

## O KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM POSTOJI STANARSKO PRAVO

zaključen između: P B Z - S T A N-a d.o.o.

zastupan po direktoru Petru Paštroviću

u ime i za račun ZAGREBAČKE TVORNICE PAPIRA, kao prodavatelja

i ZORIĆ IVAN iz Zagreba, Senova 5, kao kupca

Ugovorne strane sporazumjele su se o slijedećem :

1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje stan na kojem postoji stanarsko pravo, i to stan u Zagrebu, Senova 5 ulaz 3, kat šesti, stan broj 4, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade.

Stan se sastoji od : 2 sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, predsoblja i hodnika, neto korisne površine od 59.91 m<sup>2</sup>. Stanu pripadaju i nema.

Zgrada u kojoj je stan izgrađena je na ckbr. 810/10 KO Zaprudski otok, koja odgovara zemljišno knjižnoj čestici 810/10 KO Zaprudski otok.

Zgrada (odnosno stan) nije upisana u zemljišnim knjigama kod suda u Zagrebu.

2.

Cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade, bez pripadajućeg zemljišta, uzimajući u obzir osobni, opći i položajni popust koji se priznaje kupcu, utvrđuje se u iznosu od: 3,969,528 hrd.

(slovima: trimilijunadevetstošezdesetdevettisućapetstodvadesetiosam hrd).

Cijena stana utvrđena je u skladu s Uredbom o načinu utvrđivanja cijene stana (NN RH br.35 i 72/92), a izračun cijene u uručuje se kupcu prije zaključenja ovog ugovora i on je s takvim izračunom suglasan.

3.

Cijena stana se plaća obročno.

Kupac se obvezuje dio cijene, odnosno I. obrok u iznosu od 119,086 hrd platiti prodavatelju u roku 8 dana, računajući od dana zaključenja ovog ugovora, a ostatak, s kamatom 1% godišnje, u roku od 17 god.

Ostatak duga, zajedno s kamatom, u iznosu od 4,193,997 hrd, plaća se u 207 mjesečnih obroka po 20,243 hrd, koji dospijevaju svakog 8. u mjesecu za tekući mjesec, počevši od 08-Jan-93 godine uz srednji tečaj DEM po Narodnoj banci Hrvatske na dan sklapanja ovog ugovora od 398 hrd.

Svi neisplaćeni obroci cijene stana iz 2.stavka, revalorizirat će se u času dospijeća primjenom odnosa između indeksa vrijednosti hrd prema DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske prvog dana u mjesecu u kojem dospijeva obrok i indeksa vrijednosti hrd prema DEM na dan sklapanja ugovora, ako se on promijeni za više od 10 %.

Kada DEM iz 2. stavka poraste na više od 437.8 hrd, mjesečni obrok iznosit će u dinarskoj protuvrijednosti 50.86 DEM, a do tada mjesečni obrok iznosi 20,243 hrd.

Cijena stana plaća se na žiro-račun broj 30102-601-127738 P B Z - S T A N d.o.o., s pozivom na broj 32-XII-K-ZTP. Matični broj prodavatelja je 3270760.

Kupac se obvezuje i bez obavijestiti prodavatelja uplaćivati mjesečne obroke.

4.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora ishodi pravo vlasništva na stanu iz ovog ugovora uknjižbom u zemljišne knjige ili polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora kod suda u Zagrebu.

Troškove uknjižbe - polaganja ugovora snosi kupac.

5.

Kupac dozvoljava, u korist prodavatelja, uknjižbu založnog prava na kupljenom stanu (hipoteku) za iznos ostatka cijene i kamata, uknjižbom u zemljišne knjige - u knjigu položenih ugovora.

Troškove uknjižbe založnog prava snosi kupac.

6.

Prodavatelj jamči da je vlasnik stana koji je predmet prodaje i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

7.

Danom zaključenja ovog ugovora o kupoprodaji stana, stanaru prestaje stanarsko pravo. Istovremeno, kupac stana preuzima prava i obveze vlasnika stana.

8.

Kupac potpisom ovog ugovora izjavljuje pod materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću da do sada nije kupio stan temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN RH 27/91).

9.

Temeljem članka 4. točka 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN RH br. 53/90), kupoprodaja stana, prema ovom ugovoru ne podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina.

10.

Za slučaj spora u svezi s ovim ugovorom, bit će nadležan Sud u Zagrebu.

11.

Prodavatelj se obvezuje da će ovaj ugovor u roku od 8 dana od dana njegova zaključenja, dostaviti nadležnom Javnom pravobranilaštvu, radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti. Troškove zaključenja ovog ugovora snosi prodavatelj.

12.

U slučaju jednokratne otplate cjelokupnog duga nastale troškove snosi kupac.

13.

Ukoliko kupac o dospeljeću ne plati dva mjesečna obroka uzastopce prodavatelj ima pravo ugovor raskinuti, a kupac nastavlja koristiti predmetni stan sukladno odredbi članka 23. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

14.

Ovaj ugovor sastavljen je u osam primjeraka od kojih prodavatelj zadržava dva primjerka, a ostatak ugovora se uručuje kupcu. Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze što proizlaze iz ovog ugovora, pa to u znak prihvaćanja potpisuju.

U Zagrebu, 08-Dec-92 godine.

ZA PRODAVATELJA:

» PBZ — STAN «  
poduzeće za posredovanje i zastupanje  
u prometu nekretninama, d. o. o.  
Z A G R E B — Račkoga 6

KUPAC:

Zoric Ivan

PETAR PASTROVIC  
JMBG 0306955330082  
OI 1032253/89 PU Zagreb

ZORIC IVAN  
JMBG 8106935330168

JAVNO PRAVOBRANILAŠTVO GRADA  
ZAGREBA

BROJ: .M. 25984/92  
Zagreb 11. 12. 92

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnom pravobranitelju dana 11. 12. 92. Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtijeva poništenje Ugovora (članak 18. i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

JAVNO PRAVOBRANILAŠTVO



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI SEKRETARIAT ZA FINACIJE  
PODRUŽNI OBLASTI ZAGREB

KLASA: UP/1032/92-01/4608  
Urbroj: 251-03/09-92-2/6

Na temelju članka 4. točke 6. Zakona o porezu na promet nekretnina i međunarodne povine 53/90, 01/91  
pravni posao iz ovog ugovora — isprave ne podliježe plaćanju poreza na promet — 15-12-1992

U Zagrebu, 15-12-1992

Po ovlaštenju:

