

HADJAR SLAVICA, Ivan, r. Šturlić, rođena 03.03.1940., OIB: 41391845510,
ZAGREB, II.STRUGE 12,

kao **prodavatelj** (u daljnjem tekstu ugovora: prodavatelj) s jedne strane,

i

SALIHović ELMIN, Jasmin, rođen 25.09.1996. u Zagrebu, OIB: 57945746630,
ZAGREB, IV.STRUGE 11 D,

kao **kupac** (u daljnjem tekstu ugovora: kupac) s druge strane,

zaključuju u Zagrebu, dana **02. svibnja 2016.** godine, ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I.

Prodavatelj u cijelosti **prodaje** svoje pravo vlasništva i predaje kupcu u neograničeno i isključivo vlasništvo i stvarni i materijalni posjed, a kupac od prodavatelja u cijelosti **kupuje** njegovo pravo vlasništva nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, katastarska općina: GRAD ZAGREB, broj zemljišnoknjižnog uložka: **18609**, ZK tijelo I, IV:

A

Popisni list

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		
			rali	lvati	m ²

I

1.	6853/22	ORANICA U STRUGI GORNJOJ		1231.1	4428
		UKUPNO:		1231.1	4428

IV

		Kuća u Zagrebu, II Struge br. 12/A, sagrađena na 54,5/1231,1 dijela kčbr. 6853/22			
--	--	---	--	--	--

B

Vlasnički list

Rbr.	UPIS I
1.	ZK TIJELO I - UDIO: 1/1 1. DRUŠTVENO VLASNIŠTVO
1.	ZK TIJELO IV - UDIO: 1/1 1. HAĐAR SLAVICA R. ŠTURLIĆ, II. STRUGE BR. 12, ZAGREB

C

Teretni list

Rbr.	UPIS I
3.1.	ZK TIJELO I Priljeno: 18. rujna 1986. Z-16969/86 Ozn. Z-13557/86 Na temelju darovnog ugovora od 27.10.1983. i aneksa ugovora od 27.10.1986., a u smislu čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se prijenosm

prava korištenja sa imena nosioca tog prava Šturlić r. Farkaš Ane koja se sastoji od 445,5/1223,1 dijela zemljišta u A I (jedan), dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili koje druge osobe, za korist:

1. HAĐAR SLAVICE R. ŠTURLIĆ II. STRUGE BR. 12, ZAGREB

U 445,5/1223,1 DIJELA

I.1. ZK TIJELO IV

Primljeno: 18. rujna 1986. Z-16969/86 Ozn. Z-13557/86

Na temelju člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i

građevinskog zemljišta uknjižuje se na 54,5/1231,1 dijela kčbr.

6853/22 zemljištu opisanom na listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I

(jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao

zemljišnoknjižno tijelo IV (četiri) - dok na tom zemljištu postoji zgrada.

koje su nekretnine upisane i kod Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjela za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek I (Zagreb), katastarska općina: **ŽITNJAK**, MB katastarske općine: **335550**, u posjedovni list: **1956**, i u naravi čine:

Broj	Rudina/Ulica/Trg	Način uporabe	Adresa zgrade	Površina/m ²
1386	STRUGE 2	KUĆA BR.12 I ZGR.	ZAGREB, II. STRUGE 12	100
1386	STRUGE 2	DVORIŠTE		343
1386	STRUGE 2	ORANICA		1031
				Ukupno: 1474 m ²

Informacija o identifikaciji zemljišno knjižnih čestica prema evidenciji iz katastarske dokumentacije:

Kat. općina	Kat. čestica	ZK općina	ZK čestica	ZK uložak
Žitnjak	1386	Grad Zagreb	D 6853/22	

pa stranke ovog ugovora temeljem prijepisa posjedovnog lista KLASA: 935-07/2016-001/1351, URBROJ: 251-15-02/1-2016-2, izdanog u Zagrebu, 30.3.2016., sporazumno utvrđuju da je kao korisnik udjela 1/1 u ovoj ispravi upisana:

Nositelj prava

Naziv	Adresa	Pravni odnos	Udio/PLPG	OIB/ključ
HADJAR (IVAN) SLAVICA / ROĐ.ŠTURLIĆ	ZAGREB, II. STRUGE 12	KORISNIK	1/1	41391845510

II.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u gotovinskom iznosu od **20.000,00 €** (slovima: dvadesettisuća i 00/100 eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Kupac je na dan zaključenja ovog ugovora **u cijelosti isplatio prodavatelju** ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 20.000,00 € (slovima: dvadesettisuća i 00/100 eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, a primitak kojeg iznosa prodavatelj potvrđuje svojim potpisom ovog ugovora te izjavljuje da time više **nema nikakvih potraživanja prema kupcu** po osnovi ove kupoprodaje.

III.

Na kupljene nekretnine kupac nema nikakvih primjedbi i iste kupuje u zatečenom i prethodno viđenom stanju i s postojećim dokumentima.

IV.

Prodavatelj HADJAR SLAVICA, OIB: 41391845510, jamči kupcu pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da su nekretnine i svi vlasnički udjeli prodavatelja upisani na nekretninama koje su predmet kupoprodaje i ovog ugovora, upisanim kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, katastarska općina: GRAD ZAGREB, zemljišnoknjižni uložak broj: 18609, i navedenim u Izvratku iz zemljišne knjige izdanom u Zagrebu, dana 30.03.2016., pod brojem KI-23574/2016., te posebno opisanim u članku I. ovog ugovora, na dan stupanja na snagu ovog ugovora u cijelosti isključivo vlasništvo prodavatelja, da su bez ikakvih tereta, osim tereta navedenih u C Teretnom listu, i da nisu predmet bilo kakvog spora ili postupka, ugovora, predugovora ili pregovora niti su opterećene nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da ne postoje nikakva prava i potraživanja trećih osoba koja bi u bilo kojoj mjeri isključivala, umanjivala, opterećivala ili ograničavala prava kupca i njegovo stvarno-pravno raspolaganje, te jamči da na navedenim nekretninama u času zemljišnoknjižnog prijenosa i upisa ovog ugovora u zemljišne knjige ne postoje nikakva upisana ili neupisana prava trećih osoba, a pogotovo ne založno ili fiducijarno pravo.

Prodavatelj također jamči kupcu da nekretnine nemaju skrivene mane za koje je prodavatelj znao, a nije obavijestio kupca.

V.

CLAUSULA INTABULANDI

Prodavatelj svojim vlastoručnim i ovjerenim potpisom ovog ugovora izričito **dopušta kupcu SALIHOVIĆ ELMINU uknjižbu prava vlasništva** i ovime ovlašćuje kupca da može neposredno na temelju ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, bez ikakvih naknadnih uvjeta i bilo kakvog daljnjeg pitanja, odobrenja ili posebne dozvole prodavatelja, zatražiti kod nadležnog suda zemljišnoknjižnu provedbu ovog ugovora i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svim nekretninama i vlasničkim udjelima prodavatelja upisanim na ime prodavatelja HADJAR SLAVICE, Ivan, r. Šturlić, OIB: 41391845510, ZAGREB, II.STRUGE 12, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, katastarska općina: GRAD ZAGREB, u zemljišnoknjižni uložak broj: 18609, i posebno opisanim u članku I. ovog ugovora, i to u cijelosti na svoje ime i za svoju korist, kao i provesti prijenos prava vlasništva u katastru zemljišta i nekretnina s imena prodavatelja na svoje ime i korist, uz istodobno brisanje istih prava s imena prodavatelja.

VI.

Kupac stupa u posjed i vlasništvo kupljenih nekretnina iz članka I. ovog ugovora na dan stupanja ovog ugovora na snagu, a prodavatelj je dužan na isti dan predati kupcu kupljene nekretnine i uvesti kupca u nesmetani posjed, korištenje i uživanje.

VII.

Prodavatelj i kupac sporazumno ugovaraju da sve troškove vezane uz korištenje (režijski troškovi – struja, voda i odvodnja, čistoća i drugo), posjed i vlasništvo nekretnina navedenih i detaljno opisanih u članku I. ovog ugovora koji su učinjeni i/ili nastali do dana stupanja ovog ugovora na snagu i terete predmetne nekretnine snosi kupac, a od dana stupanja ovog ugovora na snagu isti troškovi prelaze na kupca.

Prodavatelj se svojim potpisom ovog ugovora obvezuje da će podmiriti sve eventualno neplaćene troškove vezane uz korištenje, posjed i vlasništvo predmetne nekretnine koji se odnose na razdoblje do zaključno sa danom stupanja ovog ugovora na snagu dok je te nekretnine koristio prodavatelj, a koji bi računi stigli na naplatu naknadno, nakon predaje posjeda kupcu.

VIII.

Kupac se ovim ugovorom obvezuje da će pravodobno prijaviti nastanak porezne obveze nadležnom poreznom organu – područnom uredu i pravodobno platiti porez na promet nekretnina ako isti postoji, a u svemu prema zakonu i rješenju o razrezu poreza.

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom ugovoru, troškove sastavljanja ovog ugovora i uknjižbe istog u zemljišnim knjigama, troškove prijenosa prava vlasništva i promjene upisa nositelja prava vlasništva i korisnika na kupljenim nekretninama koje su predmet ovog ugovora u zemljišnim knjigama nadležnog suda, uredu za katastar i geodetske poslove odnosno drugom za to nadležnom državnom upravnom tijelu i/ili drugim javnim očevidnicima u kojima se vode podaci o pravima na nekretnine i nositelju tih prava i izdaju meritorni dokumenti kojima se utvrđuje i dokazuje vlasništvo i posjed nad gore opisanim nekretninama te drugi podaci o pravnom stanju nekretnina mjerodavni za pravni promet, kao i sve eventualne doprinose i komunalne pristojbe koje se odnose na kupljene nekretnine, snosi kupac.

IX.

Ovaj ugovor predstavlja pravu i potpunu volju stranaka. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori usmeni ili pismeni postignuti između stranaka glede predmeta ovog ugovora. Ovaj ugovor nema nikakvih pismenih ili usmenih dodataka.

Odredbe ovog ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost obiju ugovornih strana i to u pismenoj formi ovjerenoj od strane javnog bilježnika.

Ako bi se za neku od odredaba ovog ugovora naknadno utvrdilo da je ništavna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavnu odredbu zamijeniti valjanom, koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se htio postići odredbom za koju je naknadno ustanovljeno da je ništavna.

Prodavatelj se obvezuje da će biti spreman sklopiti anekse ovom ugovoru prema potrebi kupca kao i pružiti kupcu svu potrebnu pomoć, uključujući i parničnu podršku, u postupku uknjižbe kupljenih nekretnina na ime kupca.

X.

U slučaju spora stranke će spor pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju sudskog spora proizašlog iz ovog pravnog posla kupoprodaje ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

XI.

Prodavatelj i kupac ugovor su pročitali i izjavljuju da su ovaj ugovor sačinili svjesno i promišljeno, da kao ugovorne strane preuzimaju sva prava i obveze iz ovog ugovora kao i da odredbe istog sadrže njihovu pravu volju i dogovor, što sve potvrđuju svojim vlastoručnim potpisom ovoga ugovora koji stupa na snagu danom javnobilježničke ovjere potpisa.

Prodavatelj:

Slavica Hadjar

HADJAR SLAVICA

Kupac:

Elmin Salihović

SALIHović ELMIN

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mladen Burec, ZAGREB, Trg Stjepana Konzula 1 potvrđujem da je

SLAVICA HADJAR (OIB: 41391845510), rođena 03.03.1940. godine, ZAGREB, II.STRUGE 12, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105472134 izdanu od PU ZAGREBAČKA, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB-u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn .+ PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-7512/16
Zagreb, 19.05.2016.**



**Javni bilježnik
Mladen Burec**

Za javnog bilježnika
**JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Valentino Koščak**

Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena prilikom ovjere potpisa po čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu.

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Mladen Burec, ZAGREB, Trg Stjepana Konzula 1** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom, računalnim pisačem i rukopisom koji ima 5 stranica, a ovjerava se u 4 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **SLAVICA HADJAR (OIB: 41391845510)**, rođena 03.03.1940. godine, ZAGREB, II.STRUGE 12.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 25,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn + PDV 25% (10,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-7513/16
Zagrebu, 19.05.2016.

Javni bilježnik
Mladen Burec

Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Valentino Koščak

