.  
br. 88 Zakona o upravnim pristojbama  
Republike Hrvatske.

Klasa: 037-02/11-01/272  
Urbroj: 521-CAN-02/06-11-01  
Datum: 06.09.11 2011

