

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

LANGMAN LUCIEN CHARLES  
CHAUSSEE DE CHARLEROI 45  
BRUXELLES



QR kod za automatsko

knjizenje www.e-URA.hr

## Račun 3/POSL1/1

### Račun

Datum računa Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospijeće računa  
07.07.2020 40 93225083065 07.07.2020 07.07.2020

### Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
2	NEKRETNINA k.č.2082/5 upisana u z.k.ul.br.2521 k.o.Žbandaj,6.Suvlasnički dio:64/756 Etažno vlasništvo(E-5) s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva stana u prostoru prvog kata zgrade,u Planu posebnih dijelova zgrade oznake "E"površine 61,05m2,koji se proteže na sporedne dijelove:parkirno mjesto oznake "E7",balkon oznake "E6"površine 3,26m2 na prvom katu zgrade.	KOM	1,000	25,00	387.780,94	387.780,94
			<b>1,000</b>			<b>387.780,94</b>
				PDV:25% (Osn:387.780,94 kn)		96.945,24
				<b>Ukupno kn:</b>		<b>484.726,18</b>

### Fiskalizacija računa

Način plaćanja Oznaka operatera Datum Vrijeme  
Transakcijski račun 01 03.09.2020 15:14:33

Tečaj za obračun:7,550252

IZNOS U VALUTI:64.200,00 EUR-a

### Potpis

»

Barbara Pilar



<kraj>

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

LANGMAN LUCIEN CHARLES  
CHAUSSEE DE CHARLEROI 45  
BRUXELLES

Datum

07.07.2020

Storno računa za predujam 2/POSL1/3

Račun za predujam

Broj računa Datum računa  
1 01.10.2018

Kupac

Šifra Naziv kupca Mjesto Ulica i kbr. PDV ID. BR./OIB  
40 LANGMAN LUCIEN CHARLES BRUXELLES CHAUSSEE DE CHARLEROI 45 93225083065

Iznos računa i PDV

Iznos računa Osnovica 25% PDV 25%  
-66.444,93 -53.155,94 -13.288,99

Plaćeno

Datum plaćanja Iznos

0,00

Fiskalizacija računa

Način plaćanja Oznaka operatera Datum Vrijeme  
Transakcijski račun 01 03.09.2020 15:24:22

Potpis

»  
Barbara Pilar

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

LANGMAN LUCIEN CHARLES  
LIEU DE DELIVRANCE  
BELGIJA

INVOICE FOR ADVANCE

Račun za predujam 1/POSL1/2

Datum  
01.10.2018

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Ulica i kbr.
40	LANGMAN LUCIEN CHARLES	BELGIJA	LIEU DE DELIVRANCE

Svrha uplate

Opis  
PREDUJAM ZA AVANS ZA KUPNJU STANA

Iznos računa i PDV

Iznos računa	Osnovica 25%	PDV 25%
66.444,93	53.155,94	13.288,99

Plaćeno

Datum plaćanja	Iznos
09.10.2018	66.444,93
	<b>66.444,93</b>

Fiskalizacija računa

Način plaćanja	Oznaka operatera	Datum	Vrijeme
Transakcijski račun	01	01.10.2018	11:08:43

Tečaj za obračun:7,424015

IZNOS U VALUTI:8.950,00 EUR-a

**DARKO VEKIĆ**

ČEKIĆ j.d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 01222611404, Poreč – Parenzo (Grad Poreč – Parenzo), Bruna Valentija 27, zastupano po direktorici Barbari Pilar (dalje u tekstu: **Prodavatelj**)

i  
LUCIEN CHARLES LANGMAN, OIB: 93225083065, državljanin Kraljevine Belgije, s prebivalištem u Kraljevini Belgiji, Bruxelles, Chaussee de Charleroi 45 (dalje u tekstu: **Kupac**),

sklopili su na dan javnobilježničke ovjere, u Poreču, sljedeći:

**UGOVOR  
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

**Točka I**

***PREDMET (NEKRETNINA):***

Uvidom lica mjesta, te uvidom u zemljišnu knjigu koja se u Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču, vodi za K.O. Žbandaj, stranke suglasno utvrđuju da je Prodavatelj posjednik i vlasnik nekretnine označene kao:

- **6. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**  
64/756 dijela k.č.br. 2082/5, upisana u z.k.ul.br. 2521, za K.O. Žbandaj, s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva stana u prostoru prvog kata zgrade, u Planu posebnih dijelova zgrade oznake „E“ površine 61,05 m<sup>2</sup>, koji se proteže na sporedne dijelove : parkirno mjesto oznake „E7“, balkon oznake „E6“ površine 3,26 m<sup>2</sup> na prvom katu zgrade.

Stranke suglasno utvrđuju da je za predmetnu nekretninu u listu „A“ - posjedovnica, drugi odjeljak, upisano kako slijedi:

*3.1 Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-6257/2020*

*ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17), Obavijesti Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula – Pola, Odjel za katastar nekretnina Poreč – Parenzo od 20.05.2020. godine, klasa: UP/I-932-07/20-02/354, urbroj: 541-27-05/1-20-6, zabilježuje se da je za evidentiranje građevine u katastarskom operatu katastarske općine Žbandaj, evidentiranje građevine (kuća) na k.č.br. 2082/5, a za koju je u postupku provedbe promjene priložen akt za uporabu građevina – Uporabna dozvola KLASA:UP/I-361-05/20-01/000012, URBROJ:2167/01-10/04-20-0007 od 08.05.2020. koju je izdao: Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča.*

Stranke suglasno utvrđuju da je za predmetnu nekretninu u listu „C“ - teretovnica, upisano kako slijedi:

*8.1 Zaprimljeno 22.05.2020.g. pod brojem Z-6300/2020  
Prvenstveni red upisa: Z-30366/2018*

*UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem sporazuma br. 5023006445 o zasnivanju založnog prava na nekretnini sklopljenog dana 02.10.2018. godine, a solemniziranog kod javnog bilježnika Tanje Ferenc dana 02.10.2018. godine pod poslovnim brojem OV-5299/2018. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od kunske protuvrijednosti na dan isplate po srednjem tečaju KENIBANK d.d. od 390.000,00 EUR (slovima: tristodevedesettisućaeura) sa 5,20 % godišnjom kamatom, promjenjiva*

sukladno odluci KentBank d.d., sve plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju KENTBANK d.d. za EUR važeće na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5023006445, kao glavni uložak zajedničke hipoteke, za korist:  
KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA 1, ZAGREB

Predmetna nekretnina u naravi je stan s balkonom, označene površine, na prvom katu stambene zgrade, u Žbandaju, na adresi Žbandaj 36C, te parkirno mjesto.

Predmetna nekretnina se prodaje sukladno načelu: „ključ u ruke“.

Predmetna nekretnina se prodaje slobodna od osoba i stvari.

Stranke suglasno utvrđuju da su prije sklapanja ovog Ugovora zajedno pregledale nekretninu koja je predmet ovog Ugovora te potpisom Ugovora Kupci potvrđuju da na nekretnini nisu zabilježili nikakvih vidljivih mana.

Zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu i Uporabna dozvola *KLASA:UP/I-361-05/20-01/000012, UR.BROJ:2167/01-10/04-20-0007*, od dana 8. svibnja 2020. godine sastavni su dijelovi ovog Ugovora kao njegovi prilozi 1 i 2).

## Točka II

### **CIJENA:**

Toliko utvrđeno stranke su suglasne da temeljem ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu označenu i opisanu u Toč. I ovog Ugovora za međusobno utanačenu cijenu u visini od **64.200,00 €** (šezdesetčetirtisućedvjestotineura i 00/100) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB računajući na dan plaćanja.

## Točka III

### **NAČIN PLAĆANJA:**

Kupac se obavezuje isplatiti Prodavatelju ukupan iznos kupoprodajne cijene iz Toč. II ovog Ugovora na sljedeći način:

- iznos od **8.950,00 €** (osamtisućadevetstotinašesetstotinaura i 00/100) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB računajući na dan plaćanja isplatio je prethodno Kupac Prodavatelju bankovnom doznakom na račun Prodavatelja označen kao IBAN: HR5725000091101467208, BIC/SWIFT: HAABHR22, prilikom sklapanja Predugovora ovom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, a koju činjenicu Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora;
- iznos od **55.250,00 €** (pedesetipettisućadvjestotinašesetstotinaura i 00/100), isplatit će Kupac Prodavatelju bankovnom doznakom na račun za treće osobe koji se vodi kod odvjetnika Darka Vekića, OIB: 27660377517, iz Poreča, kao depozitara, broj računa: IBAN HR5223600001501092573, BIC/SWIFT: ZABA HR 2X, u roku od 7 (sedam) radnih dana računajući od dana sklapanja ovog Ugovora.

Prvi obrok cijene koji je prethodno plaćen stranke ugovaraju kao kaparu, a kaparu ugovaraju kao odustatninu, pa za slučaj da od Ugovora odustane Kupac, isti je dužan Prodavatelju prepustiti kaparu, a za slučaj da od Ugovora odustane Prodavatelj to je onda dužan Kupcu vratiti dvostruku kaparu.

Prodavatelj je dužan ishoditi Pismo namjere banke KENTBANK d.d., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, koje će određivati uvjete brisanja tereta koji je upisan na nekretnini koja je predmet kupoprodaje i koji je teret označen u Toč. I ovog Ugovora o kupoprodaji, te je po isplati drugog obroka cijene u iznosu od 55.250,00 € (pedesetipettisućadvjestotinašesetstotinaura i 00/100) na račun za treće osobe, Prodavatelj dužan navedeno Pismo namjere predati Kupcu.

Odvjetnik Darko Vekić, kao depozitar, će iz iznosa od 55.250,00 € (pedesetipettisućadvjestotinašesetstotinaura i 00/100), a koji iznos će Kupac platiti na račun za treće osobe, isplatiti banci KENTBANK d.d. iznos potreban za podmirenje Prodavateljeve obveze,

odnosno iznos potreban za brisanje založnog prava na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora o kupoprodaji, dok će ostatak isplatiti na račun Prodavatelja označen u ovoj Toč. Ugovora.

Sukladno propisima koji reguliraju način plaćanja depozitar, odvjetnik Darko Vekić će isplatiti iznose označene u prethodnom stavku temeljem nominalno primljenog kunskog iznosa kojega bude dobio od poslovne banke po prodaji deviznih sredstava koje će kupci doznačiti na račun za treće osobe.

#### Točka IV

##### **CLAUSULA INTABULANDI:**

Sukladno utvrđenjima iz prethodne točke, Prodavatelj će nakon što Kupac, sukladno odredbama ovog Ugovora, isplati ukupan iznos kupoprodajne cijene na račun za treće osobe koji se vodi kod odvjetnika Darka Vekića, kao depozitara, posebnom potvrdom dozvoliti Kupcu uknjižbu prava vlasništva nekretnine označene u Toč. I ovog Ugovora i potvrditi primitak ukupne kupoprodajne cijene, s time da će predmetnu potvrdu u trenutku sastava i ovjere potpisati na ovom Ugovoru, deponirati u uredu odvjetnika Darka Vekića.

#### Točka V

##### **POSJED:**

Kupac će stupiti u posjed nekretnine koja je predmet kupoprodaje odmah po isplati ukupne kupoprodajne cijene na račun za treće osobe koji se vodi kod odvjetnika Darka Vekića, kao depozitara.

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

Troškove koji terete nekretninu do trenutka predaje posjeda u cijelosti snosi Prodavatelj, a od tog trenutka troškove snosi Kupac.

#### Točka VI

##### **JAMSTVA PRODAVATELJA:**

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina koja je označena u ovom Ugovoru njegovo isključivo vlasništvo, da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ni neuknjiženim teretima, niti pravima drugih koji bi umanjivali ili isključivali vlasnička prava Kupca, osim navedenog u Toč. I ovog Ugovora o kupoprodaji.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina koja je predmet Ugovora izgrađena sukladno važećim zakonskim propisima koji reguliraju solidnost i kakvoću gradnje te sukladno važećoj građevinskoj dozvoli.

Prodavatelj jamči Kupcu da nema zapreke zemljišno knjižnom prijenosu prava vlasništva na Kupca po ostvarenju uvjeta određenih ovim Ugovorom.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina trajnim priključcima spojena na javnu vodovodnu te elektroopskrbnu mrežu te da za nekretninu koja je predmet ovog Ugovora postoje zasebna brojna mjesta (brojila).

Prodavatelj Kupcu jamči da nekretnina ima riješen sustav odvodnje otpadnih voda.

Prodavatelj potpisom ovog ugovora daje Kupcima jamstva u trajanju od 10 (deset) godina na konstrukciju zgrade, fasadu (moguće promjene boje fasade uslijed proteka vremena i vanjskih utjecaja nisu pokrivene jamstvom od 10 godina) i krovnu konstrukciju, te 2 (dvije) godine na skrivene mane nekretnine, računajući od dana pravomoćnosti Uporabne dozvole za nekretninu sve sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima.

Za opremu ugrađenu u nekretninu (klima uređaj, bojleri i sl.) vrijedi jamstvo proizvođača, te će Prodavatelj Kupcu predati jamstvene listove (garancije) po primopredaji nekretnine.

Prodavatelj se po sklapanju ovog Ugovora o kupoprodaji obvezuje predati Kupcu svu postojeću dokumentaciju za nekretninu te prema potrebi učiniti sve potrebno kako bi ugovori s isporučiteljima usluga za nekretnine mogli biti preneseni na ime Kupca.

## Točka VII

### **TROŠAK:**

Sav trošak vezan za sastav ovog Ugovora te provedbu Ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču, uključivši i trošak poreza na promet nekretnina, u cijelosti snosi Kupac.

Prodavatelj snosi trošak ovjere svojeg potpisa na Ugovoru te izradu dovoljnog broja ovjerenih preslika.

## Točka VIII

### **KORESPONDENCIJA MEĐU STRANKAMA:**

Sve obavijesti koje stranke imaju temeljem ovog Predugovora izmijeniti među sobom moraju biti učinjene pisanim putem, i to putem preporučene poštanske pošiljke koje imaju biti upućene na adrese stranaka koje su označene u uvodu ovog Predugovora, te u kopiji imaju biti dostavljene i sastavljaču isprave odvjetniku Darku Vekić.

Ukoliko je određeni dopis vezan uz rok, isti počinje teći računajući od trenutka uručjenja pismena suprotnoj strani.

Stranke se mogu naknadno sporazumjeti da međusobno obavijesti izmjenjuju putem adresa elektronske pošte.

Eventualnu izmjenu adrese stranke imaju bez odgode dojaviti svim strankama ovog Predugovora, te za slučaj propuštanja ove obveze ili za slučaj neosnovanog neprimanja upućene pošiljke snose svu štetu koja bi iz propuštanja odnosno odbijanja mogla nastupiti.

## Točka IX

### **PRIMJERC I UGOVORA:**

Ovaj je Ugovor sastavljen u 1 (jednom) izvorniku kojeg zadržava Kupac, dok će se za potrebe Prodavatelja i nadležnih tijela sačiniti dovoljan broj ovjerenih otpravaka Ugovora.

## Točka X

### **PRIJEVOD UGOVORA, RJEŠAVANJE SPOROVA I SUDSKA NADLEŽNOST:**

Kupac je ovlašten prevesti ovaj Ugovor na francuski jezik.

U slučaju prijepora, za tumačenje volje stranaka isključivo je mjerodavna inačica Ugovora sastavljena na hrvatskom jeziku.

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

## Točka XI

### **SUGLASNOST VOLJA:**

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

## UGOVORNE STRANE:

PRODAVATELJ:

**Čekić j.d.o.o.**

Poreč, B. Valentija 27

ČEKIĆ j.d.o.o.

KUPAC:



LUCIEN CHARLES LANGMAN

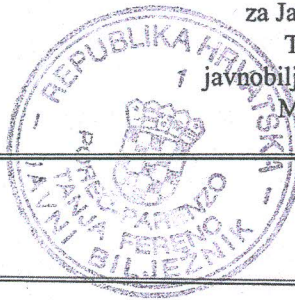
Ja, javni bilježnik **TANJA FERENC**, Poreč-Parenzo, Trg slobode 2, potvrđujem da je stranka:

**BARBARA PILAR, OIB 94421394742, POREČ, Anke Butorac 22, kao direktor: ČEKIĆ j.d.o.o., MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč-Parenzo), Bruna Valentija 27, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105515206 PP Poreč, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.**

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

**Broj: OV-2592/2020**  
Poreč-Parenzo, 07.07.2020.

za Javnog bilježnika  
Tanju Ferenc  
1 javnobilježnička prisjednica  
Marjana Kirin



Ja, javni bilježnik **TANJA FERENC**, Poreč-Parenzo, Trg slobode 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-2592/2020 dana 07.07.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke: **BARBARA PILAR, OIB 94421394742, POREČ, Anke Butorac 22, kao direktor: ČEKIĆ j.d.o.o., MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč-Parenzo), Bruna Valentija 27, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105515206 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-2593/2020**  
Poreč-Parenzo, 07.07.2020.



Javni bilježnik  
TANJA FERENC

1 javnobilježnička prisjednica  
Marjana Kirin

