

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

VIŠNJA GUDELJ iz Zagreba, Stenjevečka 55, OIB: 98753188447, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su:

PREDUGOVOR 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 m², 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

1. 58/1000 dijelova predmetne zgrade s pripadajućim zemljištem, povezano s vlasništvom stana S 1 u prizemlju, netto korisne površine 72,34 m² (podne površine 77,56 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, loggie* podne površine 5,22 m², te vrta* V 1 površine 40 m² i parkirališta* P 3 podne površine 12 m² u dvorištu, sve u nacrtima označeno žutom bojom
2. 5/1000 dijelova predmetne zgrade s pripadajućim zemljištem, povezano s vlasništvom garažnog mjesta GM 10 u podrumu, netto korisne površine 6,13 m² (podne površine 12,25 m²).

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 S1 u iznosu od 103.000,00EUR-a (stotritisućeeura)
- garažno mjesto oznake GM10 u iznosu od 6.000,00 EUR-a (šesttisućaeura)

sve plativo u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, na račun Prodavatelja br. IBAN:HR9723900011100326161 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb.

Članak 4.

Kupac će prodavatelju kupoprodajnu cijenu za nekretnine opisane u čl.2 ovog Predugovora isplatiti na način:

- kod potpisa ovog Predugovora iznos od 30.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, na račun Prodavatelja
- preostali iznos kupoprodajne cijene kupac će isplatiti prodavatelju 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 nekretnine opisane u čl.2 ovog Predugovora prodavatelj je Kupcu obvezan izdati potvrdu o primitku kupoprodajne cijene kao i tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige i druge javne očevidnike na ime i kao vlasništvo kupca.

Članak 5.

Ugovorena kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog Predugovora izražena je sukladno odredbama Zakona na dodanu vrijednost tj. sadrži sve poreze (PDV).

Članak 6.

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

Članak 7.

Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina potpisom ovog Predugovora.

Članak 8.

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 9.

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 10.

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

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

Članak 11.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 2 (dva) izvornika od kojih 1 (jedan) ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se predaje kupcu, te 3 (tri) ovjerene preslike od kojih 2 (dvije) dobiva kupac, a 1 (jedan) zadržava prodavatelj.

Članak 12.

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

U Zagrebu, 23.3.2015.

PRODAVATELJ

S. Kujundžić

MEDIJAK d.o.o.

(dir.S.Kujundžić)

KUPAC

Višnja Gudelj

Višnja Gudelj

MEDIJAK d.o.o
Zagreb, Kalinovica 5

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

SLAVOMIR KUJUNDŽIĆ, Ivanbegovina, Ivanbegovina 112 A, čiju sam istovjetnost utvrdio
uvidom u osobnu iskaznicu broj 110238598 izdanu od PP Imotski,
SLAVOMIR KUJUNDŽIĆ JE OVL.ZAST.MEDIJAK D.O.O.

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu.
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 7,50 kn.

BROJ: OV-2665/15

U Zagrebu, 23.03.2015.



JAVNI BILJEŽNIK
IVAN PARLOV

Višnja Gudelj
JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
IVANA JERKOVIĆ



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Juršićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: **MEDIJAK D.O.O.**
Adresa i sjedište: **KALINOVICA 5.**
10000 ZAGREB

Izvadak broj/Datum: **4 / 23.03.2015**

IBAN: **HR97 2390 0011 1003 2616 1**

OIB: **53930159824**

Valuta: **HRK**

Odobreni okvirni kredit: **0,00**
Početno stanje: **1.011,08**

Vrijedi do datuma:

Red. br.	Opis placiranja	Datum valute	Datum izvršenja	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Referenca banke	Broj za reklamaciju	Kanal	Šifra namjene	Iznos prometa			
										Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata		
1	pi.po ponudi br.015-2913/15	23.03.2015.	HR5424020061100098948	FERO-TERM d.o.o.,	HR99	NKS	HR01 03-015002913-9690381	HR99	HR00 1100326161	11.718,25	15-092		
										7649761		15-110	87304
												229.260,00	198760
2	Uplata po predgovoru o kupoprodaji nekretnine.	23.03.2015.	HR0623900013200350251	VIŠNJJA GUDELJ, STENJEVERČKA 55	HR99	INT	HR00 1100326161	HR99	3672943	0	1		
												229.260,00	218.552,83
Iznos zaplijenjenih sredstava: 0										Ukupan iznos prometa: 1			
Iznos rezervacija: 0,00										Ukupan iznos prometa: 1			
Raspoloživo stanje: 218.552,83										Novo stanje: 218.552,83			

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računaru, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.



REPUBLIKA HRVATSKA

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

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj ZK uložka: 7766

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13924/2021
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (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

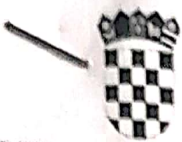
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan S 1 u prizemlju, netto korisne površine 72,34 m2 (podne površine 77,56 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, loggie podne površine 5,22 m2, te vrta V 1 površine 40 m2 i parkirališta P 3 podne površine 12 m2 u dvorištu, sve u nacrtima označeno žutom bojom MEDIJAK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53930159824, KALINOVICA 5, 10000 ZAGREB		
2.3	Zaprimljeno 22.07.2020.g. pod brojem Z-32506/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BR.18. ST-2058/2017 17.07.2020	na 2 (1.1)
2.4	Zaprimljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-13924/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Medijak d.o.o. radi uknjižbe brisanja založnog prava	Ozn. Z-29001/15

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

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (58/1000)			
1.4	Zaprimljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-13924/2021 Prvenstveni red upisa: Z-7140/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 17.12.2009. broj Z-63427/09 Na temelju Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16. listopada 2006., Rodnog lista MU Čromerec od 10. veljače 2010. i dva Uvjerenja o prebivalištu MUP-a PUZ-a od 11. siječnja 2010.g. uknjižuje se pravo zaloga za iznos glavnice u visini od 250.000,00 EUR (slovima: dvjesto pedeset tisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi od 15% godišnje, koje teku na navedeni iznos od dana 15.01.2005. pa do isplate, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškova, za korist: GLAVAŠ FELICITA, OIB: 50766020598, SIJEČANJSKA BR. 4, ZAGREB	250.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK ISTI NA SVIM ETAŽAMA
1.5	Zaprimljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-13924/2021 Prvenstveni red upisa: Z-7140/2011 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK Zaprimljeno 17.12.2009. broj Z-63427/09 Zabilježuje se da je sporedni uložak u zk.ul.br. 7769 k.o. Vrapče.		ZABILJEŽBA
2. Na suvlasnički dio: 2 (58/1000)			
2.1	Zaprimljeno 29.10.2015. broj Z-40186/15 (Z-29001/15) Zabilježuje se prigovor Glavaš Felicite izjavljen protiv rješenja Z-29001/15 od 28. srpnja 2015.g.		ZABILJEŽBA
5. Na suvlasnički dio: 2 (58/1000)			
5.1	Zaprimljeno 30.10.2015.g. pod brojem Z-40346/2015 ZABILJEŽBA, BRISOVNA TUŽBA, TUŽBA ZAPRIMLJENA KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU DANA 30. LISTOPADA 2015.G. 30.10.2015, a radi brisanja upisa izvršenog rješenjem br. Z-29001/15 te uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.		ZABILJEŽBA vezano uz B 2 (1.1)
16. Na suvlasnički dio: 2 (58/1000)			
16.1	Zaprimljeno 03.10.2016.g. pod brojem Z-43658/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O PRIZNAVANJU DUGA SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 15.01.2011, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.600.000,00 KN (jedanmilijunšestotisućakuna), za korist: VLAČIĆ BRANKO, OIB: 60051144964, KALINOVICA 5, 10000 ZAGREB	1.600.000,00 KN	vezano uz B 2 (1.1)
31. Na suvlasnički dio: 2 (58/1000)			
31.1	Zaprimljeno 31.12.2019.g. pod brojem Z-63169/2019 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Glavaš Felicite iz Zagreba, Vrapčanska 22, radi zabilježbe hipotekarne tužbe.		vezano uz B 2 (1.1)



REPUBLIKA HRVATSKA

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

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj ZK uložka: 7766

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13924/2021
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 30 (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
30.	Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) Garažno mjesto GM 10 u podrumu, netto korisne površine 6,13 m2 (podne površine 12,25 m2) MEDIJAK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53930159824, KALINOVICA 5, 10000 ZAGREB	
30.2	Zaprimljeno 22.07.2020.g. pod brojem Z-32506/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BR. 18. ST-2058/2017 17.07.2020	na 30 (1.1)
30.3	Zaprimljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-13924/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Medijak d.o.o. radi uknjižbe brisanja založnog prava	Ozn. Z-29001/15

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

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 30 (5/1000)			
1.4	Zaprimljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-13924/2021 Prvenstveni red upisa: Z-7140/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 17.12.2009. broj Z-63427/09 Na temelju Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16. listopada 2006., Rodnog lista MU Črnomerec od 10. veljače 2010. i dva Uvjerenja o prebivalištu MUP-a PUZ-a od 11. siječnja 2010.g. uknjižuje se pravo zaloga za iznos glavnice u visini od 250.000,00 EUR (slovima: dvjesto pedeset tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi od 15% godišnje, koje teku na navedeni iznos od dana 15.01.2005. pa do isplate, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškova, za korist: GLAVAŠ FELICITA, OIB: 50766020598, SIJEČANJSKA BR. 4, ZAGREB	250.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK ISTI NA SVIM ETAŽAMA
1.5	Zaprimljeno 12.03.2021.g. pod brojem Z-13924/2021 Prvenstveni red upisa: Z-7140/2011 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK Zaprimljeno 17.12.2009. broj Z-63427/09 Zabilježuje se da je sporedni uložak u zk.ul.br. 7769 k.o. Vrapče.		ZABILJEŽBA
2. Na suvlasnički dio: 30 (5/1000)			
2.1	Zaprimljeno 29.10.2015. broj Z-40186/15 (Z-29001/15) Zabilježuje se prigovor Glavaš Felicite izjavljen protiv rješenja Z-29001/15 od 28. srpnja 2015.g.		ZABILJEŽBA
13. Na suvlasnički dio: 30 (5/1000)			
13.1	Zaprimljeno 30.10.2015.g. pod brojem Z-40346/2015 ZABILJEŽBA, BRISOVNA TUŽBA, TUŽBA ZAPRIMLJENA KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU DANA 30. LISTOPADA 2015.G. 30.10.2015, a radi brisanja upisa izvršenog rješenjem br. Z-29001/15 te uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.		ZABILJEŽBA vezano uz B 30 (1.1)
19. Na suvlasnički dio: 30 (5/1000)			
19.1	Zaprimljeno 03.10.2016.g. pod brojem Z-43658/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O PRIZNAVANJU DUGA SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 15.01.2011, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.600.000,00 KN (jedanmilijunšestotisućakuna), za korist: VLAIC BRANKO, OIB: 60051144964, KALINOVICA 5, 10000 ZAGREB	1.600.000,00 KN	vezano uz B 30 (1.1)
58. Na suvlasnički dio: 30 (5/1000)			
58.1	Zaprimljeno 31.12.2019.g. pod brojem Z-63169/2019 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Glavaš Felicite iz Zagreba, Vrapčanska 22, radi zabilježbe hipotekarne tužbe.		vezano uz B 30 (1.1)