

CROATIA osiguranje d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, OIB 26187994862, koju zastupa Frano Ćurković, direktor Službe za upravljanje ulagačkim nekretninama, temeljem punomoći od 01.07.2021. godine, kao prodavatelj s jedne strane (*u daljnjem tekstu: Prodavatelj*)

MMM COMPANY d.o.o., Vrbovec, Ulica Krunoslava Kutena 14, OIB 15635668494, koje zastupa Mišo Mesar, direktor, kao kupac s druge strane (*u daljnjem tekstu: Kupac*)
(*u daljnjem tekstu zajedno: ugovorne strane*)

sklopili su u Zagrebu, dana 23.12.2021. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, upisano u zk.ul. 1165, k.o. Vrbovec 1, označena kao kat.čest. 1165, broj D.L. 12, 19, u naravi Zagrebačka ukupne površine 1.198m², od toga dvorište površine 815 m² i gospodarska zgrada površina 383 m² (*dalje u tekstu: "nekretnina"*).
Nekretnina se nalazi u Vrbovcu, na adresi Zagrebačka 8.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu nekretnine u ukupnom iznosu od 460.000,00 kn (*četrstošezdesettisućakuna*).

Kupac se obvezuje ukupan iznos kupoprodajne cijene iz ovoga članka platiti Prodavatelju na račun broj IBAN HR94 2340 0091 1005 5500 8 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., na sljedeći način:

- iznos od 46.000,00 kn (*četrdesetšesttisućakuna*) u roku od 8 (*osam*) dana od dana ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru, koji iznos temeljem sporazuma ugovornih strana predstavlja kaparu kao odustatninu i koji će se iznos u slučaju ispunjenja ovog Ugovora uračunati u kupoprodajnu cijenu,
- iznos od 414.000,00 kn (*četrstočetnaesttisućakuna*), najkasnije do 28.12.2021. godine.

U slučaju zakašnjenja plaćanja kupoprodajne cijene u iznosima i rokovima utvrđenim u ovom članku, Kupac se obvezuje platiti zakonsku zateznu kamatu.

Plaćanje kupoprodajne cijene u iznosu i roku određenim u ovome članku smatra se bitnim sastojkom Ugovora, pa ukoliko Kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu u iznosu i roku određenim u ovome članku, Prodavatelj može raskinuti ovaj Ugovor, uz prethodnu obavijest o raskidu koju dostavlja kupcu preporučenom pošiljkom na njegovu adresu iz ovog ugovora. U tom slučaju se ovaj ugovor smatra

raskinutim istekom 3 (tri) dana od predaje preporučene pošiljke HP-u, a Prodavatelj je ovlašten zadržati primljeni iznos kapare.

Ukoliko Kupac jednostranom izjavom raskine ovaj Ugovor, Prodavatelj ima pravo zadržati primljeni iznos kapare kao odustatninu.

Članak 3.

Utvrđuje se da se prodaja nekretnina vrši po načelu "viđeno - kupljeno", da je Kupac upoznat sa stanjem iste, kako sa stanjem u naravi tako i sa zemljišnoknjižnim i stvarnopravnim stanjem te da ugovorne strane suglasno isključuju sve naknadne prigovore i potraživanja Kupca za bilo kakve, eventualne, nedostatke nekretnina koje su predmet kupoprodaje.

Kupac potvrđuje da je izvršio uvid u energetske certifikat predmetne nekretnine, a koji će Prodavatelj u izvorniku predati Kupcu prilikom sklapanja ovog Ugovora.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu u posjed nekretninu, slobodnu od osoba i stvari, u roku od 8 (osam) dana nakon što je Prodavatelj primio uplatu ukupne kupoprodajne cijene utvrđene u članku 2. ovog Ugovora, pri čemu će predstavnici Prodavatelja i Kupac sačiniti zapisnik o primopredaji.

Članak 5.

Svi dospjeli troškovi koji su teretili nekretninu, a koji su nastali do trenutka primopredaje nekretnine u posjed Kupcu, uključujući i one čija naplata dospijeva nakon stupanja u posjed Kupca, a odnose se na razdoblje prije njihovog stupanja u posjed, padaju na teret Prodavatelja, a nakon toga, svi troškovi vezani za korištenje i održavanje nekretnine padaju na teret Kupca, koji je dužan nakon izvršene primopredaje, bez odgode, obavijestiti sve pružatelje usluga o promjeni vlasnika nekretnine.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj izdati Kupcu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva Kupca na kupljenoj nekretnini u roku od 8 (osam) dana nakon što primi uplatu ukupne kupoprodajne cijene utvrđene u članku 2. ovog Ugovora te će tom izjavom dozvoliti Kupcu da kod nadležnog zemljišno-knjižnog suda ishodi uknjižbu prava vlasništva bez ikakvog njegovog daljnjeg pristanka ili odobrenja.

Članak 7.

Sve troškove i izdatke nastale u vezi sa sklapanjem ovog Ugovora, porez na promet nekretninama i sve druge eventualne porezne obveze te troškove uknjižbe nekretnina u korist kupca, snosi Kupac.

Članak 8.

Sve eventualne sporove koji proizađu uz ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, u protivnom suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju, da su ga sačinile savjesno i promišljeno, bez ikakve zablude ili prisile.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Prodavatelja kod javnog bilježnika.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora biti isključivo u pisanom obliku, te da je svaka ugovorna pogodba u drugom obliku nevaljana.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka, od kojih Kupac zadržava izvornik ovjeren po javnom bilježniku za potrebe uknjižbe u zemljišne knjige, a 1 (jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika. Javni bilježnik će izraditi za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) ovjerena otpravka ovog Ugovora.

Za Prodavatelja:

CROATIA osiguranje d.d.

Direktor Službe za upravljanje
ulagačkim nekretninama

Frano Ćurković



Za Kupca:

MMM COMPANY d.o.o.

Direktor

Mišo Mesar

MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC, Ulica Kralja Petra Preradovića 14
OIB: 15625668494



**CROATIA[®]
OSIGURANJE**

CROATIA osiguranje d.d.
Vatroslava Jagića 33, 10000 Zagreb
www.crosig.hr



Zagreb, 29.12.2021.

TABULARNA IZJAVA

kojom CROATIA osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862, koju zastupa Frano Čurković, direktor Službe za upravljanje ulagačkim nekretninama, temeljem punomoći od 01.07.2021. godine, ovjerene od strane javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, pod poslovnim brojem: OV-9588/2021 dana 07.07.2021. godine, kao prodavatelj, potvrđuje da je kupac MMM COMPANY d.o.o., Vrbovec, Ulica Krunoslava Kutena 14, OIB 15635668494, podmirio iznos kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od

460.000,00 kn

(četrstošezdesettisućakuna)

sukladno članku 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 23.12.2021. godine, ovjerenog od strane javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, pod poslovnim brojem: OV-18463/2021 dana 24.12.2021. godine, za kupnju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, upisano u zk.ul. 1165, k.o. Vrbovec 1, označena kao kat.čest. 1165, broj D.L. 12, 19, u naravi Zagrebačka ukupne površine 1.198 m², od toga dvorište površine 815 m² i gospodarska zgrada površina 383 m².

Ovom izjavom prodavatelj CROATIA osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862, ovlašćuje kupca MMM COMPANY d.o.o., Vrbovec, Ulica Krunoslava Kutena 14, OIB 15635668494, da na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 23.12.2021. godine, ovjerenog od strane javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, pod poslovnim brojem: OV-18463/2021 dana 24.12.2021. godine i ove Tabularne izjave, može bez ikakvog daljnjeg pitanja i privole odmah i bezuvjetno zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama i katastru u svoje ime na gore opisanoj nekretnini.



CROATIA osiguranje d.d.
Direktor Službe za upravljanje
ulagačkim nekretninama
Frano Čurković

S poštovanjem, osigurala Croatia

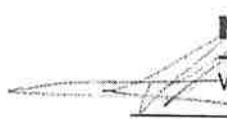
CROATIA OSIGURANJE d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, 072 00 1884, T +385 01 633 2000, F +385 01 633 2020, www.crosig.hr, info@crosig.hr, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080051022, OIB 26187994862, Transakcijski račun – IBAN HR94 2340 0091 1005 5500 8, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BIC/SWIFT adresa PAZCHR2X, Temeljni kapital 601.575.800,00 kn, uplaćen u cijelosti; broj dionica 429 697, nominalna vrijednost dionice 1.400,00 kn, predsjednik Uprave Davor Tomašković, član Uprave Robert Vučković, član Uprave Vančo Balen, član Uprave Luka Babić, predsjednik Nadzornog odbora Roberto Škopac

OČITOVANJE VOLJE

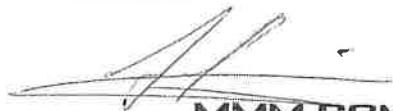
**JASNA
GALEŠ
IĆ** Digitalno
potpisao:
JASNA GALEŠIĆ
Datum:
2024.03.04
12:36:55
+01'00'

Kojim poduzeće **MMM COMPANY d.o.o.**, OIB: 15635668494, Ulica Krunoslava Kutena 14, Vrbovec, zastupano po direktoru **ANA HOSNI**, OIB: 16095559943, Haganj 10, Haganj, Gradec, kao vlasnik posebnog dijela nekretnine na katastarskoj čestici br.: 1165, k.o. Vrbovec 1 (Vrbovec, Zagrebačka ulica 8a) izjavljujem da sam suglasan da se u zemljišno-knjižni izvadak uknjiži novo stanje – podjela posebnog dijela na 9 (devet) zasebnih cjelina u skladu s priloženim Etažnim elaboratom br.: 03/24, izrađen od Božidar Martinčić dipl.ing.arh., br.ovl.:2470.

Direktor:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

Ana Hosni


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

U Vrbovcu 04.03.2024.



Kontrolni broj: Z158937739bee3556

Z-3143/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
Zagrebačka županija
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava Vrbovec

KLASA: 361-08/24-03/000004
URBROJ: 238-18-04/5-24-0005
Vrbovec, 06.03.2024.

Digitalno
potpisao:
JASNA
GALEŠ
IĆ
Datum:
2024.03.07
13:11:43
+01'00'

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Vrbovec, OIB 07132269553, na temelju stavka 3. članka 73. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka MMM COMPANY d.o.o., HR-10340 Vrbovec, Ulica Krunoslava Kutena 14, OIB 15635668494, izdaje

POTVRDU

da su posebni dijelovi nekretnine samostalne uporabne cjeline
na katastarskoj čestici k.č.br. 1165, k.o. Vrbovec 1 (Vrbovec, Zagrebačka ulica 8A).

Potvrđuje se da su posebni dijelovi nekretnine, utvrđeni u dostavljenom Planu posebnih dijelova nekretnine (Etažni elaborat) oznake TD: 03/24 od 01.2024. godine, ovlaštena osoba Božidar Martinčić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2470 (ENGLER d.o.o. HR-48260 Križevci, Ulica Tadije Smičiklase 48, OIB 46566935514) izgrađeni u skladu s pravomoćnom dozvolom nadležnog tijela za gradnju, te da predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu.

Građevina je izgrađena u skladu s aktom i to:

- Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/24-01/000001, URBROJ: 238-18-04/5-24-0019, od 14.02.2024. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Vrbovec, pravomoćna dana 15.02.2024. godine.



5. Posebna vlasnička jedinica S5 – stan sa spremištem i parkirnim mjestom**1208/10000** - dijela nekretnine povezano s vlasništvom stana (S5) ulaz br.6 na 1. katu;

- dijela nekretnine povezano sa spremištem (SP3) spremište 2;
- dijela nekretnine povezano s vlasništvom (VPM8) parkirno mjesto 8;

Sastoji se od: 1. kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, d.boravak, loggia); također spremište (**SP3**) i jedno parkirno mjesto (**VPM8**); korisne površine 72,89 m².

- grafičke oznake žuto križno - koso.

Obračunska površina **72,89** m²

6. Posebna vlasnička jedinica S6 – stan sa spremištem i parkirnim mjestom**811/10000** - dijela nekretnine povezano s vlasništvom stana (S6) ulaz br.7 na 1. katu;

- dijela nekretnine povezano sa spremištem (SP7) spremište 2;
- dijela nekretnine povezano s vlasništvom (VPM3) parkirno mjesto 3;

Sastoji se od: 1. kat (ulaz, soba, kupaona, ostava, kuhinja /d.boravak, loggia); također spremište (**SP7**) i jedno parkirno mjesto (**VPM3**); korisne površine 48,94 m².

- grafičke oznake plavo paralelno vodoravno.

Obračunska površina **48,94** m²

2. KAT

7. Posebna vlasnička jedinica S7 – stan sa spremištem i parkirnim mjestom**1312/10000** - dijela nekretnine povezano s vlasništvom stana (S7) ulaz br.8 na 2. katu;

- dijela nekretnine povezano sa spremištem (SP6) spremište 6;
- dijela nekretnine povezano s vlasništvom (VPM6) parkirno mjesto 6;

Sastoji se od: 2. kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, d.boravak, loggia); također spremište (**SP6**) i jedno parkirno mjesto (**VPM6**); korisne površine 79,12 m².

- grafičke oznake ljubičasto paralelno - koso.

Obračunska površina **79,12** m²

8. Posebna vlasnička jedinica S8 – stan sa spremištem i parkirnim mjestom**1202/10000** - dijela nekretnine povezano s vlasništvom stana (S8) ulaz br.9 na 2. katu;

- dijela nekretnine povezano sa spremištem (SP9) spremište 9;
- dijela nekretnine povezano s vlasništvom (VPM2) parkirno mjesto 2;

Sastoji se od: 2. kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, d.boravak, loggia); također spremište (**SP9**) i jedno parkirno mjesto (**VPM2**); korisne površine 72,53 m².

- grafičke oznake narančasto paralelno koso.

Obračunska površina **72,53** m²

9. Posebna vlasnička jedinica S9 – stan sa spremištem i parkirnim mjestom**812/10000** - dijela nekretnine povezano s vlasništvom stana (S9) ulaz br.10 na 2. katu;

KLASA: 361-08/24-03/000004, URBROJ: 238-18-04/5-24-0005

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti
skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će
Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta,
kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova
vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i
istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

MIROSLAV CVRLJA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Potpisano: 07.03.2024.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

Katica Dubravec, Ulica Krunoslava Kutena 15, 10 340 Vrbovec; OIB: 44216757256 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec, ukupne površine 1198 m2, od kojih čini dvorište 946 m2 i stambena zgrada 252 m2.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

2.Suvlasnički dio: 1318/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

-posebna vlasnička jedinica S1-stan sa spremišt看 i parkirnim mjestom ulaz br.2 koji se sastoji od: prizemlje (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SPH4) i jedno parkirno mjesto (VPM5) korisne površine 79,48 m2, grafičke oznake plavo paralele koso, obračunske površine 79,48 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **107 997,76 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Raiffeisen banke, IBAN broj HR0824840081135145033, s pozivom na broj HR00 - 44216757256 u iznosima kako slijedi:

- **15 000,00 €** Kupac je uplatio prilikom potpisa Predugovora u korist Prodavatelja, a navedeni iznos se smatra kaparom koji ulazi u cjelokupnu kupoprodajnu cijenu
- Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **92 997,76 €**, Kupac se obvezuje isplatiti prilikom potpisa Kupoprodajnog ugovora, vlastitim sredstvima.

JASNA
GALEŠ
ić
Digitalno
potpisao:
JASNA GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.12
12:14:03
+02'00'

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Sesvetama.

ČLANAK 11.

Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

U Vrbovcu 12.06.2024.

Prodavatelj:


MMM-COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)

Kupac:


(Katica Dubravec)



Kontrolni broj: Z16226660459f8689

Z-7870/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

TABULARNA IZJAVA

JASNA
GALEŠ
IĆ

Digitalno
potpisao:
JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.12
12:12:25
+02'00'

(CLAUSULA INTABULANDI)

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

Dozvoljava kupcu:

Katica Dubravec, Ulica Krunoslava Kutena 15, 10 340 Vrbovec; OIB: 44216757256 (u daljnjem tekstu: Kupac)

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05.06.2024. godine, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

2.Suvlasnički dio: 1318/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

-posebna vlasnička jedinica S1-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.2 koji se sastoji od: prizemlje (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SPH4) i jedno parkirno mjesto (VPM5) korisne površine 79,48 m2, grafičke oznake plavo paralele koso, obračunske površine 79,48 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje navedene nekretnine, odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu nekretninu.

U Vrbovcu 12.06.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)



Kontrolni broj: Z162266603119aa8e

Z-7870/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni, Haganj 10, Haganj, OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

Veljko Vladić, Pavleka Miškine 21, 10340 Vrbovec; OIB: 25565331521 i

Darinka Vladić, Pavleka Miškine 21, 10340 Vrbovec; OIB: 40282093409 (u daljnjem tekstu: **Kupci**),

zaključili su dana 13. lipnja 2024. godine u Vrbovcu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

1.1. Prodavatelj jamči da je vlasnik i posjednik u cijelosti nekretnine i to:

1.1.1. 3.Suvlasnički dio: 1202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), posebna vlasnička jedinica S2- stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br. 3 koji se sastoji od: prizemlje (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona ostava, kuhinja, d. boravak, loggia), također spremište (SP5) i jedno parkirno mjesto (VPM7) korisne površine 72,53 m2, grafičke oznake plavo križno- koso, obračunske površine 72,53 m2, a koji se nalazi na kč.br. 1165, Broj D.L.12,19 VRBOVEC, ZAGREBAČKA ULICA površine 1198 m2, koja se sastoji od DVORIŠTE površine 946 m2, STAMBENA ZGRADA, VRBOVEC, ZAGREBAČKA ULICA 8A, površine 252 m2, ukupno 1198 m2 upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, u zk.ul. 1165 k.o. 337854, VRBOVEC 1, sve sa pripadajućim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta ispod zgrade, srazmjerno korisnoj vrijednosti lokala prema korisnoj vrijednosti svih ostalih posebnih dijelova cijele nekretnine sukladno odredbama čl.68., čl.69. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Nekretnina).

1.1.2. da prije sklapanja ovog Ugovora niti pismeno niti usmeno, kao niti na bilo koji drugi način nije otuđio svoje pravo vlasništva na Nekretnini iz čl. 1.1.1. ovog Ugovora

1.1.3. da predmetna Nekretnina iz toč. 1.1.1. ovog čl. nije mijenjana niti nadograđivana na bilo koji način odn. da nisu vršene nikakve konstruktivne preinake, izmjene, dogradnje (npr. zatvaranja lođe, bojanje fasade, postavljanje vanjskih jedinica klima uređaja i sl.) koje bi zahtijevalo ishođenje bilo kakvih potvrda i/ili odobrenja javnopravnih tijela.

ČLANAK 2.

2.1. Temeljem ovog Ugovora Prodavatelj prodaje u cijelosti, a Kupci kupuju Nekretninu Prodavatelja detaljno opisanu u članku 1. stavak 1.1.1. ovog Ugovora, svaki u ½ dijela.

ČLANAK 3.

3.1. Kupoprodajna cijena Nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora iznosi **109.978,95 € (stodevettisućadevetstosedamdesetosameura i devedesetpetcenti)**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

JASNA Digitalno
potpisao:
GALEŠ JASNA GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.13
09:41:28
+02'00'

ČLANAK 6.

6.1. Ako Kupci ne izvrši isplatu ugovorenog drugog dijela kupoprodajne cijene u roku određenom u članku 3. ovog Ugovora, odnosno ukoliko Kupci na bilo koji način odustane od kupoprodaje nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora, smatrat će se da je ovaj Ugovor raskinut krivnjom Kupaca.

ČLANAK 7.

7.1. Prodavatelj se obvezuje nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora predati u posjed Kupcima u roku od 2 (dva) dana od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Primopredaja nekretnine u posjed obaviti će se u nazočnosti Prodavatelja i Kupaca, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

7.2. Kupci imaju pravo pregledati Nekretninu i/ili je dati na pregled, te se obvezuju obavijestiti Prodavatelja o eventualno uočenim materijalnom nedostatku u roku od dva mjeseca od dana kad je nedostatak otkriven.

7.3. Prodavatelj ne odgovara za materijalne nedostatke koji se pokažu pošto proteknu dvije godine od predaje nekretnina odnosno dvije godine od dana određenog čl. 7. st. 1. ovog Ugovora.

7.4. Kupci će nedostatke prijaviti prodavatelju pisanim putem na adresu iz zaglavlja ili na drugi prikladan način, a Prodavatelj će prijavljene materijalne nedostatke ukloniti u najkraćem mogućem roku ovisno o vrsti materijalnog nedostatka. Ako je priroda nedostatka takva da zahtijeva hitno otklanjanje zbog mogućnosti nastanka daljnje štete (primjerice, curenje vode) Kupci su ovlašteni odmah o tome obavijestiti Prodavatelja i poduzeti sve radnje radi sprječavanja daljnjeg nastanka štete.

7.5. Ako Kupci utvrde da se materijalni nedostatak ne može otkloniti, Prodavatelj i Kupci će zajednički imenovati sudskog vještaka koji će procijeniti može li se materijalni nedostatak ukloniti ili ne, te izraditi nalaz i mišljenje o tome:

- ako se materijalni nedostatak može otkloniti, vještak će zadati Prodavatelju rok u kojem ga je isti obvezan o svom trošku otkloniti, te će Kupci snositi troškove vještačenja,
- ako se materijalni nedostatak ne može otkloniti, vještak će procijeniti iznos za koji će se umanjiti kupoprodajna cijena nekretnina iz čl. 2. ovog ugovora, a koji iznos će Prodavatelj isplatiti Kupcima u roku 8 (osam) dana od izrade nalaza i mišljenja, te će dodatno Prodavatelj snositi i troškove vještačenja.

Istekom garantnog roka koji se primjenjuje na pojedini ugrađeni uređaj (primjerice, klima uređaj) Kupci gube pravo pozvati se na materijalni nedostatak na takvom ugrađenom uređaju.

7.6. Garantni rok za kvalitetu izvedenih građevinskih radova na stambeno građevini je dvije godine od dana tehničkog prijema s time da je garantni rok za zakonom određene bitne zahtjeve stambene građevine deset godina od dana tehničkog prijema, sukladno važećim propisima.

ČLANAK 8.

8.1. Prodavatelj snosi sve obveze i troškove koje terete nekretninu iz čl. 1.1. ovog Ugovora do trenutka stupanja Kupaca u posjed predmetne nekretnine.

Ja, javni bilježnik **Jasna Galešić**, Vrbovec, Ulica Bubanj 33,
potvrđujem da je stranka:

ANA HOSNI, OIB 16095559943, HAGANJ, GRADEC, HAGANJ 10, kao direktor **MMM COMPANY d.o.o., MBS 081292464, OIB 15635668494, Vrbovec (Grad Vrbovec), ULICA KRUNOSLAVA KUTENA 14**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116494245 PP Vrbovec, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

VELJKO VLADIĆ, OIB 25565331521, VRBOVEC, VRBOVEC, ULICA PAVLEKA MIŠKINE 21, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116374507 PP Vrbovec.

DARINKA VLADIĆ, OIB 40282093409, VRBOVEC, VRBOVEC, ULICA PAVLEKA MIŠKINE 21, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118174280 PP Vrbovec.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-4352/2024
Vrbovec, 13.06.2024.



Javni bilježnik
Jasna Galešić

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni, Haganj 10, Haganj, OIB: 16095559943, kao prodavatelj (u daljem tekstu: Prodavatelj) daje sljedeću

TABULARNU ISPRAVU

**JASNA
GALEŠIĆ**

Digitalno
potpisao: JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.13
09:40:32 +02'00'

kojom potvrđujem da je dana 13. lipnja 2024. godine od **Veljka Vladić**, Pavleka Miškine 21, 10340 Vrbovec; OIB: 25565331521 i **Darinke Vladić**, Pavleka Miškine 21, 10340 Vrbovec; OIB: 40282093409 kao kupaca, primljena kupoprodajna cijena u cijelosti kako je to određeno čl. 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 13. lipnja 2024. godine koji smo sklopili radi kupoprodaje **3.Suvlasnički dio: 1202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**, posebna vlasnička jedinica S2- stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br. 3 koji se sastoji od: prizemlje (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona ostava, kuhinja, d. boravak, loggia), također spremište (SP5) i jedno parkirno mjesto (VPM7) korisne površine 72,53 m2, grafičke oznake plavo križno- koso, obračunske površine 72,53 m2, a koji se nalazi na kč.br. 1165, Broj D.L.12,19 VRBOVEC, ZAGREBAČKA ULICA površine 1198 m2, koja se sastoji od DVORIŠTE površine 946 m2, STAMBENA ZGRADA, VRBOVEC, ZAGREBAČKA ULICA 8A, površine 252 m2, ukupno 1198 m2 upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, u zk.ul. 1165 k.o. 337854, VRBOVEC 1, sve sa pripadajućim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta ispod zgrade, srazmjerno korisnoj vrijednosti lokala prema korisnoj vrijednosti svih ostalih posebnih dijelova cijele nekretnine sukladno odredbama čl.68., čl.69. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Obzirom da prema kupcima Veljku Vladiću i Darinki Vladić nemamo više nikakvih nepodmirenih potraživanja, ispunili su se svi uvjeti iz citiranog Ugovora, stoga iste potpisom ove isprave ovlašćujem da bez ikakvih daljnjih suglasnosti ili odobrenja u zemljišnoj knjizi i drugim javnim upisnicima ishode upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime i u svoje vlasništvo, svakiu ½ dijela.

U Vrbovcu, 13. lipnja 2024. godine

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

MMM COMPANY d.o.o.
zastupana po direktoru Ani Hosni



Kontrolni broj: Z162305431522d02b

Z-7922/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

Ivana Rosić, Potočec 4d, 10345 Gradec; OIB: 14130191326 i Željko Rosić, Potočec 4d, 10 345 Gradec; OIB: 82697834513 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

4.Suvlasnički dio: 817/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

-posebna vlasnička jedinica S3-stan sa spremište i parkirnim mjestom ulaz br.4, koji se sastoji od: prizemlje (ulaz, soba, kupatila, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP1) i jedno parkirno mjesto (VPM9), korisne površine 49,30 m², grafičke oznake rozo crtkano-vodoravno, obračunske površine 49,30 m², na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnosti iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **90 233,60 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HR00 - 170524 u iznosima kako slijedi:

- **6 000,00 €** Kupac je uplatio prilikom potpisa Predugovora u korist Prodavatelja, a navedeni iznos se smatra kaparom;
- **64 000,00 €** Kupac je uplatio tijekom gradnje u korist Prodavatelja;

JASNA
GALEŠ
IĆ

Digitalno

potpisao:

JASNA

GALEŠIĆ

Datum:

2024.06.05

15:56:08

+02'00'

ČLANAK 7.

Prodavatelj će predmetnu nekretninu opisanu u članku 2. ovog Ugovora predati u posjed Kupcu u roku od 10 (deset) dana od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Primopredaja nekretnine u posjed obaviti će se u nazočnosti Prodavatelja i Kupca, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

ČLANAK 8.

Prodavatelj snosi sve obveze i troškove poput režijskih troškova do trenutka plaćanja kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su suglasne da će od dana plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupac podmirivati troškove čišćenja zajedničkih dijelova zgrade, zajedničke električne energije i ostale troškove koji nastaju na zajedničkim dijelovima zgrade.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj ugovoriti tvrtku koja će obavljati poslove upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Zagrebu.

ČLANAK 11.

Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

Ja, javni bilježnik **Jasna Galešić**, Vrbovec, Ulica Bujanj 33,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 17.05.2024. - ovjerena pod brojem OV-3653/2024 dana
17.05.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **ŽELJKO ROSIĆ, OIB 82697834513, POTOČEC, POTOČEC 4 D.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-3657/2024
Vrbovec, 17.05.2024.



Javni bilježnik
Jasna Galešić



TABULARNA IZJAVA

(CLAUSULA INTABULANDI)

JASN
A
GALE
ŠIĆ

Digitalno
potpisao: JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.05
15:53:49 +02'00'

**MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po
direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)**

Dozvoljava kupcima:

**Ivana Rosić, Potočec 4d, 10345 Gradec; OIB: 14130191326 i Željko Rosić, Potočec 4d, 10 345 Gradec; OIB:
82697834513 (u daljnjem tekstu: Kupci)**

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.05.2024. godine, bez
ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj
knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

4. Suvlasnički dio: 817/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

-posebna vlasnička jedinica S3-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.4, koji se sastoji od: prizemlje (ulaz,
soba, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP1) i jedno parkirno mjesto (VPM9),
korisne površine 49,30 m2, grafičke oznake rozo crtkano-vodoravno, obračunske površine 49,30 m2, na adresi
Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec, upisane u zk.ul.br.: 1165, Općinski sud u Sesvetama, k.č.br.: 1165, k.o.
Vrbovec 1.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i
evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje
navedene nekretnine; odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu
nekretninu.

U Vrbovcu 31.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)



Kontrolni broj: Z16204873517088f3

Z-7535/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

Iva Juren, Ulica 7.svibnja 12, 10 340 Vrbovec; OIB: 78775443763 i Benjamin Jelušić, Podolec 2a, 10 340 Vrbovec; OIB: 84272212875 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165, broj D.L. 12,19, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

5.Suvlasnički dio: 1318/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

-posebna vlasnička jedinica S4-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.5, koji se sastoji od: 1.kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP2) i jedno parkirno mjesto (VPM4) korisne površine 79,48 m2, grafičke oznake zeleno cik-cak, koso, obračunske površine 79,48 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **150 099,20 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HR00 - 78775443763 u iznosima kako slijedi:

- **15 000,00 €** Kupac je uplatio prilikom potpisa Predugovora u korist Prodavatelja, a navedeni iznos se smatra kaparom;
- Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **135 099,20 €**, Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 10 (deset) dana od zaključenja ovog Ugovora idućom dinamikom:
 - Iznos od 99,20 EUR će biti isplaćeno vlastitim sredstvima
 - Iznos od 135.000,0 EUR će biti isplaćen putem kredita poslovne banke

JASNA
GALEŠ
IĆ
Digitalno potpisao:
JASNA GALEŠIĆ
Datum:
2024.05.29
09:02:31
+02'00'

ČLANAK 8.

Prodavatelj snosi sve obveze i troškove poput režijskih troškova do trenutka plaćanja kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su suglasne da će od dana plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupac podmirivati troškove čišćenja zajedničkih dijelova zgrade, zajedničke električne energije i ostale troškove koji nastaju na zajedničkim dijelovima zgrade.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj ugovoriti tvrtku koja će obavljati poslove upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Zagrebu.

ČLANAK 11.

Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

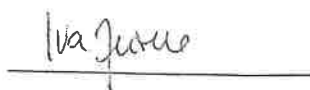
U Vrbovcu 04.04.2024.

Prodavatelj:



Ana Hosni

Kupac:



Iva Juren

Kupac:



Benjamin Jelušić



Kontrolni broj: Z16181530214c44ec

Z-7225/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

TABULARNA IZJAVA

JASNA
GALEŠ
IĆ

Digitalno
potpisao:
JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.05.29
09:01:34
+02'00'

(CLAUSULA INTABULANDI)

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

Dozvoljava kupcima:

IVA JUREN, Ulica 7.svibnja 12, 10340 Vrbovec; OIB: 78775443763

i

BENJAMIN JELUŠIĆ, Podolec 2a, 10340 Vrbovec; OIB: 84272212875 (u daljnjem tekstu: Kupci)

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 04.04.2024. godine, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

5.Suvlasnički dio: 1318/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

-posebna vlasnička jedinica S4-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.5, koji se sastoji od: 1.kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP2) i jedno parkirno mjesto (VPM4) korisne površine 79,48 m2, grafičke oznake zeleno cik-cak, koso, obračunske površine 79,48 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec, upisane u zk.ul.br.: 1165, Općinski sud u Sesvetama, k.č.br.: 1165, k.o. Vrbovec 1.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje navedene nekretnine, odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu nekretninu.

U Vrbovcu 22.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)



Kontrolni broj: Z16181529525db987

Z-7225/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

JASNA GALEŠIĆ

Digitalno potpisao:

JASNA GALEŠIĆ

Datum: 2024.06.18

08:34:01 +02'00'

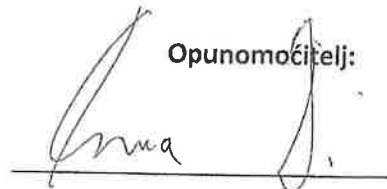
PUNOMOĆ

kojom ja, Dominik Kirša, Zagrebačka ulica 8a, 10340 Vrbovec, OIB: 48321625064, kao kupac nekretnine, po Predugovoru o kupoprodaji nekretnine, opunomoćujem Antonio Šavorić, Gradečka ulica 30, 10340 Vrbovec, OIB: 39348459315, da u moje ime i za moj račun:

- potpiše sve pripadajuće Ugovore o kupoprodaji/Isprave/Izjave/obrasce/zahtjeve, a potrebne da bi se realizirao Kupoprodajni ugovor o nekretnini za nekretninu koju u naravi čini:
k.č.br.:1165, 5. Posebna vlasnička jedinica S5 – stan sa spremištem i parkirnim mjestom 1208/10000 – a koji se sastoji od: 1. Kat(ulaz, soba 1, soba 2, kupaoana, ostava, kuhinja, d.boravak, loggia), također spremište (SP3) i jedno pokrino mjesto VPM8, korisne površine 72,89 m2. upisano u ZK ul. br.: 1165, k.o.: Vrbovec 1, kod Općinskog suda u Sesvetama

U Vrbovcu 06.03.2024.

Opunomoćitelj:



Ja, javni bilježnik **Jasna Galešić**, Vrbovec, Ulica Bubanji 33, potvrđujem da je stranka:

DOMINIK KIRŠA, OIB 48321625064, VRBOVEC, VRBOVEC, ZAGREBAČKA ULICA 8 A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

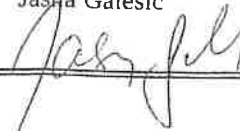
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1570/2024

Vrbovec, 06.03.2024.



Javni bilježnik
Jasna Galešić





Kontrolni broj: Z16246176690faf93

Z-8112/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

Dominik Kirša, Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec; OIB: 48321625064 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

6.Suvlasnički dio: 1208/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

-posebna vlasnička jedinica S5-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.6, koji se sastoji od: 1. kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP3) i jedno parkirno mjesto (VPM8) korisne površine 72,89 m2, grafičke oznake žuto križno.koso, obračunske površine 72,89 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **135 771,50 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HR00 - 48321625064 u iznosima kako slijedi:

- **13 600,00 €** Kupac je uplatio prilikom potpisa Predugovora u korist Prodavatelja, a navedeni iznos se smatra kaparom;
- Razliku od **0,50 €**, Kupac se obvezuje isplatiti prilikom potpisa Ugovora o kupoprodaji nekretnine
- Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **122 171,00 €**, Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 10 (deset) dana od zaključenja ovog Ugovora, kreditom banke.

JASNA
GALEŠ
IC

Digitalno
potpisao:
JASNA GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.18
08:32:20
+02'00'

ČLANAK 8.

Prodavatelj snosi sve obveze i troškove poput režijskih troškova do trenutka plaćanja kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su suglasne da će od dana plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupac podmirivati troškove čišćenja zajedničkih dijelova zgrade, zajedničke električne energije i ostale troškove koji nastaju na zajedničkim dijelovima zgrade.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj ugovoriti tvrtku koja će obavljati poslove upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Zagrebu.

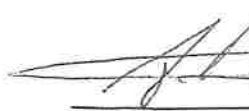
ČLANAK 11.

Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

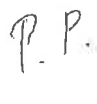
U Vrbovcu 14.05.2024.

Prodavatelj:

 **MMM COMPANY**
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)

Kupac:

 Antonio Savončić

(Dominik Kirša)

Ja, javni bilježnik **Jasna Galešić**, Vrbovec, Ulica Bubanj 33,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA od 14.05.2024. - ovjerena pod brojem OV-3563
/2024 dana 14.05.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **ANA HOSNI, OIB 16095559943, HAGANJ, GRADEC, HAGANJ 10.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3565/2024
Vrbovec, 14.05.2024.



Javni bilježnik
Jasna Galešić

TABULARNA IZJAVA

JASNA
GALEŠ
IĆ

Digitalno
potpisao:
JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.18
08:33:06
+02'00'

(CLAUSULA INTABULANDI)

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po
direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

Dozvoljava kupcu:

Dominik Kirša, Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec; OIB: 48321625064 (u daljnjem tekstu: Kupac)

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14.05.2024. godine, bez
ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj
knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

6.Suvlasnički dio: 1208/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

-posebna vlasnička jedinica S5-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.6, koji se sastoji od: 1. kat (ulaz,
soba 1, soba 2, kupaoa, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP3) i jedno parkirno mjesto
(VPM8) korisne površine 72,89 m2, grafičke oznake žuto križno.koso, obračunske površine 72,89 m2, na adresi
Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec, upisane u zk.ul.br.: 1165, Općinski sud u Sesvetama, k.č.br.: 1165, k.o.
Vrbovec 1.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i
evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje
navedene nekretnine, odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu
nekretninu.

U Vrbovcu 31.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)



Kontrolni broj: Z16246177141ab104

Z-8112/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Islo možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

Klara Blažinović, Gradec 15, 10 345 Gradec; OIB: 23095856088 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165, broj D.L. 12,19, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

8.Suvlasnički dio: 1312/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

-posebna vlasnička jedinica S7-stan sa spremištem i parkirnim mjestom, ulaz br.: 8, koji se sastoji od: 2.kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP6) i jedno parkirno mjesto (VPM 6) korisne površine 79,12 m2, grafičke oznake ljubičasto paralelno-koso, obračunske površine 79,12 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **151 500,00 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HR00 - 23095856088 u iznosima kako slijedi:

- Cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **151 500,00 €**, Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 20 (dvadeset) dana od zaključenja ovog Ugovora, kreditom banke.

**JASNA
GALEŠ
IĆ** Digitalno
potpisao:
JASNA GALEŠIĆ
Datum:
2024.05.27
11:35:07
+02'00'

ČLANAK 8.

Prodavatelj snosi sve obveze i troškove poput režijskih troškova do trenutka plaćanja kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su suglasne da će od dana plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupac podmirivati troškove čišćenja zajedničkih dijelova zgrade, zajedničke električne energije i ostale troškove koji nastaju na zajedničkim dijelovima zgrade.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj ugovoriti tvrtku koja će obavljati poslove upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Zagrebu.

ČLANAK 11.

Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

U Vrbovcu 04.04.2024.

Prodavatelj:

 **MMM COMPANY**
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635568494

(Direktor: Ana Hosni)

Kupac:



(Klara Blažinović)



Kontrolni broj: Z1617974033747530

Z-7110/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi

<http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

Klara Blažinović, Gradec 15, 10 345 Gradec; OIB: 23095856088 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

**JASNA
GALEŠIĆ**

Kojim se mijenja:

Digitalno potpisao:
JASNA GALEŠIĆ

Datum: 2024.05.27
11:34:02 +02'00'

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **151 500,00 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HR00 - 23095856088 u iznosima kako slijedi:

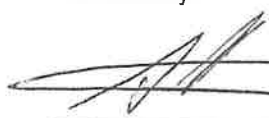
- Cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **151 500,00 €**, Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 30 (trideset) dana od zaključenja ovog Aneksa Ugovora, kreditom banke.

Svi ostali članci potpisanog Ugovora o kupoprodaji nekretnine ostaju nepromijenjeni.

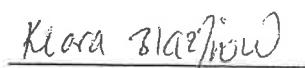
U Vrbovcu 25.04.2024.

Prodavatelj:

Kupac:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)



(Klara Blažinović)



Kontrolni broj: Z1617974014a80e5d

Z-7110/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

TABULARNA IZJAVA

Digitalno
potpisao:
**JASNA
GALEŠ
IĆ**
Datum:
2024.05.27
11:33:15
+02'00'

(CLAUSULA INTABULANDI)

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po
direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

Dozvoljava kupcu:

KLARA BLAŽINOVIĆ, Gradec 15, 10 345 Gradec; OIB: 23095856088 (u daljnjem tekstu: Kupac)

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 04.04.2024. godine, bez
ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj
knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

8. Suvlasnički dio: 1312/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

-posebna vlasnička jedinica S7-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.8, koji se sastoji od: 2.kat (ulaz,
soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP6) i jedno parkirno
mjesto (VPM6) korisne površine 79,12 m², grafičke oznake ljubičasto paralelno-koso, obračunske površine 79,12
m², na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec, upisane u zk.ul.br.: 1165, Općinski sud u Sesvetama, k.č.br.:
1165, k.o. Vrbovec 1.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i
evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje
navedene nekretnine, odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu
nekretninu.

U Vrbovcu 22.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC • Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)



Kontrolni broj: Z16179741572b8db9

Z-7110/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

Viktor Smrkulj, Donji Desinec 8, 10450 Jastrebarsko; OIB: 89215064200 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165 broj D.L. 12,19, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

9.Suvlasnički dio: 1202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

-posebna vlasnička jedinica S8-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.9 koji se sastoji od 2. kat (ulaz, soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP9) i jedno parkirno mjesto (VPM2) korisne površine 72,53 m², grafičke oznake narančasto paralelno koso, obračunske površine 72,53 m², na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **120 000,00 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HR00 – 89215064200 u iznosima kako slijedi:

- Cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **120 000,00 €**, Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 10 (deset) dana od zaključenja ovog Ugovora, kreditom banke.

JASNA
GALEŠ
ić

Digitalno
potpisao:
JASNA GALEŠ
Datum:
2024.05.22
13:34:54
+02'00'

ČLANAK 8.

Prodavatelj snosi sve obveze i troškove poput režijskih troškova do trenutka plaćanja kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su suglasne da će od dana plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupac podmirivati troškove čišćenja zajedničkih dijelova zgrade, zajedničke električne energije i ostale troškove koji nastaju na zajedničkim dijelovima zgrade.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj ugovoriti tvrtku koja će obavljati poslove upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Zagrebu.

ČLANAK 11.

Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

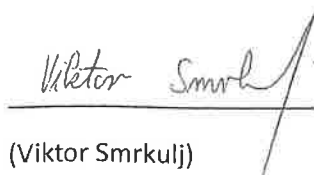
U Vrbovcu 05.04.2024.

Prodavatelj:


MM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)

Kupac:


(Viktor Smrkulj)



Kontrolni broj: Z1615786591c3ad1a

Z-6928/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

TABULARNA IZJAVA

JASNA
GALEŠIĆ
Ć

Digitalno
potpisao: JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.05.22
13:33:54 +02'00'

(CLAUSULA INTABULANDI)

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po
direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

Dozvoljava kupcu:

VIKTOR SMRKULJ, Donji Desinec 8, 10450 Jastrebarsko; OIB: 89215064200 (u daljnjem tekstu: Kupac)

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05.04.2024. godine, bez
ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj
knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

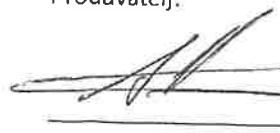
9. Suvlasnički dio: 1202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

-posebna vlasnička jedinica S8-stan sa spremište i parkirnim mjestom ulaz br.9, koji se sastoji od: 2.kat (ulaz,
soba 1, soba 2, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP9) i jedno parkirno
mjesto (VPM2) korisne površine 72,53 m2, grafičke oznake narančasto paralelno koso, obračunske površine
72,53 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec, upisane u zk.ul.br.: 1165, Općinski sud u Sesvetama,
k.č.br.: 1165, k.o. Vrbovec 1.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i
evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje
navedene nekretnine, odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu
nekretninu.

U Vrbovcu 22.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC · Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)



Kontrolni broj: Z161578658d36a2e7

Z-6928/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

Vladimir Hrvoje, Martinska Ves, Radnička ulica 4c, 10 340 Vrbovec; OIB: 48273714079 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

10.Suvlasnički dio: 812/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

-posebna vlasnička jedinica S9-stan sa spremište i parkirnim mjestom ulaz br.10, koji se sastoji od: 2.kat (ulaz, soba, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP8) i jedno parkirno mjesto (VPM1), korisne površine 48,99 m2, grafičke oznake svijetloplavo paralelno vodoravno/okomito obračunske površine 48,99 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **90 058,00 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HR00 - 44216757256 u iznosima kako slijedi:

- **9 000,00 €** Kupac je uplatio prilikom potpisa Predugovora u korist Prodavatelja, a navedeni iznos se smatra kaparom;
- **41 000,00 €** Kupac je uplatio tijekom gradnje u korist Prodavatelja;
- Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **40 058,00 €** Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 20 (dvadeset) dana od zaključenja ovog Ugovora, vlastitim sredstvima.

ČLANAK 8.

Prodavatelj snosi sve obveze i troškove poput režijskih troškova do trenutka plaćanja kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su suglasne da će od dana plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupac podmirivati troškove čišćenja zajedničkih dijelova zgrade, zajedničke električne energije i ostale troškove koji nastaju na zajedničkim dijelovima zgrade.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj ugovoriti tvrtku koja će obavljati poslove upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Zagrebu.

ČLANAK 11.

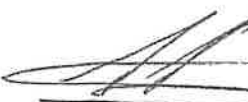
Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

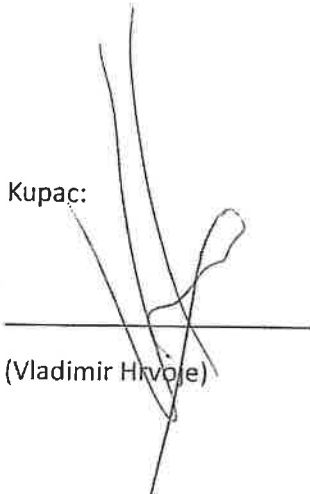
U Vrbovcu 08.04.2024.

Prodavatelj:

Kupac:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)


(Vladimir Hrvoje)



Kontrolni broj: Z161896645bd7af43

Z-7342/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

TABULARNA IZJAVA

JASNA
GALEŠ
IĆ

Digitalno
potpisao:
JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.05.31
13:55:27
+02'00'

(CLAUSULA INTABULANDI)

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

Dozvoljava kupcu:

Vladimir Hrvoje, Martinska Ves, Radnička ulica 4c, 10 340 Vrbovec; OIB: 48273714079 (u daljnjem tekstu: Kupac)

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 08.04.2024. godine, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

10. Suvlasnički dio: 812/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

-posebna vlasnička jedinica S9-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.10, koji se sastoji od: 2.kat (ulaz, soba, kupaona, ostava, kuhinja, dnevni boravak, loggia), također spremište (SP8) i jedno parkirno mjesto (VPM1), korisne površine 48,99 m², grafičke oznake svijetloplavo paralelno vodoravno/okomito obračunske površine 48,99 m², na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec, upisane u zk.ul.br.: 1165, Općinski sud u Sesvetama, k.č.br.: 1165, k.o. Vrbovec 1.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje navedene nekretnine, odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu nekretninu.

U Vrbovcu 31.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494
(Direktor: Ana Hosni)



Kontrolni broj: Z1618966506caf308

Z-7342/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**SANJA
LEDIĆ**

Digitally signed by SANJA LEDIĆ
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK SANJA
LEDIĆ, 2.5.4.97=HR22914852674,
l=SESVETE, sn=LEDIĆ,
givenName=SANJA, cn=SANJA
LEDIĆ,
serialNumber=HR22914852674.7.34
Date: 2023.08.30 14:28:02 +02'00'

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

između

MMM COMPANY d.o.o.
kao dužnika i založnog dužnika

i

**Miše Mesara
Ane Hosni**
kao založnih dužnika

i

Zagrebačke banke d.d.
kao vjerovnika

30.08.2023.



Dužnik-založni dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospelju, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini.

Članak 5.

Dužnik-založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i materijalnopravne odgovornosti da podaci iz ovjerenog priloženog izvotka iz zemljišnih knjiga na dan potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora od strane javnog bilježnika činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 6.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Založni dužnik 1 daje u zalog 1 (slovima: jedan) poslovni udjel u trgovačkom društvu MMM COMPANY d.o.o., Vrbovec, (Grad Vrbovec) Krunoslava Kutena 14, OIB: 15635668494, u nominalnom iznosu od 1.327,23 EUR (slovima: tisućtristodvadesetsedameura dvadesettricenta) koji udjel predstavlja 50,00% (slovima: pedesetposto) temeljnog kapitala društva MMM COMPANY d.o.o., Vrbovec, (Grad Vrbovec) Krunoslava Kutena 14, OIB: 15635668494.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Založni dužnik 2 daje u zalog 1 (slovima: jedan) poslovni udjel u trgovačkom društvu MMM COMPANY d.o.o., Vrbovec, (Grad Vrbovec) Krunoslava Kutena 14, OIB: 15635668494, u nominalnom iznosu od 1.327,23 EUR (slovima: tisućtristodvadesetsedameura dvadesettricenta) koji udjel predstavlja 50,00% (slovima: pedesetposto) temeljnog kapitala društva MMM COMPANY d.o.o., Vrbovec, (Grad Vrbovec) Krunoslava Kutena 14, OIB: 15635668494.

Vjerovnik poslovni udjel opisan u ovom članku prima u zalog.

Založni dužnici izjavljuju da poslovni udjeli opisani u ovom članku Ugovora nisu bračna/izvanbračna stečevina.

Članak 7.

Založni dužnici neopozivo i bezuvjetno dopuštaju upis u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (u daljnjem tekstu: Upisnik) založnog prava na poslovnom udjelu iz članka 6. ovog Ugovora u korist Vjerovnika, a radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora.

Danom upisa u navedeni Upisnik Vjerovnik stječe založno pravo na poslovnim udjelima iz članka 6. ovog Ugovora.

Članak 8.

Založni dužnici su suglasni da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospelju, Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na poslovnim udjelima opisanim u članku 6. ovog Ugovora, odnosno provesti izvansudsko namirenje.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za poslovne udjele iz članka 6. ovog Ugovora u cijelosti uplaćen temeljni ulog te da navedeni poslovni udjeli nisu opterećeni nikakvim pravima koja bi isključivala ili ograničavala prava Vjerovnika i Založnog dužnika 2.

Izvadak iz knjige poslovnih udjela Društva čini prilog ovom Ugovoru.

Članak 10.

O upisu založnog prava na poslovnim udjelima iz članka 6. ovog Ugovora u Upisnik, se Založni dužnici bez odgađanja obvezuju obavijestiti MMM COMPANY d.o.o. radi upisa založnog prava na poslovnim udjelima u Knjizi poslovnih udjela.

Založni dužnici se o zalaganju poslovnih udjela iz članka 6. ovog Ugovora obvezuju obavijestiti nadležni Trgovački sud u Zagrebu sukladno članku 410. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima.

Članak 11.

Založni dužnici se obvezuju da neće bez suglasnosti Vjerovnika raspolagati poslovnim udjelima iz članka 6. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora.

Dužnik-založni dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o njenom dospeljeću može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na založenim računima iz članka 15. ovog Ugovora i tražbinama koju po tim računima ima Dužnik-založni dužnik, odnosno provesti izvansudsko namirenje, te iskoristiti novčana sredstva na računu za zatvaranje obveze iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora, a u skladu s odredbom iz članka 337. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 18.

Ovaj Ugovor podniet će Dužnik-založni dužnik i Založni dužnici javnom bilježniku na potvrdu (solemnizaciju) sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu. Trošak potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora od strane javnog bilježnika snosi Dužnik-založni dužnik.

Članak 19.

Dužnik-založni dužnik i Založni dužnici su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospeljosti tražbine.

Ugovorne strane su suglasne da kao dokaz o dospeljosti tražbine Vjerovnika po osnovi ovog Ugovora služi potvrda banke koja za Dužnika-založnog dužnika obavlja poslove platnog prometa da je mjenica iz članka 1. ovog Ugovora podnietja na naplatu te da je ista ostala nenaplaćena.

Dužnik-založni dužnik i Založni dužnici pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika.

Članak 20.

Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i Upisniku snosi Dužnik-založni dužnik.

Članak 21.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 8 (slovima: osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika-založnog dužnika, založne dužnike, nadležni sud, Upisnik i javnog bilježnika.

Primjerak Ugovora koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvorik.

Članak 22.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 18. ovog Ugovora.

Članak 23.

Dužnik-založni dužnik je dužan odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora od strane javnog bilježnika, ishoditi i Vjerovniku predložiti ovjereni izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora.

Dužnik-založni dužnik je dužan u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja ovog Ugovora na snagu predložiti Vjerovniku ovjerene isprave kojima se dokazuje upis založnog prava na računima iz članka 15. ovog Ugovora u Upisnik.

Jamac platac-založni dužnik je dužan u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja ovog Ugovora na snagu predložiti Vjerovniku ovjerene isprave kojima se dokazuje upis založnog prava na poslovnim udjelima iz članka 6. ovog Ugovora u Upisnik, Knjigu poslovnih udjela, te dokaz o dostavljenoj obavijesti sudskom registru sukladno odredbi čl. 410. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima.

Članak 24.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud na čijem se području nalazi nekretnina.

287

///

///

///

///



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

SANJA LEDIĆ

Sesvete, Zagrebačka cesta 9

Poslovni broj: OV-4699/2023

Ja, javni bilježnik **SANJA LEDIĆ**, Sesvete, Zagrebačka cesta 9, potvrđujem da su stranke:

MMM COMPANY d.o.o., MBS 081292464, OIB 15635668494, Vrbovec (Grad Vrbovec), Ulica Krunoslava Kutena 14, zastupano po direktoru **ANA HOSNI**, OIB 16095559943, **HAGANJ, GRADEC, HAGANJ 10**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116494245 PP Vrbovec, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik - založni dužnik

MIŠO MESAR, OIB 14632873357, **VRBOVEC, VRBOVEC**, Ulica Krunoslava Kutena 14, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115801049 PP Vrbovec, kao založni dužnik 1

ANA HOSNI, OIB 16095559943, **HAGANJ, GRADEC, HAGANJ 10**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116494245 PP Vrbovec, kao založni dužnik 2

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o založnom pravu od 30.08.2023. godine zaključen sa Zagrebačkom bankom d.d.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 475,48 eur uvećana za PDV u iznosu od 118,87 eur.

Sesvete, 30.08.2023.



Javni bilježnik Sanja Ledić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Javorka Zaplatić

Ja, javni bilježnik SANJA LEDIĆ, Sesvete, Zagrebačka cesta 9,
temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom
poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

izdajem zemljišnoknjižni izvadak

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i
ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67
eur.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja
sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-4698/2023
Sesvete, 30.08.2023.



Javni bilježnik
SANJA LEDIĆ

REPUBLIC OF CROATIA
PUBLIC NOTARY
SANJA LEDIĆ

TEMELJNI UPIS

DATUM UNOSA PODATAKA: 10.01.2020.

PODACI O POSLOVNOM UDIJELU

BROJ POSLOVNOG UDIJELA: 1

NAZIV POSLOVNOG UDIJELA: 1

DATUM UPISA: 10.01.2020.

IZNOS POSLOVNOG UDIJELA: 20 000,00 kn

UPLAĆENO: 20 000,00 kn

DODATNE ČINIDBE: -

TERETI: -

UKUPAN BROJA GLASOVA: 1

PODACI O OSNIVAČU-ČLANU DRUŠTVA

NAZIV/IME PREZIME: Mesar Mišo

SJEDIŠTE/PREBIVALIŠTE: Ulica Krunoslava Kutena 14, Vrbovec

OIB: 14632873357



PROMJENE PODATAKA

DATUM UNOSA PODATAKA: 07.07.2022.

PODACI O POSLOVNOM UDJELU

BROJ POSLOVNOG UDJELA: 3

NAZIV POSLOVNOG UDJELA: 3

DATUM UPISA: 07.07.2022.

IZNOS POSLOVNOG UDJALA: 10 000,00 kn

UPLAĆENO: 10 000,00 kn

DODATNE ČINIDBE: Upis novog vlasnika i direktora društva.

TERETI: -

UKUPAN BROJA GLASOVA: 2

PODACI O OSNIVAČU-ČLANU DRUŠTVA

NAZIV/IME PREZIME: Ana Hosni

SVJEDIŠTE/PREBIVALIŠTE: Haganj 10, 10 342 Dubrava

OIB: 16095559943

MMM COMPANY

VRBOVEC, Ulica Krumoslava Kutinca 16
OIB: 15635668484



**SANJA
LEDIĆ**

 Digitally signed by SANJA LEDIĆ
 DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK SANJA
 LEDIĆ, 2.5.4.97=HR22914852674,
 fn=SESVETE, sn=LEDIĆ,
 givenName=SANJA, cn=SANJA
 LEDIĆ,
 serialNumber=HR22914852674.7.34
 Date: 2023.06.30 14:29:19 +02:00

Zagreb, 30. siječanj 2023

PUNOMOĆ 49 /2023.

1 Kojom ovlašćujemo sljedeće radnike:

Ime i prezime	OIB	Organizacijska jedinica	Funkcija
Renata Možar Milković	73243305280	Gospodarstvo	direktorica Gospodarstva
Hrvoje Jerković	72890767339	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Direktor regionalnog centra
Romana Zver	19820237471	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Jasminka Prašnički-Pintarić	09091893496	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Gordana Horjan	07641470688	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Kristina Benić Štor	40198734457	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Dalibor Brumen	13240745631	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditelj poslovnog odnosa
Ivana Cesar	49096550915	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Miroslav Mavrin	90333901107	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Stariji pomoćnik voditelja poslovnog odnosa
Vedran Vujčić	49148370458	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditelj centra malog gospodarstva
Davor Mudri	84914080748	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditelj poslovnog odnosa
Irena Mader	77645766580	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Ivica Legin	73982499983	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditelj poslovnog odnosa
Renata Šironja	56684211116	Regionalni centar Središnja Hrvatska	starija pomoćnica voditelja poslovnog odnosa
Danijela Dijanešić	88558133016	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Davorka Srebačić	05874945965	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Mirela Stanković	63771571501	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Karmenka Brcko	46757940367	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica centra malog gospodarstva
Milena Krošlin	24592858206	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditeljica poslovnog odnosa
Stjepan Janžek	27205721536	Regionalni centar Središnja Hrvatska	Voditelj poslovnog odnosa

Zagrebačka banka d.d.

 Trg bana Josipa Jelačića 10
 10000 Zagreb
 Republika Hrvatska

 infotelefon: 0800 00 24
 www.zaba.hr

 Uprava
 Predsjednik Uprave
 Ivan Vlaho
 Članovi Uprave:
 Dalibor Čubela, Tatjana Antulić
 Jasnić, Jasna Manđac, Slaven
 Rukavina, Spas Blagovestov
 Vidarkinsky, Gianluca Totaro,
 Pavel Vinter
 Predsjednik Nadzornog odbora
 Simone Maricci

 Upišana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu (rešenjem broj TK-95/1-2, od
 17.03.1995., MBS 080000014, iznos temeljnog kapitala: 6.404.839.100,00 kuna, u cijelosti
 uplaćen)
 Temeljni kapital podijeljen je na 320.242.955 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog
 iznosa od 20,00 kuna, koje se u kompjutorskom sustavu Središnjeg kreditnog depozitarnog
 društva vode s oznakom ZABA-R-A kao nematerijalizirani vijednosni papiri na ime
 Račun Banke kod Hrvatske narodne banke, Trg hrvatskih vitezova 3, 10000 Zagreb,
 IBAN: HR982350001000000013, OIB: 92963223473.

Ja, javni bilježnik Anita Škurjanec, Zagreb, Čajeva 2,
potvrđujem da je stranka:

JASNA MANDAC, OIB 20682170878, ZAGREB, GRAD ZAGREB, JARUNSKA ULICA 19B,
kao član uprave Zagrebačke banke d.d., MBS 080000014, OIB 92963223473, Zagreb (Grad
Zagreb), Trg bana Josipa Jelačića 10, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111444322 PU/
Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan

**GIANLUCA TOTARO, OIB 85437084467, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ŠESTINSKI
KRALJEVEC 7,** kao član uprave Zagrebačke banke d.d., MBS 080000014, OIB 92963223473,
Zagreb (Grad Zagreb), Trg bana Josipa Jelačića 10, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. YB3503639
MINISTRO AFFARI ESTERI E COOPERAZIONE INTERNAZIONALE Republike Italije,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

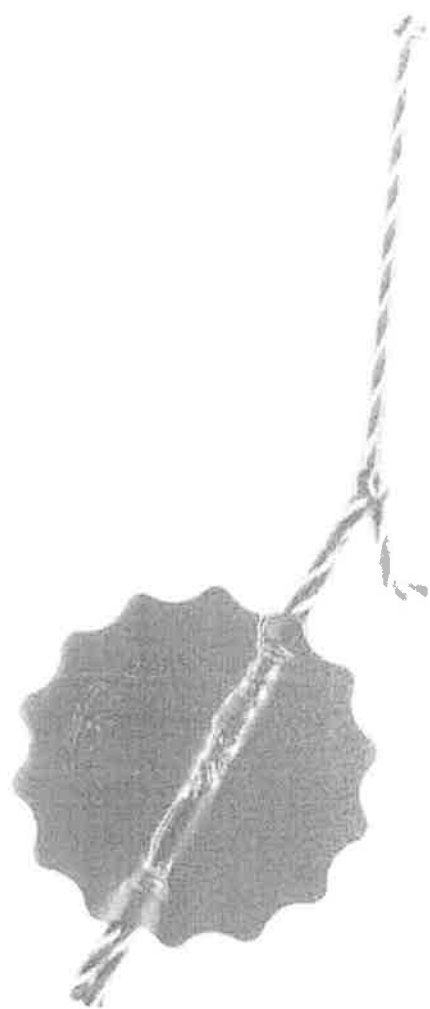
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,96 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,99 eur.

Broj: OY-493/2023
Zagreb, 30.01.2023.



Javni bilježnik
Anita Škurjanec

Struganica





Kontrolni broj: Z1659659406c1b5b9

Z-10357/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, a koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor Ana Hosni (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

Andrea Perčinlić, Ulica Eugena de Piennes 8, 10 340 Vrbovec; OIB: 23675106661 (u daljnjem tekstu: **Kupac**), zaključili su:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik i posjednik stambene zgrade na k.č.br.: 1165, k.o.Vrbovec 1, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Vrbovec, zk.ul. 1165, na adresi Zagrebačka ulica 8a, Vrbovec.

ČLANAK 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

7.Suvlasnički dio: 811/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

-posebna vlasnička jedinica S6-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.7, koji se sastoji od: 1.kat (ulaz, soba, kupaona, kuhinja/dnevni boravak, loggia) također spremištem (SP7) i jedno parkirno mjesto (VPM 3) korisne površine 48,94 m2, grafičke oznake plavo paralelno vodoravno, obračunska površina 48,94 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec

sa suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući zemljište i zajedničke prostorije i dijelove u zgradi, povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

ČLANAK 3.

Kupoprodajna cijena navedene nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi: **90 058,00 €**. Porez na dodanu vrijednost (PDV) je uključen u cijenu.

Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka na račun Zagrebačke banke, IBAN broj HR3923600001503300042, s pozivom na broj HROO - 23675106661 u iznosima kako slijedi:

- **9 000,00 €** Kupac je uplatio prilikom potpisa Predugovora u korist Prodavatelja, a navedeni iznos se smatra kaparom;
- **1 058,00 €** Kupac će uplatiti prilikom potpisa Kupoprodajnog ugovora u roku od 5 (pet) dana vlastitim sredstvima
- Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **80 000,00 €**, Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 10 (deset) dana od zaključenja ovog Ugovora, kreditom banke.

JASNA Digitalno
GALEŠ potpisao: JASN
IC GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.05
15:43:42 +02'00

ČLANAK 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Kupac dio ili u cijelosti kupoprodajne cijene isplaćuje kreditom poslovne Banke, te se Prodavatelj, isključivo u svrhu zasnivanja založnog prava kojim se osigurava iznos kupoprodajne cijene, obvezuje poslovnom Bankom Kupca na njegov poziv, u svojstvu založnog prava, zaključiti odgovarajući sporazum podoban za uknjižbu založnog prava u zemljišnim knjigama.

Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da na istim ne postoji neko pravo trećeg koje se isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, te da iste nekretnine nisu niti će do kraja realizacije kupoprodajnog Ugovora s Kupcem, biti opterećene nikakvim knjižnim ili izvan knjižnim teretima ili pravima, osim sljedećih tereta:

- ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, 10 000 Zagreb; OIB: 92963223473, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama temeljem: Ugovor o kreditu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 30.08.2023. godine u iznosu od 600 000,00 €, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj po primitku cjelokupne uplate kupoprodajne cijene, Kupcu dostaviti brisovno očitovanje kojim se bezuvjetno i bez daljnjih pitanja dopušta brisanje založnih prava uknjiženih pod brojem Z-10357/2023, od strane zagrebačke banke d.d.

Zagrebačka banka d.d se obvezuje brisati založno pravo (hipoteku) na predmetnoj nekretnini nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, što potvrđuje Pismom namjere, koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Prodavatelj je za predmetnu građevinu ishodio energetske certifikat i isto je predao Kupcu.

ČLANAK 5.

Prodavatelj, bez ikakvog daljnjeg pitanja i uvjeta, ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora isходи uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama i evidentiranje posjeda u katastarskom operatu na ime i vlasništvo Kupca, odmah po cjelokupnoj isplati ugovorene kupoprodajne cijene, o čemu će Prodavatelj izdati Kupcu tabularnu izjavu.

ČLANAK 6.

Ako Kupac ne izvrši isplatu ugovorene kupoprodajne cijene u roku određenom u članku 3. ovog Ugovora, odnosno ukoliko Kupac na bilo koji način odustane od kupoprodajne nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora, smatrat će se da je ovaj Ugovor raskinut krivnjom Kupca.

ČLANAK 7.

Prodavatelj će predmetnu nekretninu opisanu u članku 2. ovog Ugovora predati u posjed Kupcu u roku od 10 (deset) dana od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Primopredaja nekretnine u posjed obaviti će se u nazočnosti Prodavatelja i Kupca, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

ČLANAK 8.

Prodavatelj snosi sve obveze i troškove poput režijskih troškova do trenutka plaćanja kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su suglasne da će od dana plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupac podmirivati troškove čišćenja zajedničkih dijelova zgrade, zajedničke električne energije i ostale troškove koji nastaju na zajedničkim dijelovima zgrade.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj ugovoriti tvrtku koja će obavljati poslove upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana stupanja u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora prijaviti režijske troškove (voda, el.energija, plin, komunalna naknada, pričuva i dr.) na svoje ime.

Kupac snosi troškove ovjere ovog Ugovora, izrade ovjerenih preslika troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i troškove prijenosa režija, dok troškove pravnog savjetovanja i ostale troškove snosi svaka ugovorna strana za sebe.

ČLANAK 9.

Ugovorne strane su suglasne da sve što ovim Ugovorom nije definirano, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o gradnji te drugim zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

ČLANAK 10.

U slučaju spora koji se ne bi mogao prethodno riješiti mirnim putem nadležan je Sud u Zagrebu.

ČLANAK 11.

Prodavatelj i Kupac su pročitali ovaj Ugovor i u znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora vlastoručno ga potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega javni bilježnik zadržava jedan primjerak, a Kupac jedan primjerak, dok će se za potrebe Prodavatelja i Kupca napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika.

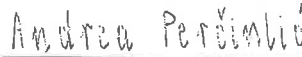
U Vrbovcu 10.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)

Kupac:



(Andrea Perčinlić)

Ja, javni bilježnik **Jasna Galešić**, Vrbovec, Ulica Bujanj 33,
potvrđujem da je stranka:

ANA HOSNI, OIB 16095559943, HAGANJ, GRADEC, HAGANJ 10, kao direktor **MMM COMPANY d.o.o., MBS 081292464, OIB 15635668494, Vrbovec (Grad Vrbovec), ULICA KRUNOSLAVA KUTENA 14**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116494245 PP Vrbovec, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ANDREA PERČINLIĆ, OIB 23675106661, VRBOVEC, VRBOVEC, ULICA EUGENA DE PIENESA 8, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116031928 PP Vrbovec.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-3449/2024
Vrbovec, 10.05.2024.



Javni bilježnik
Jasna Galešić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Martina Kovač Grnčec

TABULARNA IZJAVA

**JASNA
GALEŠ
IĆ**

Digitalno
potpisao:
JASNA
GALEŠIĆ
Datum:
2024.06.05
15:32:56
+02'00'

(CLAUSULA INTABULANDI)

MMM COMPANY d.o.o., Ulica Krunoslava Kutena 14, 10 340 Vrbovec; OIB: 15635668494, zastupan po direktoru Ana Hosni, Haganj 10, 10342 Dubrava; OIB: 16095559943 (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

Dozvoljava kupcu:

Andrea Perčinlić, Ulica Eugena de Piennes 8, 10 340 Vrbovec; OIB: 23675106661 (u daljnjem tekstu: Kupac)

da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10.05.2024. godine, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini:

7.Suvlasnički dio: 811/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

-posebna vlasnička jedinica S6-stan sa spremištem i parkirnim mjestom ulaz br.7, koji se sastoji od: 1.kat (ulaz, soba, kupaona, kuhinja/dnevni boravak, loggia) također spremištem (SP7) i jedno parkirno mjesto (VPM 3) korisne površine 48,94 m2, grafičke oznake plavo paralelno vodoravno, obračunska površina 48,94 m2, na adresi Zagrebačka ulica 8a, 10 340 Vrbovec, upisane u zk.ul.br.: 1165, Općinski sud u Sesvetama, k.č.br.: 1165, k.o. Vrbovec 1.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i evidencije. Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu s osnova prodaje navedene nekretnine, odnosno kako je kupac isplatio prodavatelju ugovorenu prodajnu cijenu za gore navedenu nekretninu.

U Vrbovcu 31.05.2024.

Prodavatelj:


MMM COMPANY
d.o.o.
VRBOVEC - Ulica Krunoslava Kutena 14
OIB: 15635668494

(Direktor: Ana Hosni)

Ja, javni bilježnik **Jasna Galešić**, Vrbovec, Ulica Bujanj 33,
potvrđujem da je stranka:

ANA HOSNI, OIB 16095559943, HAGANJ, GRADEC, HAGANJ 10, kao direktor **MMM COMPANY d.o.o., MBS 081292464, OIB 15635668494, Vrbovec (Grad Vrbovec), ULICA KRUNOSLAVA KUTENA 14**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116494245 PP Vrbovec, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4043/2024
Vrbovec, 31.05.2024.



Javni bilježnik
Jasna Galešić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Martina Kovač Crnčec