



REPUBLIKA HRVATSKA  
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA  
ZVONIMIR KUZMAN  
Karlovac, Josipa Šipuća 1  
Telefon/telefax: 047/844-262

Republika Hrvatska  
Ministarstvo financija - Porezna uprava  
PODRUČNI URED KARLOVAC  
513-07-04-03 ispostava DUGA RESA

Primljeno: 09.10.2023.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.:	
Urudžbeni broj	Pri.:	Vrij.:

## JAVNOBILJEŽNIČKI AKT

Karlovac, 05.10.2023. (peti listopada dvijetisućedvadesetteće) godine -----

Ja, ZVONIMIR KUZMAN, vršitelj dužnosti javnog bilježnika sa sjedištem u Karlovcu, sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora, između stranaka poblje navedenih u tom ugovoru. -----

Stranke su mi pristupile u ured te sam istovjetnost utvrdio na sljedeći način: -----  
VERA STOJKOVIĆ, OIB 79502703128, Donji Zvečaj, Duga Resa, Donji Zvečaj 1, rođena datuma 24.09.1967. (dvadesetčetvrti rujna tisućudevetstošezdesetsedme) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114571931 PP Duga Resa; -----

ARNELA HAMZIĆ, OIB 09248047532, adresa prema kazivanju stranke Karlovac, Tadije Smičiklase 7D, rođena datuma 01.07.1992. (prvi srpnja tisućudevetstodevedesetdruge) godine, kao direktor Visa-Spectra d.o.o., MBS 081331343, OIB 56592316256, Karlovac, Trg kralja Petra Svačića 3B, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Bosne i Hercegovine br. B0693743 izdana od MUP TK LUKAVAC, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. -----

Stranke su zatražile da glede pravnog posla – kupoprodaje nekretnina koji žele zaključiti, sačinim Ugovor o kupoprodaji nekretnina. -----

Iz razgovora sa strankama utvrdio sam da se dobro razumiju, da razumiju hrvatski jezik, da znaju čitati i pisati pa nije potrebna prisutnost svjedoka akta. -----

Ovlaštenje prodavatelja za raspolaganje predmetnom nekretninom utvrđeno je uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižnog odjela Karlovac za zk. ul. broj 835, k.o.: 307998, ZAGRADCI, izdan na današnji dan. -----

Prisutni izjavljuju da je zemljišnoknjižno stanje u trenutku potpisivanja ugovora nepromijenjeno i da odgovara stvarnom stanju. -----

Utvrdio sam da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog posla, objasnio sam strankama smisao i posljedice istog i uvjerio se u njihovu pravu i ozbiljnu volju te nakon toga u njihovoj nazočnosti sastavio sljedeći -----

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

sklopljen između:-----  
VERA STOJKOVIĆ, OIB 79502703128, Donji Zvečaj, Duga Resa, Donji Zvečaj 1,  
rođena datuma 24.09.1967. (dvadesetčetvrti rujna tisućudevetstošezdesetsedme)  
godine, kao prodavatelja s jedne strane (u daljnjem tekstu: prodavatelj) i -----

Visa-Spectra d.o.o., MBS 081331343, OIB 56592316256, Karlovac, Trg kralja Petra  
Svačića 3B, zastupano po direktoru Arneli Hamzić, OIB 09248047532, Karlovac,  
Tadije Smičiklase 7D, rođena datuma 01.07.1992. (prvi srpnja  
tisućudevetstodevedesetdruge) godine, kao kupca s druge strane (u daljnjem tekstu:  
kupac). -----

### Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu,  
zemljišnoknjižnog odjela Karlovac u zk. ul. broj 835, k.o.: 307998, ZAGRADCI, i to: -

- kčbr. 456	VRT U POGAVIĆU	92 čhv -----
- kčbr. 458/1	DVORIŠTE VRT	128 čhv -----
- kčbr. 458/2	ORANICA VRT	163 čhv -----
- kčbr. 459/1	DVORIŠTE VRT	32 čhv -----
- kčbr. 459/2	ORANICA VRT	143 čhv -----

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate s činjenicom da je na navedenoj  
nekretnini upisan teret sukladno Izvadku iz zemljišne knjige koji je prilog ovom  
ugovoru.-----

Prodavatelj prodaje kupcu cijelu svoju nekretninu navedenu u ovome članku, a  
kupac ju kupuje te time postaje vlasnik navedene nekretnine u cijelosti. -----

### Članak 2.

Prodavatelj jamči kupcu da je prodana nekretnina njegovo isključivo  
vlasništvo, te da nije opterećena nikakvim neupisanim teretima, niti da postoje prava i  
potraživanja trećih osoba koja bi umanjivala ili ograničavala prava kupca na  
navedenoj nekretnini.-----

### Članak 3.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od **17.000,00 EUR**  
(sedamnaesttisuća eura) i **isplaćena je u cijelosti** na račun prodavatelja otvoren kod  
KARLOVAČKA BANKA d.d., IBAN: HR2024000083205378374, što prodavatelj  
potvrđuje potpisom ovog ugovora. -----

### Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na osnovi ovog ugovora i bez svakog daljnjeg  
odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje  
vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na  
nekretnini iz članka 1. (prvog) ovog ugovora na svoje ime i vlasništvo. -----

**Članak 5.**

Porez na promet nekretnina snosi kupac.

**Članak 6.**

U posjed kupljene nekretnine kupac stupa odmah nakon potpisa ovog ugovora.

**Članak 7.**

Stranke prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

**PRODAVATELJ:**

*VERA STOJKOVIĆ, v.r.*

**KUPAC:**

*Visa-Spectra d.o.o.  
zastupano po direktoru  
Arneli Hamzić, v.r.*

Potvrđujem da je ovaj javnobilježnički akt pročitan i pravno protumačen ugovarateljima i da su ga u mojoj nazočnosti svojevlasno i vlastoručno potpisali.

Stranke su suglasne da će vršitelj dužnosti javnog bilježnika greške u imenima, brojevima i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesuglasnosti, ispraviti u svako doba bez sudjelovanja stranaka.

Prilog ovom Ugovoru je:

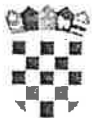
1. Vlasnički list
2. Izvadak iz sudskog registra

Izvornik ovog Ugovora pohranjen je u arhivi ovog javnobilježničkog ureda.

Četiri istovjetna otpravka ovog Ugovora predaju se ugovornim stranama i to: jedan prodavatelju, a tri kupcu.

Javnobilježnička pristojba na zahtjev i sastav naplaćena prema Tar.br. 1 (jedan) i 3 (tri) ZJP u iznosu od 27,87 EUR (dvadesetsedameuraiošamdesetsedamcenti), javnobilježnička nagrada prema članku 12 (dvanaest) PPJT u iznosu od 199,50 EUR (stodevedesetdeveteuraipedesetcenti) + PDV.

**VRŠITELJ DUŽNOSTI  
JAVNOG BILJEŽNIKA  
ZVONIMIR KUZMAN, v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC  
Stanje na dan: 05.10.2023. 14:34

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 307998, ZAGRADCI

Broj ZK uložka: 835

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2782/2022

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	456	VRT U POGAVIČU		92		Pripis iz uložka 216
2.	458/1	DVORIŠTE VRT		128		Pripis iz uložka 215
3.	458/2	ORANICA VRT		163		Pripis iz uložka 215
4.	459/1	DVORIŠTE VRT		32		Pripis iz uložka 307
5.	459/2	ORANICA VRT		143		Pripis iz uložka 307
		UKUPNO:		558		

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STOJKOVIĆ VERA, OIB: 79502703128, DONJI ZVEČAJ 1, DONJI ZVEČAJ 47250 DUGA RESA	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 02.03.2022.g. pod brojem Z-2782/2022 Prvenstveni red upisa: Z-2385/2017 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 458/2, 459/2, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BROJ: T4.4.2-464/2016 OV-3245/16 05.05.2016, na neodređeno vrijeme radi izgradnje, pristupa, korištenja, održavanja, popravljanja i razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme HT-a (EKI) koja se sastoji od podzemne EKI u dužini od 75m, za korist: HT D.D., OIB: 81793146560, RADNIČKA CESTA 21, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.10.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 633699/2023

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:  
ZVONIMIR KUZMAN



Kontrolni broj: 195012175249848

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Zvonimir Kuzman, Karlovac, Josipa Šipuša 1, 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 / Oslobodeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

**Broj: OV-4677/2023**  
Karlovac, 05.10.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Zvonimir Kuzman





REPUBLIKA HRVATSKA  
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA  
Zvonimir Kuzman  
Karlovac, Josipa Šipuća 1

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

## MBS:

081331343

## OIB:

56592316256

## EUID:

HRSR.081331343

## TVRTKA:

- 2 Visa-Spectra društvo s ograničenom odgovornošću za poslove  
ustupanja radnika korisnicima za privremeno obavljanje poslova
- 2 Visa-Spectra d.o.o.

## SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Karlovac (Grad Karlovac)  
Trg kralja Petra Svačića 3B

## ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 1 info.visaspectra@gmail.com

## PRAVNI OBLIK:

- 2 društvo s ograničenom odgovornošću

## PRETEŽITA DJELATNOST:

- 1 78.20 - Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje

## OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 ARNELA HAMZIĆ, OIB: 09248047532  
Karlovac, Tadije Smičiklase 7D
- 2 - jedini član d.o.o.

## OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 ARNELA HAMZIĆ, OIB: 09248047532  
Karlovac, Tadije Smičiklase 7D
- 1 - direktor
- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 13.11.2020.

## TEMELJNI KAPITAL:

- 7 27.660,00 euro

## PRAVNI ODNOSI:

## Pravni oblik:

- 2 Odlukom člana društva od 13.11.2020. jednostavno društvo s  
ograničenom odgovornošću promijenilo pravno ustrojbeni oblik u  
društvo s ograničenom odgovornošću.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju j.d.o.o. od 25.09.2020.
- 2 Odlukom člana društva od 13.11.2020. Izjava o osnivanju od 25.9.2020. izmijenjena je u cijelosti. Potpuni tekst Izjave o osnivanju dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom Skupštine društva od 8.4.2021. izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 13.11.2020. te je zamijenjena u cijelosti novim tekstom Izjave o osnivanju društva od 8.4.2021. i dostavljena sudu.
- 7 Odlukom člana društva od 9.3.2023. odredbe Izjave o osnivanju od 8.4.2021. izmijenjene u cijelosti te odgovoraju tekstu Izjave o osnivanju - potpuni tekst od 9.3.2023. koji se prilaže za zbirku sudskih isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom člana društva od 13.11.2020. temeljni kapital društva povećava se s iznosa od 10,00 HRK za iznos od 19.990,00 HRK u novcu na iznos od 20.000,00 HRK.
- 4 Odlukom Skupštine društva od 8.4.2021. temeljni kapital povećan sa iznosa od 20.000,00 kn za iznos od 188.500,00 kn na iznos od 208.500,00 kn unesen u cijelosti u stvarima.
- 7 Odlukom člana društva od 9.3.2023. usklađen je temeljni kapital društva sa eurima.

PODRUŽNICA BR. 001

TVRKA PODRUŽNICE:

- 5 Visa-Spectra društvo s ograničenom odgovornošću za poslove ustupanja radnika korisnicima za privremeno obavljanje poslova, Podružnica Rijeka
- 5 Visa-Spectra d.o.o., Podružnica Rijeka

SJEDIŠTE/ADRESA PODRUŽNICE:

- 5 Rijeka (Grad Rijeka)  
Pul Vele crikve 1

DJELATNOSTI PODRUŽNICE:

- 5 \* - Poslovi ustupanja radnika korisnicima za privremeno obavljanje poslova

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 ARNELA HAMZIĆ, OIB: 09248047532  
Karlovac, Tadije Smičiklase 7D
- 5 - osoba ovlaštena da u poslovanju podružnice zastupa osnivača
- 5 - zastupa osnivača u podružnici pojedinačno i samostalno

PODRUŽNICA BR. 002



REPUBLIKA HRVATSKA  
 VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA  
 Zvonimir Kuzman  
 Karlovac, Josipa Šipuća 1

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

PODRUŽNICA BR. 002

## TVRTKA PODRUŽNICE:

- 6 Visa-Spectra društvo s ograničenom odgovornošću za poslove  
 ustupanja radnika korisnicima za privremeno obavljanje poslova,  
 Podružnica Zagreb
- 6 Visa-Spectra d.o.o., Podružnica Zagreb

## SJEDIŠTE/ADRESA PODRUŽNICE:

- 6 Zagreb (Grad Zagreb)  
 Ulica Zdenka Škrebca 16

## DJELATNOSTI PODRUŽNICE:

- 6 \* - Poslovi ustupanja radnika korisnicima za privremeno  
 obavljanje poslova

## OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 ARNELA HAMZIĆ, OIB: 09248047532  
 Karlovac, Tadije Smičiklase 7D
- 6 - osoba ovlaštena da u poslovanju podružnice zastupa osnivača
- 6 - zastupa osnivača u podružnici pojedinačno i samostalno

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

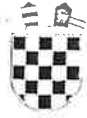
	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.04.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj
eu	25.05.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	Izjava o razl. izmjene
eu	25.05.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj

## EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- 1 \* - poslovi ustupanja radnika korisnicima za privremeno  
 obavljanje poslova

## Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-20/35997-2	05.10.2020	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0002 Tt-20/44811-2	23.11.2020	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0003 Tt-21/3562-1	26.01.2021	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0004 Tt-21/18344-2	20.04.2021	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0005 Tt-21/18345-2	20.04.2021	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu



REPUBLIKA HRVATSKA  
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA  
Zvonimir Kuzman  
Karlovac, Josipa Šipuša 1

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0006 Tt-21/18346-2	20.04.2021	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0007 Tt-23/13070-2	27.03.2023	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
eu /	30.06.2021	elektronički upis
eu /	13.04.2022	elektronički upis
eu /	30.04.2023	elektronički upis
eu /	25.05.2023	elektronički upis

Pristojba: \_\_\_\_\_

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Zvonimir Kuzman

Nagrada: \_\_\_\_\_

Karlovac, Josipa Šipuša 1

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Zvonimir Kuzman**, Karlovac, Josipa Šipuša 1, temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana izvršio elektroničkim putem,

**i z d a j e m**

**Izvadak iz sudskog registra za:**

**Visa-Spectra d.o.o., MBS 081331343, OIB 56592316256, Karlovac, TRG KRALJA PETRA  
SVAČIĆA 3B**

Izvadak se sastoji od 4 stranice.

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

Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

**Broj: OV-4678/2023**  
Karlovac, 05.10.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Zvonimir Kuzman

## POTVRDA OTPRAVKA

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Zvonimir Kuzman**, Karlovac, Josipa Šipuša 1, potvrđujem da sam otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovo je 2. otpravak kojem su priloženi prijepisi priloga javnobilježničkog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za **Visa-Spectra d.o.o., TRG KRALJA PETRA SVAČIĆA 3B, Karlovac.**

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tbr. 1 + Tbr. 3 u iznosu od 27,87 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 12 PPJT zaračunata u iznosu od 199,50 eur uvećana za PDV u iznosu od 49,88 eur.

**Broj: OU-306/2023**  
Karlovac, 05.10.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Zvonimir Kuzman

