

MEDIJAK d.o.o. iz Zagreba, Kalinovica 5, OIB: 53930159824, zastupano po direktoru Slavomiru Kujundžiću s jedne strane kao prodavatelj ( u daljnjem tekstu: Prodavatelj )

i

BORIS ŽUŽUL iz Zagreba, Granična 2, OIB: 05966144954, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambeno poslovnog objekta izgrađenog na z.k.č.br.325/34 k.o. Vrapče površine 986 m<sup>2</sup>, što po novoj izmjeri odgovara k.č.br.2874/2 k.o. Stenjevec, upisane u z.k.ul.br.7766 k.o. Vrapče, na adresi Hrnetička 17

### Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje

- 26/1000 dijelova predmetne zgrade s pripadajućim zemljištem, povezano s vlasništvom stana S 3 u prizemlju, netto korisne površine 32,03 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, kupaonice, te vrta\* V 3 površine 32 m<sup>2</sup> u dvorištu, sve u nacrtima označeno svjetlozelenom bojom
- 40/1000 dijelova predmetne zgrade s pripadajućim zemljištem, povezano s vlasništvom stana S 4 u prizemlju, netto korisne površine 49,26 m<sup>2</sup> (podne površine 54,48 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, loggie\* podne površine 5,22 m<sup>2</sup>, te vrta\* V 4 površine 105 m<sup>2</sup> u dvorištu, sve u nacrtima označeno narančastom bojom.
- 5/1000 dijelova predmetne zgrade s pripadajućim zemljištem, povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM 17 u podrumu, netto korisne površine 6,00 m<sup>2</sup> (podne površine 12,00 m<sup>2</sup>).
- 8/1000 dijelova predmetne zgrade s pripadajućim zemljištem, povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM 18 u podrumu, netto korisne površine 9,87 m<sup>2</sup> (podne površine 19,74 m<sup>2</sup>).

uključujući i zajedničke prostorije u stambeno poslovnom objektu (zajednički dijelovi i uređaji zgrade) povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora i to:

- stan oznake S3 u iznosu od 48.045,00 EUR-a (četrdesetosamtisućačetrdesetpeteura)
- stan oznake S4 u iznosu od 79.755,00 EUR-a (sedamdesetdevettisućasedamstopedesetpeteura)
- garažno mjesto oznake GM17 u iznosu od 9.000,00 EUR-a (devettisućaeura)
- garažno mjesto oznake GM18 u iznosu od 14.805,00 EUR-a (četnaesttisućaoamstopeteura)

sve plativo u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, na žiro račun Prodavatelja br. 2390001-1100326161 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb.

#### Članak 4.

Kupac je prodavatelju kupoprodajnu cijenu za stan oznake **S3**, garažno mjesto oznake **GM17** i garažno mjesto oznake **GM18** isplatio u cijelosti u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, na žiro račun Prodavatelja br. 2390001-1100326161 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb.

Za stan oznake **S4** kupac je prodavatelju isplatio iznos od 28.650,00 EUR-a (dvadesetosamtisućastopedeseteura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, na žiro račun Prodavatelja br. 2390001-1100326161 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb.

Preostali iznos kupoprodajne cijene za stan oznake **S4** u iznosu od 51.105,00 EUR-a (pedesetjednatisućastopeteura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, na žiro račun Prodavatelja br. 2390001-1100326161 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb kreditom banke u roku od 60 dana računajući od dana kada prodavatelj dostavi kupcu izvadak iz Zemljišne knjige podoban za upis hipoteke od strane banke a u svrhu podizanja kredita.

Po isplati cijelog iznosa kupoprodajne cijene za stan oznake **S4** prodavatelj je Kupcu dužan izdati potvrdu o primitku kupoprodajne cijene podobnu za upis prava vlasništva ovjerenu kao javnog bilježnika.

#### Članak 5.

Ugovorena kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog Ugovora izražena je sukladno odredbama Zakona na dodanu vrijednost tj. sadrži sve poreze (PDV) osim poreza na promet nekretnina.

Ugovorne strane su suglasne da porez na promet nekretnina snosi Kupac.

Prodavatelj se obavezuje Kupcu izdati tablični obračun s razradom kupoprodajne cijene iz kojega će biti vidljiv iznos osnovice na koju se plaća porez na promet nekretnina za novosagrađene nekretnine.

#### Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je predmetna nekretnina isključivo vlasništvo Prodavatelja.

#### Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca, da na temeljem ovog Ugovora bez svake njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva, kao i upis prava posjeda na nekretninama i to: - stan oznake **S3**, garažno mjesto oznake **GM17** i garažno mjesto oznake **GM18** iz članka 2. ovog Ugovora, na ime i kao vlasništvo Kupca.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca, da na temeljem ovog Ugovora i potvrde o primitku kupoprodajne cijene u cijelosti bez svake njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, Kupac ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva, kao i upis prava posjeda na nekretnini stan oznake **S4**, iz članka 2. ovog Ugovora, na ime i kao vlasništvo Kupca.

#### Članak 8.

Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina i to: stan oznake **S3**, garažnog mjesta oznake **GM17** i garažnog mjesta oznake **GM18** danom potpisa ovog Ugovora.

Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine i to stana oznake **S4** nakon uplate ukupne kupoprodajne cijene.

#### Članak 9.

Kod stupanja kupca u posjed ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji nekretnina.

Prilikom primopredaje Kupac je obavezan Prodavatelju odmah istaknuti primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete izgrađene nekretnine. Za kasnije uočene skrivene mane, Kupac je dužan izvijestiti Prodavatelja što prije, a najkasnije u roku od mjesec dana od njihovog otkrivanja, jer u protivnom gubi pravo da se na njih poziva, te prestaje obveza Prodavatelja za otklanjanje istih.

Istekom dvije godine od primopredaje, Kupac se ne može više pozivati na nedostatke za obrtničke radove odnosno po proteku od 10 godina na nedostatke vezane za konstrukciju objekta, a za opremu u onom vremenu koje daje dobavljač opreme.

**Članak 10.**

Prodavatelj će snositi sve obveze, doprinose, komunalne i druge naknade i sve troškove koji se odnose na korištenje predmetne nekretnine zaključno do dana primopredaje nekretnine u posjed kupcu, tj. do dana za kada je određena primopredaja.

**Članak 11.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve moguće promjene odredbi ovog Ugovora za pravnu valjanost moraju biti sačinjene u pisanom obliku.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora stranke će pokušati riješiti sporazumno, u protivnom je nadležan sud u Zagrebu.

**Članak 12.**

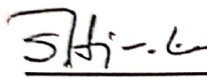
Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) izvornika od kojih 1 (jedan) ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se predaje kupcima, te 4 (četiri) ovjerene preslike od kojih 3 (tri) dobivaju kupci, a 1 (jedan) zadržava prodavatelj.

**Članak 13.**

U znak razumijevanja svih prava i obveza ugovorne strane vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor.

U Zagrebu, 20. 12. 2010.

PRODAVATELJ

 **MEDIJAK d.o.o**  
MEDIJAK d.o.o. Zagreb, Kalinovica 5  
(dir. S. Kujundžić)

KUPAC

  
Boris Žužul

Ja, Javni bilježnik **IVAN PARLOV** iz Zagreba, Ozaljska 21,  
potvrđujem da je stranka:

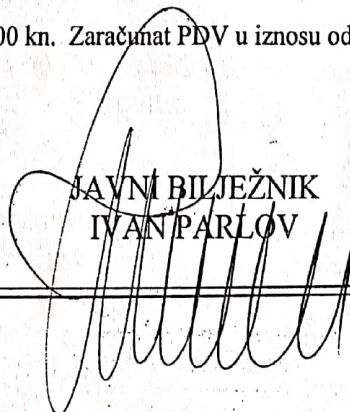
**SLAVOMIR KUJUNDŽIĆ**, Ivanbegovina, Ivanbegovina BB, meni osobno poznata,  
**SLAVOMIR KUJUNDŽIĆ JE OVL.ZAST.MEDIJAK D.O.O.**

· u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-2481/11  
U Zagrebu, 10.02.2011.



JAVNI BILJEŽNIK  
IVAN PARLOV  




REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
Ulica Hrvatske bratske zajednice bb

Posl. broj: Z-61229/11

### RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudu toga suda Ivici Pezi, kao sudu pojedincu u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Borisa Žužula iz Zagreba, Hrnetička 17, protiv protustranke MEDIJAK d.o.o. iz Zagreba, Kalinovica 5, radi upisa prava vlasništva, dana 31. siječnja 2012.

riješio je:

U zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče dopušta se slijedeći opis:

1. Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2010. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama MEDIJAK d.o.o., Kalinovica br. 5, Zagreb, OIB: 53930159824, koje se sastoji od:

1/a. 26/1000 dijela čk.br. 325/34 stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 594 m<sup>2</sup>), Hrnetička ulica, ukupne površine 986 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom stana S 3 u prizemlju, netto korisne površine 32,03 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, kupaonice te vrta V 3 površine 32 m<sup>2</sup> u dvorištu, sve u nacrtima označeno svijetlozelenom bojom (E-4);

1/b. 5/1000 dijela čk.br. 325/34 stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 594 m<sup>2</sup>), Hrnetička ulica, ukupne površine 986 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM 17 u podrumu, netto korisne površine 6,00 m<sup>2</sup> (podne površine 12,00 m<sup>2</sup>) (E-37);

1/c. 8/1000 dijela čk.br. 325/34 stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 594 m<sup>2</sup>), Hrnetička ulica, ukupne površine 986 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM 18 u podrumu, netto korisne površine 9,87 m<sup>2</sup> (podne površine 19,74 m<sup>2</sup>) (E-38)

a kao vlasnik upisuje se:  
ŽUŽUL BORIS, Granična br. 2, Zagreb  
OIB: 05966144954

2. Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2010. predbilježuje se pravo vlasništva na nekretnini MEDIJAK d.o.o., Kalinovica br. 5, Zagreb, OIB: 53930159824, koja se sastoji od:

- 40/1000 čk.br. 325/34 stambeno poslovna zgrada br. 17 (površine 392 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 594 m<sup>2</sup>), Hrnetička ulica, ukupne površine 986 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom stana S 4 u prizemlju, netto korisne površine 49,26 m<sup>2</sup> (podne površine 54,48 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od

hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, loggie podne površine 5,22 m<sup>2</sup>, te vrta V 4 površine 105 m<sup>2</sup> u dvorištu, sve u nacrtima označeno narančastom bojom (E-5), za korist:

ŽUŽUL BORISA, Granična br. 2, Zagreb  
OIB: 05966144954

Nalaže se provedba upisa.

#### Obrazloženje

Predlagatelj upisa podnio je ovome sudu 13. prosinca 2011. prijedlog radi upisa prava vlasništva na nekretninama navedenim u izreci rješenja, a temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20. prosinca 2010. priloženog uz prijedlog.

Da bi zemljišnoknjižni sud mogao dopustiti uknjižbu prava vlasništva na temelju privatne isprave takva isprava mora ispunjavati, osim onoga što se inače zahtijeva za isprave, i posebnu pretpostavku iz čl. 54 st. 1/b Zakona o zemljišnim knjigama («Narodne novine» br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10 – u daljnjem tekstu ZZK-a) kojom je propisano da će sud dopustiti uknjižbu prava vlasništva samo ukoliko privatna isprava na temelju koje se upis zahtijeva sadrži izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu.

Ocjenjujući dostavljeni ugovor od 20. 12. 2010. sklopljen između MEDIJAK d.o.o. iz Zagreba, Kalinovica 5 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, zemljišnoknjižni sud je utvrdio da u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 7766, podul.br. 5 k.o. Vrapče ne ispunjava ranije navedenu posebnu pretpostavku za uknjižbu, jer iz čl. 7. stavka 2. ugovora o kupoprodaji proizlazi da kupac može ishoditi uknjižbu prava vlasništva na stanu oznake S4 temeljem toga ugovora i potvrde o primitku kupoprodajne cijene, a takva potvrda nije priložena uz ovaj prijedlog.

Kako je odredbom čl. 56 st. 2. ZZK-a propisano da će se, ako je pristanak za uknjižbu dan uvjetno ili oročeno dopustiti predbilježba ako ju je moguće provesti, a imajući u vidu da u prijedlogu predlagatelj istu nije izričito isključio (čl. 100. st. 2. ZZK-a), sud je upravo temeljem navedene odredbe i dopustio predbilježbu pod toč. 2. izreke ovog rješenja.

Upisana predbilježba prava vlasništva može se opravdati podnošenjem novog prijedloga za upis zabilježbe opravdanja predbilježbe (čl. 64 st. 1 ZZK-a) uz koji je potrebno priložiti javnu ili javno ovjerovljenu ispravu kojom se dokazuje da je ostvaren uvjet kojim je bio uvjetovan pristanak za uknjižbu (čl. 61/d ZZK-a).

U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 7766, podul.br. 4, 37 i 38 k.o. Vrapče zemljišnoknjižni sud je utvrdio da su ispunjene sve opće i posebne pretpostavke za uknjižbu pa je temeljem odredbe čl. 109. st. 1. i st. 2. ZZK-a udovoljeno prijedlogu predlagatelja kao pod toč. 1/a-1/c izreke rješenja.

U Zagrebu, 31. siječnja 2012.

Sudac:  
Ivica Pezo v.r.

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Županijskom sudu u Zagrebu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka prijepisa rješenja. Žalba se podnosi pismeno, putem ovoga suda, u 3 (tri) primjerka uz dokaz o uplaćenju sudskoj pristojbi na žalbu u iznosu od 250,00 kuna.

## Dostaviti:

1. Boris Žužul, Zagreb, Hrmetička 17,
2. MEDIJAK d.o.o., Zagreb, Kalinovica br. 5, Zagreb,

## O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Zagreb, Av. Dubrovnik 32

Za točnost otpavka voditelj zk. odjela:

Renata Čiček  
*uz M. Korvač*

12. 02. 2010  
HPBZHREX

21/1  
30104

IBAN: HR772390001111

XXXXXXXXXX  
HRVATSKA POSTANSKA BANKA D. D.  
2390001-1100326161 MEDIJAK D. O. O.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
UPL. PO. PREDUGO. BORIS ZUZUL

BORIS ZUZUL 2360000-1000000013  
MAT. KNJ. 12. 02. 2010 VAL. 12. 02. 2010 256116899

00 31108327  
12 1309971381943

KNJIZNO STANJE  
REZERVACIJE  
RASPOLOZIVO STANJE  
DOZVOLJENO PRAKODRAZENJE

735. 000, 00  
849. 404, 98  
0, 00  
849. 404, 98  
0, 00

0, 00  
735. 000, 00

849. 404, 98

1  
114. 404, 98



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 24.03.2021. 00:22

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 7766

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13924/2021

Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta  | Površina |     |     | Primjedba |
|------|-------------------------------|---|----------|-----|-----|-----------|
|      |                               |   | jutro    | čhv | m2  |           |
| 1.   | 325/34                        | STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 17 (POVRŠINE 392 M2) I DVORIŠTE (POVRŠINE 594 M2), HRNETIČKA ULICA |          |     | 986 |           |
|      |                               | UKUPNO:   |          |     | 986 |           |

B

## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba                     |
|------|--|-------------------------------|
|      | 5. Suvlasnički dio: 40/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)  |                               |
|      | Stan S 4 u prizemlju, netto korisne površine 49,26 m2 (podne površine 54,48 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, loggie podne površine 5,22 m2, te vrta V 4 površine 105 m2 u dvorištu, sve u nacrtima označeno narančastom bojom<br>MEDIJAK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53930159824, KALINOVICA 5, 10000 ZAGREB |                               |
| 2.1  | Zaprimljeno 13.12.2011. broj Z-61229/11<br><br>Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2010. predbilježuje se pravo vlasništva na nekretnini MEDIJAK d.o.o., Kalinovica br. 5, Zagreb, za korist:<br>ŽUŽUL BORIS, OIB: 05966144954, GRANIČNA BR. 2, ZAGREB   | PREDBILJEŽBA                  |
| 5.2  | Zaprimljeno 22.07.2020.g. pod brojem Z-32506/2020<br><br>ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BR.18. ST-2058/2017 17.07.2020  | na 5 (1.1)<br>Ozn. Z-29001/15 |
| 5.3  | Zaprimljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-13924/2021<br><br>ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Medijak d.o.o. radi uknjižbe brisanja založnog prava  |                               |

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba  |
|------|--|------------|
|      | Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:   | ZABILJEŽBA |
| 2.1  | Zaprimljeno 27.05.2010. broj Z-27460/10<br><br>Temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-1775/10 od 24. svibnja 2010.g. zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina u A. |            |

