

7-22859/22

SINAPI d.o.o., Luke Botića 25, Zadar, OIB: 68261306658, zastupan po direktoru Milazimu Gashi, iz Sesveta, Savska cesta 52, OIB: 27293583555, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane,

i

FAIK GARIBOVIĆ, Luke Botića 25, Zadar, OIB: 24894533821, (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane,

zaključili su dana 3. kolovoza 2022. godine slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik, nekretnine oznake Etaža 4: suvlasnički dio 10006/100000 dijela čest. zem. 1246/4, u naravi dvorište površine 450 m² i stambena zgrada površine 215 m², ukupne površine 665 m², upisane u zk. ul. 18515 k. o Zadar, te povezano s tim pravo vlasništva na etažnoj jedinici "S 1.5": stan na 1. katu stambene građevine, a sastoji se od slijedećih prostorija: predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, kupaonice, wc-a i dvije spavaće sobe, ukupne korisne površine 57,12 m², (korisne vrijednosti površine 57,12 m²), te sporednim dijelom balkonom, ukupne korisne površine 5,70 m² (korisne vrijednosti površine 2,85 m²) kojem kao pripadci pripadaju, parkirno mjesto br. 13 izvan građevine korisne površine 12,60 m² (korisne vrijednosti površine 2,52 m²). Sveukupna korisna površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 75,42 m². Sveukupna korisna vrijednost površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 62,49 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni ljubičastom bojom.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u čl. 1. Ugovora i to Etaža 4: suvlasnički dio 10006/100000 dijela čest. zem. 1246/4, u naravi dvorište površine 450 m² i stambena zgrada površine 215 m², ukupne površine 665 m², upisane u zk. ul. 18515 k. o Zadar, te povezano s tim pravo vlasništva na etažnoj jedinici "S 1.5": stan na 1. katu stambene građevine, a sastoji se od slijedećih prostorija: predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, kupaonice, wc-a i dvije spavaće sobe, ukupne korisne površine 57,12 m², (korisne vrijednosti površine 57,12 m²), te sporednim dijelom balkonom, ukupne korisne površine 5,70 m² (korisne vrijednosti površine 2,85 m²) kojem kao pripadci pripadaju, parkirno mjesto br. 13 izvan građevine korisne površine 12,60 m² (korisne vrijednosti površine 2,52 m²). Sveukupna korisna površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 75,42 m². Sveukupna korisna vrijednost površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 62,49 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni ljubičastom bojom

Članak 3.

3.1. Kupoprodajna cijena stana iz članka 2. st. 1. ovog ugovora utvrđuje se u iznosu od 1.033.835,00 kuna (milijuntridesettrisućeosamstotridesetpetkuna), u koju cijenu je uključen i PDV od 25 % i kao takva je konačna i nepromjenjiva.

3.2. Prilikom potpisa i ovjere ovog ugovora kod javnog bilježnika Kupac je za kupljenu nekretninu u cijelosti isplatio Prodavatelju iznos od 1.033.835,00 kuna.

Članak 4.

4.1. Prodavatelj jamči da je nekretnina koja je predmet ovog ugovora njegovo isključivo vlasništvo.

4.2. Prodavatelj jamči Kupcu da predmetna nekretnina, osim založnog prava tvrtke PAKEL d.o.o., nije opterećena nikakvim drugim knjižnim niti izvan knjižnim teretima i da ne postoje nikakva prava trećih fizičkih ili pravnih osoba koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava Kupca.

4.3. Ako bi se naknadno utvrdili bilo kakvi drugi tereti koji bi eventualno teretili predmetnu nekretninu, a za koje je odgovoran i koji su u svezi s Prodavateljem, za te terete će u cijelosti odgovornost preuzeti Prodavatelj.

Članak 5.

5.1. Sve troškove vezane uz zaključenje ovog ugovora, uključujući eventualno troškove poreza na promet nekretnina snosi Kupac.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora odmah po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, što odgovara datumu potpisa i ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

Članak 7.

7.1 Ovlašćuje se Kupac da temeljem ovog Ugovora bez bilo kakve daljnje dozvole i ovlaštenja, ishodi kod Općinskog suda u Zadru uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora za cijelo, uz istovremenu uknjižbu brisanja postojeće uknjižbe sa imena Prodavatelja (clausula intabulandi).

7.2. Troškove sudskih pristojbi i sve druge troškove u svezi uknjižbom i prijenosom prava vlasništva na svoje ime snosi Kupac.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su složne da će svaki eventualni spor iz ovog ugovora pokušati riješiti na miran način (sporazumno), a za slučaj sudskog spora stranke ugovaraju nadležnost suda u Zadru.


8.2. Svi drugi međusobni odnosi koji nisu ovdje regulirani ili izmjena postojećih odredbi mogu se utvrditi i mijenjati isključivo u pisanom obliku – aneksom ovoga ugovora.

Članak 9.

9.1. Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka od kojih svaki primjerak ima snagu originala, te svakoj ugovornoj strani pripada po jedan primjerak, dok će za ostale službene potrebe izvršiti ovjerene preslike.

9.2. Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim ugovorom te ga u znak prihvata potpisuju. Ovaj ugovor stupa na snagu kada potpis kod javnog bilježnika ovjeri zakonski zastupnik prodavatelja.

ZA PRODAVATELJA:



SINAPI d.o.o.
Luke Botića 25, Zadar
OIB: 68261306658
po direktoru Milazimu Gashi

KUPAC:



FAIK GARIBOVIĆ

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Zorana Brčić**, Benkovac, Trg Alojzija Stepinca 14, potvrđujem da je stranka:

MILAZIM GASHI, OIB 27293583555, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KOZARI BOK 58, kao direktor **SINAPI d.o.o., OIB 68261306658, Zadar, Luke Botića 25**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116304251 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o imenovanju direktora društva od 7. srpnja 2022. godine ovjerene u Uredu ovog vršitelja dužnosti javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV-3217/2022 dana 3.8.2022..

FAIK GARIBOVIĆ, OIB 24894533821, ZADAR, ZADAR, Luke Botića 25, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115088552 PU Zadarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-3221/2022**
Benkovac, 03.08.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Zorana Brčić

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Zorana Brčić**, Benkovac, Trg Alojzija Stepinca 14, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-3221/2022 dana 03.08.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **FAIK GARIBOVIĆ, OIB 24894533821, ZADAR, ZADAR, Luke Botića 25**. Izvorna isprava se nalazi kod stranke gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: **OV-3222/2022**
Benkovac, 03.08.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Zorana Brčić

