

ODVJETNIČKI URED  
IVA ŽUVANIĆ ŠTAMBUK

Zagreb, Ulica Matice hrvatske 2

---

T r g o v a č k i   s u d

Z a g r e b

Tužitelji – 1. Iva Žuvanić Štambuk, OIB 44429120323, Zagreb, Prevoj 93  
2. Tomislav Štambuk, OIB 43317970535, Zagreb, Prevoj 93

Tuženici – 1. Sistem montaža d.o.o. u stečaju, OIB: 13127381691, Petrinjska ulica 59, Zagreb  
2. Centar banka d.d. u stečaju, OIB: 89296739230, Ulica Vjekoslava Heinzela 47a, Zagreb

T U Ž B A

radi sklapanja ugovora i radi utvrđenja

VPS 15.000,00 Eur

Prilozi – punomoć

Predugovor od 28.7.2008.

Zk ul 8092 k.o. Šestine

Potvrde o uplatama

dopis od 28.1.2009.

e mail od 2. veljače 2010.

preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine

potvrda od 9.7.2010.

Zk izvadak

e mail korespondencija sa Centar bankom d.d.

računi za ulaganja i dovršetak objekta Prevoj 93

uvjerenja o prebivalištu

rješenja o promjeni režijskih troškova (Hrvatske vode i Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet),

uplatnice o podmirivanju režijskih troškova

e mail korespondencija sa Vesnom Stančić

1. Dana 28.7.2008. sklopljen je Predugovor o kupoprodaji nekretnine između prednika 1.tuženika kao prodavatelja, tužitelja kao kupaca i prednika 2.tuženika kao založnog vjerovnika.

Predmet Predugovora je bio stan i garaža u Zagrebu, Prevoj 93, koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk ul 8092 z.k.č.br. 1786/14 u naravi stambena zgrada br. 93, Prevoj i dvorište površine 719 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 93, Prevoj površine 201 m<sup>2</sup>, dvorište površine 518 m<sup>2</sup>, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela

garaže: 2. Suvlasnički dio: 309/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) garaža u podrumu površine 16,59 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od garaže i spremišta, u nacrtu označena G2

stana: 6. Suvlasnički dio: 1963/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dvoetažni četverosobni stan u prizemlju površine 37,81 m<sup>2</sup>, koje se sastoji od ulaza, stubišta, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, i na katu površine 29,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od stubišta, predprostora, tri sobe

---

Uredovno vrijeme: pon. - pet. od 16,00 do 19,00

IBAN: HR2424840081105651701

Tel: 01/6272-154, Mob: 091/503-54-84, Fax: 075/522-905

e-mail: [ivazuvanic@gmail.com](mailto:ivazuvanic@gmail.com)

i kupaonice, s pripadajućom terasom površine 5,38 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m<sup>2</sup> (oznake pm2), odnosno ukupne površine 85,45 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim kućnim vrtom površine 27,00 m<sup>2</sup> (oznake v2), u nacrtu označeno B.

Predugovor je sklopljen između Sistem montaže d.o.o. kao prodavatelja, Tomislava Štambuk i Ive Žuvanić Štambuk kao kupaca te Centar banke d.d. kao založnog vjerovnika.

Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 148.865,00 EUR.

Stranke su preuzele obvezu sklapanja glavnog ugovora o roku od 60 dana od predočenja vlasničkog lista za nekretninu koja je predmet predugovora.

Krivnjom prodavatelja prednika 1.tuženika i prednika 2.tuženika založnog dužnika navedeno se nije ostvarilo.

Po sklapanju predugovora, a temeljem preuzetih obveza iz predugovora tužitelji su kao kupci uplatili kaparu u iznosu 14.000,00 Eura za korist 2.tuženika i 1.tuženika.

Dana 23.7.2008. uplaćen je iznos od 7.000,00 kn, dana 7.10.2008. uplaćen je iznos od 49.455,00 kn, dana 8.9.2008. uplaćen je iznos od 50.000,00 kn.

Dakle, ukupno je uplaćen iznos od 106.455,00 kn tj. 14.129,95 EUR.

Potvrde o uplatama dostavljaju se u prilogu.

Dokaz – zk ul 8092 k.o. Šestine

predugovor 28.7.2008.

Potvrde o uplatama

Saslušanje tužitelja

2. Dopisom od 28.1.2009. prodavatelj 1.tuženik obavijestio je tužitelje kako zbog vremenskih uvjeta, jakog kišnog perioda prije božićnih blagdana, izvođač nije bio u mogućnosti privesti grube radove kraju prema zadanoj dinamici izgrade, te da će zbog nastale situacije doći do produženja roka izgradnje.

Izvođenje radova se produžilo te je prodavatelj 1.tuženik imao očite probleme financijske naravi sa izvođačima i podizvođačima.

U prilogu se dostavlja mail od 2.veljače 2010. kojim se 2.tužitelj obraća ovlaštenoj osobi 1.tuženika sa upitom da li je nekretnina useljiva i da li su postavljeni radijatori i bojler, a obzirom da 1.tuženik kasni sa izvođenjem radova i odstupa od početnog dogovora u pogledu opreme stana tj. 1.tuženik nije postavio protuprovalna vrata koja su bila dogovorena, nije postavio rampa, nije uredio prilaz objektu, nije uredio parkirna mjesta, nije izveo ogradu ...

Dvije godine nakon sklapanja predugovora kuća u nizu i garaža Prevoj 93 nije dovršena prema prvotnom dogovoru iz predugovora, ali budući su tužitelji planirali širenje obitelji (danas roditelji dvoje djece starosti 18 godina i 13 godina) bili su voljni sklopiti glavni ugovora o kupoprodaji, koji je trebao biti potpisan dana 7.9.2010.

Satanak radi potpisa ugovora se trebao održati u prostorijama 2.tuženika kao založnog vjerovnika, na koji sastanak su pristupili tužitelji i kojom prilikom im je predočen Ugovor o kupoprodaji. Ugovor o kupoprodaji bio je potpisan od strane 2.tuženika založnog vjerovnika Centar banke d.d. i 1.tuženika prodavatelja Sistem montaže d.o.o., te je temeljem istog ugovora kreditna banka tužitelja, Zagrebačka banka d.d. trebala isplatiti kredit i upisati založno pravo za iznos kredita, sve sukladno odredbama iz Predugovora.

Navedeno nije uslijedilo zbog krivnje tuženika.

U to vrijeme CENTAR BANKU d.d. zastupa Predsjednik Uprave g.din Fran Renko, a po punomoći Član Uprave je i gđa Gordana Amančić, a oboje su i navedeni na nacrtu ugovora koji se dostavlja u prilogu i koji su bili upoznati sa svim gore iznesenim detaljima oko ugovora.

Dokaz – e mail od 2. veljače 2010.

dopis od 28.1.2009.

saslušanje svjedoka

kao gore

## preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine

3. Međutim, došlo je do upisa zabilježbe ovrhe po prijedlogu ovrhovoditelja Stipić grupe d.o.o., tj. podizvođača investitora 1.tuženika, pod br. Z-44402/2010, br. Ovr-2050/10 rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, te je navedena zabilježba ovrhe na nekretnini predstavljala zapreku za isplatu kredita tužitelja od strane Zagrebačke banke.

Kroz čitavo vrijeme tužitelji su u usmenom kontaktu sa ovlaštenom osobom prodavatelja 1.tuženika Mišelom Babićem, koji je uvjeravao tužitelje kako će ubrzo riješiti sve financijske probleme sa podizvođačima te kako će brisati zabilježbu ovrhe, čime će zk stanje biti uredno pa će do sklapanja glavnog ugovora uskoro i doći, kako je definirano predugovorom.

Naime, obveza tuženika iz predugovora od 28.7.2008. je bila da izvrše upis nekretnine u zemljišne knjige, provedu etažiranje i ishode pravomoćnu uporabnu dozvolu te dozvoliti poslovnoj banci tužitelja kupaca upis založnog prava radi podizanja ishodjenja kredita od strane kupaca (čl.2.st.4. Predugovora).

Ovlaštena osoba prodavatelja 1.tuženik je u znak skorog rješavanja financijskih poteškoća dana 9.7.2010. uveo u posjed nekretnine – stana i garaže na Prevoju 93 tužitelje.

Prilikom ulaska u posjed potpisana je potvrda od strane ovlaštene osobe prodavatelja 1.tuženika i tužitelja.

U vrijeme ulaska tužitelja u posjed nekretnine, nekretnina nije bila dovršena na način kako je to bilo definirano predugovorom.

Zbog problema sa neplaćanjem 1.tuženika podizvođačima, tužitelji su sami o svom trošku uredili i dovršili nekretninu nabavili su i ugradili bojler, radijatore, završno uredili kupaonu i WC sanitarije, izveden je zid s vrtno strane prema susjednim objektima, doradjeni su zidovi koji dijele parkirna mjesta, vanjska rasvjeta prilaznih putova i parkinga itd ... dok interijer garaže do danas nije završen.

Međutim, nakon upisa navedene zabilježbe ovrhe Stipić grupe d.o.o., suprotno obećanjima ovlaštene osobe 1.tuženika, uslijedio je upis čitavog niza drugih ovrha i to: pod br. Z-23844/11, br. Ovr-1630/11 od 14.4.2011. rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, pod br. Z-28777/11 br. Ovr-2353/2011 od 25.5.2011. rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, br. Z-28146/11 rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-411/11 od 29.3.2011., Z-46349/2011 rješenje o ovrsi br.Ovr-122/11 od 31.8.2011.

Zbog navedenog nije bilo moguće sukladno predugovoru isplatiti ostatak kupoprodajne cijene putem kredita poslovne banke kupaca.

Dokaz – potvrda od 9.7.2010.

Priklopi ovršnih spisa Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-1630/11, . Ovr-2353/2011, Ovr-2353/2011 i Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-411/11, Ovr-122/11, uvid u naprijed navedene Z spise kojima se zabilježuje ovrha na nekretnini

Kao gore

4. Nakon useljenja tužitelja rodilo se drugo dijete tužitelja, te u predmetnoj nekretnini od 9 mjeseca 2010. tužitelji stanuju kao četveročlana obitelj, sve do danas. Tužiteljima nikada nitko nije osporavo pravo vlasništva nekretnine, niti pravo na posjed ili korištenje nekretnine.

Sa ovlaštenom osobom prodavatelja 1.tuženika nije bilo više moguće stupiti u kontakt, a prema saznanjima tužitelja ovlaštena osoba 1.tuženika se odselila iz RH te je preminula pod nerazjašnjenim okolnostima.

Tužitelji su stupili u kontakt sa založnim vjerovnikom 2.tuženikom radi pokušaja dogovora i rješavanja nastale situacije.

U prilogu se dostavlja e mail korespondencija sa založnim vjerovnikom 2.tuženikom.

Iz e maila koji je u ime Centar banke d.d. uputila Frankica Protić dana 5.9.2013. proizlazi kako je Centar banka d.d. voljna sklopiti kupoprodajni ugovor s time da sami tužitelji brišu zabilježbe

ovrhe koji su upisani na nekretnini: "Centar banka spremna izdvojiti predmetni stan iz ovršnog postupka koji se vodi protiv Sistem montaže d.d. Zagreb i izdati brisovno očitovanje za nekretninu u Zagrebu, Prevoj 93, kčbr 1786/14 k.o. Šestine nakon uplate ostatak duga po predugovoru od 28.07.2008.g., ali nismo u mogućnosti brisati preostale zabilježbe ovrhe koje terete navedenu nekretninu. S obzirom da ste Vi stranka u postupku prema savjetu naše pravne službe mogli biste tražiti ubrzanje postupka ovrhe, kako bi čim prije riješili problem vezan uz spomenutu nekretninu u kojoj živite."

Navedeno traženje Centar banke d.d. je bilo sasvim besmisleno jer tužitelji niti na koji način nisu mogli utjecati na brisanje upisanih zabilježbi ovrhe 1.tuženika, niti su tužitelji odgovorni za dugove 1.tuženika, niti su tužitelji na bilo koji način odgovorni za nastalu situaciju, niti su prouzročili dugove 1.tuženika ili utjecali na nastanak istih. Dapače sami tužitelji su izveli radove i dovršili objekt koji je predmet predugovora i koji je trebao izvesti 1.tuženik.

Nakon navedene korespondencije mailom, gđa. Frankica Protić iz Centar banke d.d. dostavlja e mail od 24.9.2013. u kojem navodi kako je nad Centar banka d.d. otvoren stečaj te da se čeka stečajnog upravitelja koji bi u srijedu 25.9.2013. trebao biti postavljen čime će se započeti sa rješavanjem postojećih neriješenih stvari.

Nakon navedenog 2.tuženik se više nije obraćao tužiteljima.

Nad 1.tuženikom otvoren je stečaj.

Dokaz – e mail korespondencija sa Centar bankom d.d.

Pribavljanje dokaza o stečaju tuženika, priklop spisa St-2184/2016 stečaj nad 1.tuženikom i St- stečaj nad 2.tuženikom

Budući objekt – kuća u nizu Prevoj 93, nije izvedena do kraja, postojao je niz opsežnih i dugotrajnih radova koje su tužitelji morali sami izvesti, te je bilo potrebno sanirati objekt jer je u kuću prodirala voda prilikom padalina (južni i zapadni unutarnji zid kuće između katova) te kontinuirano uzrokovala štetu ali i narušila kvalitetu života obzirom na vlažnost i pojavu plijesni, a sve zbog loše izvedenog odvodnog sustava (oluci) i izolacija kako na krovu tako i na balkonu na prvom katu, ali i na bočnom zidu s južne strane prema susjedu. Sve to uzrokovalo je i akumuliranje vode unutar zidova južno prema susjednom objektu, koja je izazvala i uništenje električnih instalacija (u više navrata dolazio je do kratkog spoja). S tim u vezi tužitelji su u više navrata sanirali balkon koji je zatvoren PVC stolarijom kako bi spriječili prodor vode, izmijeniti dio električnih instalacija koje se nalaze u južnom zidu objekta, sanirati krov i postaviti hidroizolaciju na ravni krov.

U dokaz navedenog u prilogu se dostavljaju neki od računa, budući protekom vremena nismo sačuvali sve račune za izvedene radove i popravke koje smo imali na kući.

Dokaz – računi, očevid na licu mjesta prema potrebi vještačenje po sudskom vještaku građevinske struke

Tužitelji su prijavili prebivalište na adresu predmetne nekretnine te je na traženje tužitelja PUZ izvršila je prijavu prebivališta u Zagrebu, Prevoj 93, za Štambuk Tomislava, Ivu Žuvanić Štambuk, Maru Štambuk i Bornu Štambuk, dana 8.5.2014., te se u prilogu dostavljaju potvrde o prijavi prebivališta.

Dokaz – uvjerenja o prebivalištu

Budući su računi za režije glasili na 1.tuženika, te je bilo problema sa plaćanjima računa, tužitelji su prebacili sve režije na svoje ime, osim računa za HEPa koje nismu uspjeli prebaciti na svoje ime. U prilogu se dostavljaju rješenja Hrvatskih voda od 24.3.2014. i Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet o promjeni korisnika sa imena 1.tuženika na ime 2.tužitelja.

Tužitelji uredno podmiruju sve račune svim dostavljačima te su svi računi do danas plaćeni.

Pored računa za domaćinstvo tužitelja, tužitelji od useljenja periodično plaćaju i zajedničke troškove električne energije za pristupni put i parking (skup stanara) – u prilogu prilažemo presliku račune izdane na skup stanara.

Svi računi se uredno podmiruju do danas.

Dokaz – rješenja o promjeni režijskih troškova (Hrvatske vode i Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet), uplatnice o podmirivanju režijskih troškova

Iz navedenog proizlazi kako nekretnina - kuća u nizu Prevoj 93, sa pripadajućom garažom, predstavlja dom tužitelja, u kojem stanuje obitelj tužitelja koja broji člana: tužitelje i dvoje djece – Maru i Bornu Štambuk.

Pravo na dom je konvencijsko pravo zajamčeno čl.8. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Pravo na dom u značenju koje mu daje Konvencija izvodi se iz članka 34. stavak 1. u svezi članka 35. i članka 16. stavak 2. Ustava RH prema kojima je dom nepovrediv, svakom se jamči štovanje i pravna zaštita njegova osobnog i obiteljskog života, a svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju.

Uslijed navedenog nužno provesti test razmjernosti, budući sa jedne strane postoji potraživanje stečajne mase tuženika, a sa druge strane pravo dom kao i namjera kupaca za sklapanjem glavnog ugovora.

Temeljem odredbi predugovora koji je sklopljen između tri ugovorne strane: 1.tuženika kao prodavatelja i tužitelja kupaca te 2.tuženika kao založnog vjerovnika, utvrđena je kupoprodajna cijena u iznosu od 148.865,00 EUR.

Iz dostavljenih potvrda o uplatama proizlazi da je na ime kapare koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu uplaćeno od strane kupaca iznos od 14.129,45 EUR.

Predugovor je takav ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije zaključi drugi, glavni ugovor. Dakle, radi se o obveznopravnom ugovoru kojim se stranke obvezuju da će naknadno u određenom roku sklopiti glavni ugovor s već utvrđenim bitnim sastojcima takvog ugovora te je svrha predugovora zaključenje konačnog, glavnog ugovora.

Iz predugovora proizlazi kako je obveza prodavatelja bila da ishodi vlasnički list temeljem kojeg će kupcima biti odobren kredit. Navedeni uvjet iz predugovora do danas nije ispunjen budući je krivnjom prodavatelja došlo do upisa ovršnih postupaka, uslijed čega kupci nisu mogli ishoditi kredit za predmetnu nekretninu.

Pored navedenog kupci su uložili vlastita sredstva za dovršetak nekretnine, te čitavo vrijeme plaćaju režijske troškove i održavaju objekt (redoviti servisi bojlera, klime, električnih instalacija, PVC stolarije, potrošnih sanitarija itd.) .

O svemu navedenom obaviještena je stečajna upraviteljica Vesna Stančić s kojom su tužitelji u kontinuiranom kontaktu (telefon i e-pošta) od svibnja 2022. godine. Upravo radi rješavanja nastale situacije u dogovoru sa Vesnom Stančić tužitelji su dozvolili ulazak u kuću kako bi se izvršila procjena ulaganja, s time da kupoprodajna cijena dogovorena predugovorom nikada nije bila upitna.

Nakon izvršene procjene po vještaku tužitelji su utvrdili kako je nekretnina procijenjena na veću vrijednost od ugovorene predugovorom tj. na vrijednosti od 198.300,00 Eura, što predstavlja uvećanje od preko 30% od dogovorene kupoprodajne cijene, za što nema uporišta u niti jednom propisu ili dogovoru te tuženici pokušavaju zloupotrijebiti nastalu situaciju u kojoj su se našli tužitelji te ostvariti materijalnu korist.

Ističe se kako do opisane situacije nije došlo krivnjom tužitelja, koji su od prvog dana surađivali sa svim ugovornim stranama te je od početka tj. sklapanja predugovora interes tužitelja bio,

obzirom da većinu iznosa za nekretninu, da se nastala situacija što prije riješi. Predugovorom koji je sklopljen 2008. godine preuzete su prava i obveze.

Prodavatelj 1.tuženik je kasnio sa izvođenjem radova, za što su sukladno predugovoru ugovoreni penali za koje je potrebno umanjiti kupoprodajnu cijenu.

U vrijeme kada su tužitelji trebali sklopiti ugovor postojala je mogućnost oslobođenja od plaćanja poreza za promet nekretnina, što danas više nije slučaj.

Nadalje, protekom vremena od 16 godina, kreditne sposobnosti tužitelja su daleko manje, te je potrebno isti iznos kredita vratiti u kraćem roku, što dovodi do skoro pa duplo veće rate kredita. Usljed svega navedenog u kontaktu sa gđom Vesnom Stančić tražili su prisustvo prilikom ročišta kako bi i 2.tuženiku prezentirali naše stavove.

Na tražnje tužitelja gđa. Vesna Stančić je odgovorila putem e maila od 15.1.2024.:

"Poštovani, niste pozvani na skupštinu. Mislim da je pred nama, poslije ove, još jedna skupština s konkretnim odlukama o prodaji. Svakako ćete biti informirani. Ne znam što Banka namjerava... Lp Vesna Stančić".

Nakon uvida u spis St-2184/2016 tužitelji su utvrdili kako je dana 17.1.2024. održana skupština vjerovnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu kojom prilikom nisu iznesene sve činjenice iz ovog podneska te Naslovljeni sud nema saznanja o svim okolnostima bitnim za donošenje pravilne odluke u ovom predmetu.

Dokaz – e mail korespondencija sa Vesnom Stančić

Uvid u spis St-2184/2016

Iz svega naprijed navedenog proizlazi kako je namjera tužitelja od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji nekretnine bila sklapanje glavnog ugovora pod uvjetima preuzetih predugovorom, do čega zbog opisanih okolnosti do danas nije došlo. Sasvim je nezakonito i nepravilno sada procijenjivati nekretninu koja je građena 2009. i 2010. godine po današnjoj tržišnoj cijeni, budući su upravo tužitelji zaslužni da je nekretnina dovršena i održavana, kako bi se ista prodala putem javne dražbe po tržišnoj cijeni.

Tužitelji podnose ovu tužbu radi sklapanja ugovora.

Temeljem odredbe čl.268.st.1. ZOOa propisano je kako je predugovor je ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor.

Temeljem odredbe čl. 268.st. 4. ZOO propisano je kako će sud na zahtjev zainteresirane strane narediti strani koja odbija sklopiti glavni ugovor da to učini u roku koji će joj odrediti, te tužitelji ustaju tužbom u ovom predmetu.

Podredno se ističe kako su tužitelji pravo vlasništva stekli dosjelošću neprekinutim posjedovanjem kao vlasnici od 7.9.2010. u kojem periodu tužiteljima nitko nikada nije osporavo pravo vlasništva se alternativno postavlja zahtjev za utvrđenje prava vlasništva.

Odredbom čl. 159. st.1. ZVDSP propisano je kako se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

St.2. istog članka 159. ZVDSP propisano je kako samostalni posjednik čiji je posjed kvalificiran protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja stječe pravo vlasništva.

Budući su tužitelji stupili u zakonit, istinit i pošten posjed dana 9.7.2010., to je protekom 10 godina posjedovanja nekretnine vlasništvo stečeno 9.7.2020.

Temeljem svega naprijed navedenog predlaže se makar zbog ogluhe donijeti sljedeću

## P R E S U D U

- I. Nalaže se tuženicima Sistem montaži d.o.o. u stečaju, OIB: 13127381691 kao Prodavatelju i Centar banka d.d. u stečaju, OIB: 89296739230, kao založnom vjerovniku da u roku od 15 dana sklope s tužiteljima Ivom Žuvanić Štambuk, OIB 44429120323, i Tomislavom Štambuk, OIB 43317970535, kao Kupcima sklope sljedeći

### Ugovor o kupoprodaji nekretnina

#### Članak 1.

Prodavatelj Sistem montaža d.o.o. u stečaju, OIB: 13127381691, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) prodaje a Kupci Iva Žuvanić Štambuk, OIB 44429120323, i Tomislav Štambuk, OIB 43317970535, kupuju svaki u ½ dijela:

Posebne dijelove nekretnine sagrađene na z.k.č.br. 1786/14 u naravi stambena zgrada br. 93, Prevoj i dvorište površine 719 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 93, Prevoj površine 201 m<sup>2</sup>, dvorište površine 518 m<sup>2</sup>, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela garaže: 2. Suvlasnički dio: 309/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) garaža u podrumu površine 16,59 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od garaže i spremišta, u nacrtu označena G2

stana: 6. Suvlasnički dio: 1963/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dvoetažni četverosobni stan u prizemlju površine 37,81 m<sup>2</sup>, koje se sastoji od ulaza, stubišta, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, i na katu površine 29,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od stubišta, predprostora, tri sobe i kupaonice, s pripadajućom terasom površine 5,38 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m<sup>2</sup> (oznake pm2), odnosno ukupne površine 85,45 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim kućnim vrtom površine 27,00 m<sup>2</sup> (oznake v2), u nacrtu označeno B, sve upisano u zk ul 8092 k.o. Šestine, zajedno sa suvlasničkim dijelom zajedničkih dijelove i uređaja zgrade, u dijelu koji je razmjernan veličini posebnog dijela u odnosu na cijelu nekretninu te odgovarajućim pripadajućim idealin dijelom zemljišta sukladno odredbi čl.68., 69. i 370. ZVDSP.

#### Članak 2.

##### Kupoprodajna cijena

1. Kupoprodajna cijena s uračunatim porezom na dodanu vrijednost za nekretnine opisane u Članku 1. ovog Ugovora iznosi ukupno 148.865,00 EUR (slovima:stočetrdesetosmtisućaosamstošezdesetpeteura).
2. Kupci se obvezuju izvršiti uplatu iznosa cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene od na račun 2.tuženika Centar banke d.d. u stečaju, OIB: 89296739230 kao Založnog vjerovnika.
3. Stranke suglasno utvrđuju da su Kupci izvršili uplatu dijela kupoprodajne cijene od 14.000,00 EUR.
4. Iznos do kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, od 134.865,00 EUR, slovima stotridesetčetritisućeosamstšezdesetpeteura Kupac je dužan isplatiti najkasnije u roku od 120 dana od dana sklapanja Ugovora.
8. Prodavatelj izjavljuje Kupcima da je isplatom kupoprodajne cijene na način predviđen u prethodnim stavcima ovog članka Ugovora, u potpunosti izvršio svoju obavezu plaćanja

kupoprodajne cijene, te da nakon tako izvršene isplate, Prodavatelj više nema nikakvih potraživanja prema Kupcima s osnova kupoprodajne cijene iz ovog Ugovora.

### Članak 3.

Sva upisana založna prava i zabilježbe i to Z-7444/2024, Z-23844/11, Z-11374/08, Z-75590/07, Z-44191/08, Z-40315/09, Z-56174/09, Z-42124/09, Z-28353/13, Z-30964/2017, Z-23196/2017, s predmetnog stana i garažno-parkirnog mjesta brisati će nakon isplate ugovorene kupovnine u cijelosti, te se u tom smislu Založni vjerovnik 2.tuženik potvrđuje svoju suglasnost da će isplatom navedene kupovnine u cijelosti Kupcu biti izdano brisovno očitovanje za brisanje založnog prava sa predmetnih nekretnina.

Založni vjerovnik se obvezuje, po primitku uplate kupovnine od strane Kupaca u cijelosti odmah izdati brisovno očitovanje za brisanje svih tereta navedenih u prethodnom članku ovog Ugovora, a na nekretninama pobliže opisanima u članku 1. ovog Ugovora, što Založni vjerovnik svojim potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje.

### Članak 4.

#### TABULARNA IZJAVA

Prodavatelj dozvoljava Kupcima da može u zemljišnim knjigama, na temelju ovoga Ugovora i potvrde o uplati kupoprodajne cijene, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti i/ili pristanka, izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i za svoju korist u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i u drugim javnim evidencijama, sve bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili pristanka Prodavatelja.

#### PRIMOPREDAJA

### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Kupci u posjedu nekretnine.

- II. Tuženici su dužni tužiteljima naknaditi proizročeni parnični trošak u roku od petnaest dana, pod prijetnjom ovrhe.

Alternativno, tužitelji predlažu donijeti sljedeću

## P R E S U D U

Utvrđuje se da su tužitelji Iva Žuvanić Štambuk, OIB 44429120323, i Tomislav Štambuk, OIB 43317970535, svaki u ½ dijela, suvlasnici nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:  
z.k.č.br. 1786/14 u naravi stambena zgrada br. 93, Prevoj i dvorište površine 719 m<sup>2</sup>, stambena zgrada br. 93, Prevoj površine 201 m<sup>2</sup>, dvorište površine 518 m<sup>2</sup>, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela

garaže: 2. Suvlasnički dio: 309/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) garaža u podrumu površine 16,59 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od garaže i spremišta, u nacrtu označena G2  
stana: 6. Suvlasnički dio: 1963/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dvoetažni četverosobni stan u prizemlju površine 37,81 m<sup>2</sup>, koje se sastoji od ulaza, stubišta, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, i na katu površine 29,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od stubišta, predprostora, tri sobe i kupaonice, s pripadajućom terasom površine 5,38 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m<sup>2</sup> (oznake pm2), odnosno ukupne površine 85,45 m<sup>2</sup>, te s pripadajućim kućnim vrtom površine 27,00 m<sup>2</sup> (oznake v2), u nacrtu označeno B, sve upisano u zk ul 8092 k.o. Šestine, zajedno sa suvlasničkim dijelom zajedničkih dijelove i uređaja zgrade, u dijelu koji je razmjerni veličini posebnog dijela u odnosu na cijelu nekretninu te odgovarajućim pripadajućim idealin dijelom zemljišta sukladno odredbi čl.68., 69. i 370. ZVDSP, te se ovlašćuju tužitelji temeljem ove presude izvršiti zk prijenos prava vlasništva opisane nekretnine na svoje ime i za svoju korist u zemljišnim knjigama, nalaže se tuženicima da naknade tužiteljima prouzročeni parnični trošak, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.