

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

ANTHONY MATTHIAS S DEBOT I ALIENE RENEE
RUE RENE DE CUYPER 3
1700 DILBEEK



QR kod za automatsko

knjizenje www.e-URA.hr

Račun 2/POSL1/1

Račun

Datum računa Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospijeće računa
07.07.2020 69 81230333669 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,9.Suvlasnički dio:56/756 Etažno vlasništvo(E-8) s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva stana u prostoru prvog kata zgrade,u Planu posebnih dijelova zgrade oznake "H" površine 51,95 m2,koji se proteže na sporedne dijelove:parkirno mjesto oznake"H8",balkon oznake "H6" površine 3,45m2 na prvom katu zgrade.	KOM	1,000	25,00	479.592,00	479.592,00
			1,000			479.592,00
				PDV:25% (Osn:479.592,00 kn)		119.898,00
				Ukupno kn:		599.490,00

Fiskalizacija računa

Način plaćanja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski račun 01 03.09.2020 14:28:53

Tečaj za obračun:7,550252

IZNOS U VALUTI:79.400,00 EUR-a

1200 | 7510
2820

Potpis

»
Barbara Pilar



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

ANTHONY MATTHIAS S DEBOT I ALIENE RENEE
RUE RENE DE CUYPER 3
1700 DILBEEK

Storno računa za predujam 3/POSL1/3

Datum
07.07.2020

Račun za predujam

Broj računa Datum računa
1 07.02.2019

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
69	ANTHONY MATTHIAS S DEBOT I ALIENE RENEE	DILBEEK	1700	RUE RENE DE CUYPER 3	81230333669

Iznos računa i PDV

Iznos računa	Osnovica 25%	PDV 25%
-14.819,84	-11.855,87	-2.963,97

Plaćeno

Datum plaćanja	Iznos
	0,00

Fiskalizacija računa

Način plaćanja	Oznaka operatera	Datum	Vrijeme
Transakcijski račun	01	03.09.2020	15:24:43

Potpis

»
Barbara Pilar

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

ANTHONY MATTHIAS S DEBOT I ALIENE RENEE
RUE RENE DE CUYPER 3
1700 DILBEEK

Datum
07.02.2019

Račun za predujam 1/POSL1/2

Kupac

Šifra	Naziv kupca	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.
69	ANTHONY MATTHIAS S DEBOT I ALIENE RENEE	DILBEEK	1700	RUE RENE DE CUYPER 3

Svrha uplate

Opis
PREDUJAM

Iznos računa i PDV

Iznos računa	Osnovica 25%	PDV 25%
14.819,83	11.855,86	2.963,96

Plaćeno

Datum plaćanja	Iznos
	0,00

Fiskalizacija računa

Način plaćanja	Oznaka operatera	Datum	Vrijeme
Transakcijski račun	01	07.02.2019	10:02:46

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

ANTHONY MATTHIAS S DEBODT, OIB: 81230333669, državljaniin Kraljevine Belgije, s prebivalištem u Kraljevini Belgiji, Rue René De Cuyper 3, 1700 Dilbeek,

ALINE RENÉE M STOCKMANS, OIB: 71214738203, državljanka Kraljevine Belgije, s prebivalištem u Kraljevini Belgiji, Rue René De Cuyper 3, 1700 Dilbeek

(dalje u tekstu: **Kupci**),

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:

- 9. Suvlasnički dio: **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)**
56/756 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 „H“ površine 51,95 m², koji se proteže na sporedne dijelove : parkirno mjesto oznake „H8“, balkon oznake „H6“ površine 3,45 m² 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:

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

UKNJIZBA, 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 KENTBANK 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 dospjeća, 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 opremljena samo kuhinjom, i to bez bijele tehnike (kućanskih aparata), izvođača kuhinja s kojim Prodavatelj ima ugovor o suradnji.

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 Kupci na jednake dijelove, svaki u ½ dijela, kupuju nekretninu označenu i opisanu u Toč. I ovog Ugovora za međusobno utanačenu cijenu u visini od 79.400,00 € (sedamdesetidevettisućaeur i 00/100) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB računajući na dan plaćanja.

U kupoprodajnu cijenu je uračunat porez na dodanu vrijednost te će po isplati cijene Prodavatelj Kupcima predati račun na propisanom obrascu.

Točka III

NAČIN PLAĆANJA:

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

- iznos od 2.000,00 € (dvijetisućeeura i 00/100) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB računajući na dan plaćanja isplatili su prethodno Kupci 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 77.400,00 € (sedamdesetisedamtisućaeur i 00/100), isplatit će Kupci 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 15 (petnaest) 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 odustanu Kupci, isti su dužni Prodavatelju prepustiti kaparu, a za slučaj da od Ugovora odustane Prodavatelj to je onda dužan Kupcima vratiti dvostruku kaparu.

Prodavatelj je odmah po sklapanju ovog Ugovora 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 77.400,00 € (sedamdesetisedamtisućačetiristotineura i 00/100) na račun za treće osobe, Prodavatelj dužan navedeno Pismo namjere predati Kupcima.

Odvjetnik Darko Vekić, kao depozitar, će iz primljenog iznosa od 77.400,00 € (sedamdesetisedamtisućačetiristotineura i 00/100), a koji iznos će Kupci platiti na račun za treće osobe, isplatiti banci KENTBANK d.d. iznos potreban za podmirenje Prodavateljeve obveze, odnosno iznos označen u pismu namjere banke, 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 određuju 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 umanjen za proviziju banke.

Točka IV

CLAUSULA INTABULANDI:

Sukladno utvrđenjima iz prethodne točke, Prodavatelj će nakon što Kupci, sukladno odredbama ovog Ugovora, isplate ukupan iznos kupoprodajne cijene na račun za treće osobe koji se vodi kod odvjetnika Darka Vekića, kao depozitara, posebnom potvrdom dozvoliti Kupcima uknjižbu prava vlasništva, svakoga u 1/2 dijela, nekretnine označene u Toč. I ovog Ugovora i potvrditi primitak ukupne kupoprodajne cijene, s time da će predmetnu potvrdu u trenutku sastava i ovjere potpisa na ovom Ugovoru, deponirati u uredu odvjetnika Darka Vekića.

Točka V

POSJED:

Kupci 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 snose Kupci.

Točka VI

JAMSTVA PRODAVATELJA:

Prodavatelj jamči Kupcima 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 Kupaca, osim navedenog u Toč. I ovog Ugovora o kupoprodaji.

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

Prodavatelj jamči Kupcima 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 jamči Kupcu 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 Kupcima predati jamstvene listove (garancije) po primopredaji nekretnine.

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

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 snose Kupci.

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 uručenja 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 zadržavaju Kupci, dok će se za potrebe Prodavatelja, Kupaca i nadležnih tijela sačiniti dovoljan broj ovjerenih otpravaka Ugovora.

Točka X

PRIJEVOD UGOVORA, RJEŠAVANJE SPOROVA I SUDSKA NADLEŽNOST:

Kupci su ovlašteni 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:

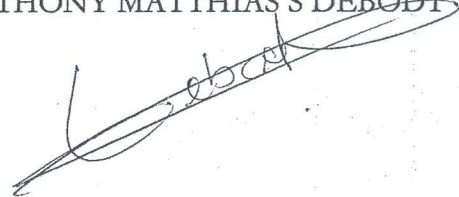
PRODAVATELJ:

KUPCI:

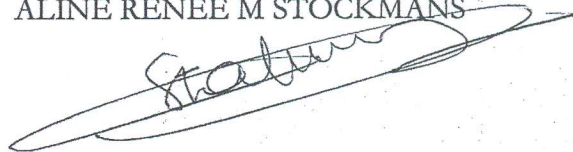
Čekić j.d.o.o.

Porcu, B. Valentija 27
CEKIĆ j.d.o.o.

ANTHONY MATTHIAS S DEBODT



ALINE RENÉE M STOCKMANS



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

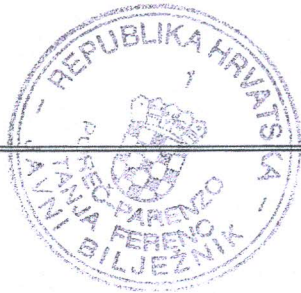
BARBARA PILAR, OIB 94421394742, POREČ, Anke Butorac 22, kao direktor: ČEKIĆ j.d.o.o., MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč-Parenzo), Bruna Valentija 27, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105515206 PP Poreč, 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-2586/2020

Poreč-Parenzo, 07.07.2020.



Javni bilježnik
TANJA FERENC

Javnobilježnički pečat

Marjana Križ

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-2586/2020 dana 07.07.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica 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 23,00 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-2588/2020

Poreč-Parenzo, 07.07.2020.



Javni bilježnik
TANJA FERENC

Javnobilježnički pečat

Marjana Križ

