

ČEKIĆ JDOO
BRUNO VALENTI 27, POREČ
OIB: 01222611404
HR5725000091101467208
SWIFT:HAABHR22

INGRID KOCIJANČIĆ
ROGOVIĆI 16
52465 TAR



QR kod za automatsko
knjiženje www.e-URA.hr

Račun 4/POSL1/1

Račun

Datum računa	Šifra kupca	PDV ID. BR./OIB	Datum isporuke	Dospijeće računa
14.07.2020	132	20377310226	14.07.2020	14.07.2020

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
2	NEKRETNINA k.č.2082/5 upisana u z.k.ul.br.2521 k.o.Žbandaj,12.Suvlasnički dio:71/756 Etažno vlasništvo (E-11) s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva stana u prostoru drugog kata zgrade,u Planu posebnih dijelova zgrade oznake"K"površine 63,51m2,koji se proteže na sporedne dijelove:parkirno mjesto oznake"K10",balkon oznake "K5"površine 3,96m2 na drugom katu zgrade i spremišta oznake"K9" površine 3,60m2 na galeriji.	KOM	1,000	25,00	427.576,88	427.576,88
			1,000			427.576,88
				PDV:25% (Osn:427.576,88 kn)		106.894,22
				Ukupno kn:		534.471,10

Fiskalizacija računa

Način plaćanja	Oznaka operatera	Datum	Vrijeme
Transakcijski račun	01	03.09.2020	15:17:08

Tečaj za obračun:7,527762

IZNOS U VALUTI:71.000,00 EUR-a

Potpis

»
Barbara Pilar



71527762

ČEKIĆ J.D.O.O., OIB: 01222611404, Bruno Valenti 27, Poreč – Parenzo, zastupano po direktorici Barbari Pilar, OIB: 94421394742 (dalje u tekstu: prodavatelj)

i
Ingrid Kocijančić, OIB: 20377310226, s prebivalištem na adresi Rogovići 16, 52 465 Tar (dalje u tekstu: kupac),
sklopili su danas, 14.srpnja 2020. godine, sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Stranke ovog ugovora su suglasne kako je dana 09.lipnja 2020.g. sklopljen Predugovor o kupoprodaji ovdje predmetne nekretnine kojim su se stranke obvezale sklopiti glavni Ugovor.

Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja nekretnine u vlasništvu Prodavatelja, pod niže utvrđenim uvjetima i to za zk. česticu koja je upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog Suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo oznake 2082/5 K.O. 323853 Žbandaj, zk.ul. 2521, a koje su u trenutku sklapanja ovog Ugovora označene kao:

- 12. Suvlasnički dio: 71/756 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva stana u prostoru drugog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova zgrade oznake „K“ površine 63,51 m2, koji se proteže na sporedne dijelove : parkirno mjesto oznake „K10“, balkon oznake „K5“ površine 3,96 m2 na drugom katu zgrade i spremišta oznake „K9“ površine 3,60 m2 na galeriji,

dalje u tekstu: Nekretnina

Kupnjom opisane Nekretnine, Kupac stječe pravo vlasništva posebnog dijela zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje služi redovitoj upotrebi zgrade, razmjerno vrijednosti kupljenje nekretnine, a sve sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina – stambena zgrada s ukupno 12 samostalnih uporabnih cjelina propisima, što prodavatelj dokazuje putem sljedećih dokumenata:

- Građevinske dozvole izdane od Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča, posl. br. Klasa: UP/I-361-03/18-01/000003, ur. br. 2167/01-10/04-18-0004, od 20. 02. 2018. godine.
- Uporabna dozvola izdana od strane Grada Poreča, upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, KLASA: UP/I-361-05/20-01/000012, Ur. Broj: 2167/01-10/04-20-0007 od 08.05.2020.
- Energetski certifikat
- Etažni Elaborat

Članak 3.

Za nekretninu iz članka 2., ovog Ugovora stranke su ugovorile kupoprodajnu cijenu u visini od 71.000,00 € (sedamdesetijednutisućeuera i 00/100) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB računajući na dan plaćanja.

Stranke suglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena iz ovog Ugovora biti isplaćena na sljedeći način :

- iznos od 56.800,00 € (pedesetišettisućaiosamstoeura i 00/100) sukladno pismu namjere od dana 10.lipnja 2020.g. protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a, kupac će isplatiti putem bankarskog kredita prodavatelju bankovnom doznakom na račun KENTBANK D.D., IBAN HR574124003101111116, br. 145023006445, najkasnije do 09.08.2020. godine.
- Iznos od 14.200,00 € (četnaesttisućaidvjestoeura i 00/100) isplatit će se prodavatelju na račun otvoren kod KENTBANK D.D., IBANHR9541240031123001872, najkasnije do 09.08.2020. godine.
- U slučaju pojave tečajnih razlika kod isplate navedenih iznosa, kupac se obavezuje uplatiti svu razliku na račun prodavatelja naveden u prethodnom stavku ovog članka

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti iz sredstva kredita koji će mu na raspolaganje staviti Privredna Banka Zagreb d.d. Rok za isplatu kupoprodajne cijene iznosi 30 (trideset dana), od dana potpisa ovog Ugovora, odnosno do 13.08.2020.g.

Članak 4.

U kupoprodajnu cijenu uračunat je porez na dodanu vrijednost, te će po isplati kupoprodajne cijene prodavatelj kupcu predati račun na propisanom obrascu.

U kupoprodajnu cijenu uključena je i kuhinja bez bijele tehnike (kućanskih aparata), izvođača kuhinja s kojim prodavatelj ima ugovor o suradnji.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu da se u pogledu nekretnine ne vodi nikakav sudski, upravni ili drugi spor koji bi mogao utjecati na bilo koja prava kupca.

Nakon potpisa ovog Ugovora, prodavatelj se obavezuje sukladno pismu namjere banke ishoditi brisovno očitovanje radi brisanja tereta upisanog u zemljišnim knjigama pod rednim 3. teretovnica,

Prvenstveni red upisa: Z-30366/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem sporazuma br. 5023006445 o zasnivanju založnog prava na nekretnini sklopljenog dana 02.10.2018. godine, a solemniziranog kod javnog bilježnika Tanje Ferenc dana 02.10.2018. godine pod poslovnim brojem OV5299/2018. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od kunske protuvrijednosti na dan isplate po srednjem tečaju KENTBANK d.d. od 390.000,00 EUR (slovima: tristodevedesettisućaeura) sa 5,20 % godišnjom kamatom, promjenjiva sukladno odluci KentBank d.d., sve plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju KENTBANK d.d. za EUR važeće na dan dospjeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5023006445, kao glavni uložak zajedničke hipoteke, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA 1, ZAGREB

koji će se teret brisati prema pismu namjere banke, a nakon što se izvrši uplata kako je navedeno u točki 3. ovog Predugovora.

Članak 6.

Prodavatelj će kod potpisa Ugovora o kupoprodaji potpisati, te po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene kupcu predati valjanu tabularnu ispravu, podobnu za uknjižbu prava vlasništva na njegovo ime i u njegovu korist.

Članak 7.

Kupac će stupiti u posjed nekretnine i parkirnog mjesta, odmah nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, odnosno nakon izdavanja tabularne isprave.

Prilikom predaje posjeda stranke će sačiniti konačni zapisnik u kojemu će utvrditi stanje nekretnine u tom trenutku.

Troškove koji terete nekretninu do trenutka predaje posjeda u cijelosti snosi prodavatelj, a od tog trenutka troškove snose kupci.

Članak 8.

Sve troškove vezane uz prijenos prava vlasništva na Kupca snosi Kupac, te trošak javnobilježničke ovjere svih akata snosi kupac.

Članak 9.

Ovaj je Predugovor sastavljen u dva izvornika od kojih po jedan primjerak zadržava svaka strana.

Članak 10..

Stranke su suglasne sve prijepore po ovom predugovoru nastojati riješiti na miran način, a ako to ne bude bilo moguće ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Pazinu.

Članak 11.

Predugovor su stranke pročitale i razumjele, te ga u znak prihvata svih prava i obveza i potpisuju.

UGOVORNE STRANE:

PRODAVATELJ:


Čekić j.d.o.o.
Čekić, D. V. O. tija 27

KUPAC:


INGRID KOCIJANČIĆ

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1,
potvrđujem da je stranka:

ČEKIĆ j.d.o.o., MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo),
BRUNA VALENTIJA 27, zastupano po direktoru **BARBARA PILAR**, OIB 94421394742,
POREČ, ANKE BUTORAC 22, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
105515206 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-3098/2020**
Poreč, 14.07.2020.



za javnog bilježnika
Mariju Hrvatin
javnobilježnički savjetnik
Morena Jakovčić

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-3098/2020 dana
14.07.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **ČEKIĆ j.d.o.o.**, MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč -
Parenzo), **BRUNA VALENTIJA 27**, zastupano po direktoru **BARBARA PILAR**, OIB
94421394742, **POREČ, ANKE BUTORAC 22**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu
iskaznicu br. 105515206 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 14,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-3099/2020**
Poreč, 14.07.2020.



za javnog bilježnika
Mariju Hrvatin
javnobilježnički savjetnik
Morena Jakovčić

