

REPUBLIČKI FOND MIROVINSKOG I INVALIDSKOG OSIGURANJA RADNIKA HRVATSKE
ZAGREB Mihanovićeve 3 - PLODRUČNA SLUŽBA SLAVONSKI BROD

zastupan po ANDELKI GRUBIŠIĆ dipl. pravniku u daljnjem tekstu
prodavatelj

i

PLAZNOHT KATA iz Okučana
ulica i kbr Ante Starčevića 80/I u daljnjem tekstu
kupac sklopili su

U G O V O R 403-35-349
o kupoprodaji stana

Članak 1.

Kupac - ci Plaznoht Kata kupuje - ju a prodavatelj
prodaje stan koji se nalazi u Okučanima ulica i
kbr Ante Starčevića 80/I ulaz _____ kat I broj
stana _____, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje,
kupaonice i predsoblja u ukupnoj površini od
36,29 m² i pripada mu drvarnica

Stan se nalazi u zgradi koja je sagrađena na k.č.br 92/1
upisanoj u z.k. ul. br _____ k.o. Okučani
Kupac kupuje i idealni dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade
srazmjerno veličini kupljenog stana prema ostalim stanovima kojima
ti zajednički dijelovi odnosno uređaji služe.

Članak 2.

Cijena stana zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade
utvrđuje se u ukupnom iznosu od 35.828,36 Kn
/ slovima : tridesetpettisučaosaamstodvadeset i osamkuna i
tridesetšestlira

I Indeks vrijednosti Kn prema DEM na dan sklapanja ovog ugovora
iznosi 3.5607 Kn.
Kupac će prodavatelju cijenu stana iz članka 1. ovog Ugovora
otplaćivati obročno.

Članak 3.

Kupac je dužan kupoprodaju cijenu stana otplaćivati u 360
mesečnih obroka / 30 god /.

Hrvatska
BANKA

- 2 -

Iznos prvog obroka je 1.074,85 Kn
/ slovima: jednatisućasedamdesetčetirikuna i
osamdesetpetlpa.

Kupac je dužan prodavatelju prvi obrok platiti u roku 8 / osam /
dana od dana sklapanja ovog ugovora.
Ostale revalorizirane obroke od kojih svaki u času sklapanja ovog
ugovora iznosi 111,78 Kn
/ slovima : stojedanaestkuna i sedamdesetosanlpa

kupac će prodavatelju plaćati najkasnije do svakog desetog u
mjesecu počev od kalendarskog mjeseca koji slijedi mjesecu u kojem
je plaćen odn osno u kojem je trebao platiti prvi obrok.

Prodavatelj će kupcu dostaviti uplatnicu s revaloriziranim iznosom
obroka prije njihovog dospijea.

Ako prodavatelj ne dostavi na vrijeme kupcu uplatnicu s revalorizira-
nim iznosom obroka kupac je dužan u daljnjem roku od tri dana uplati-
ti dospjeli obrok u prethodnom revaloriziranom iznosu.

Razliku do revaloriziranog iznosa kupac je dužan uplatiti u roku
tri dana nakon što mu prodavatelj dostavi uplatnicu odnosno nakon što
ga o tome obavijesti. U slučaju sniženja iznosa obroka preplaćeni
iznos prodavatelj će uračunati u obrok koji dospijeva za naplatu.

Ako kupac ne plati dospjeli obrok u ugovorenom roku plaća i zatezne
kamate u skladu sa zakonom.

Cijenu stana kupac će platiti odnosno plaćati prodavatelju na račun
broj: 30102-642-1000016- poziv na broj: odobrenje / : 041

U slučaju promjene broja računa prodavatelj će o tome izvjestiti
kupca. Ako kupcu zbog zakonom predviđenog razloga otplate obveze
miruje neplaćene revalorizirane obroke dužan je otplatiti u roku
tri puta dužem od vremena u kojem mu je obveza mirovala.

Članak 4.

Kupac i prodavatelj utvrđuju da je kupac u posjedu stana iz
članka 1. ovog ugovora.

Kupac izjavljuje da temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima
postoji stanarsko pravo do sada nije kupio niti jedan stan. Danom
sklapanja ovog ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na prodanom
stanu. Istovremeno kupac stana preuzima sva prava i obveze vlasnika
stana.

.....



Članak 5.

1. Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, a bez ikakva njegova daljnjeg sudjelovanja ishodi uknjižbu prava vlasništva/ idealnog dijela odnosno etažnog prava/ kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama nadležnoga Općinskog suda odnosno da položi ovaj ugovor u zemljišno-knjižnoj službi tog suda radi upisa u knjigu koju sud osniva o položenim ugovorima.
2. Zemljišno-knjižni sud može provesti uknjižbu odnosno upis prava vlasništva iz točke 1. ovog članka - temeljem ovog ugovora i potvrde prodavatelja da je prvi obrok u cijelosti plaćen.
3. Kupac se obvezuje zatražiti uknjižbu svog prava iz točke 1. u roku 60 dana nakon ispunjenja pretpostavke iz točke 2. ovog članka. Ako kupac ne zatraži uknjižbu odnosno polaganje ugovora u zemljišno-knjižnoj službi suda u tom roku prodavatelj to može učiniti umjesto njega i na njegov trošak.
4. Isprave koje su uz ovaj ugovor potrebite za uknjižbu stana u idealnom dijelu odnosno etažnog prava pribavit će kupac na svoj trošak.

Članak 6.

Kupac dopušta da prodavatelj bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja / ishodi u zemljišnoj knjizi ili drugoj javnoj knjizi uknjižbu / upis / založnog prava / hipoteku/ na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora i to:

1. Na ostatak cijene / glavnica/ u iznosu od 34.753,51 Kn
/ slovima: tridesetčetiritisuće sedamstopešesttrikuna i pedesetjednali pa

a u slučaju revalorizacije ostatka kupoprodajne cijene za revalorizirani iznos kad o revaloriziranoj cijeni prodavatelj obavijesti zemljišno knjižnu službu suda na čijem se području stan nalazi.

2. Za kamate / prema članku 20 . stavak 3. Zakona o prodaji / u iznosu od 5.487,29 Kn / slovima: pettisućačetrstoošamdesetsedamkuna i dvadesetdevetli pa
odnosno u revaloriziranim iznosima shodno odredbi iz točke 1. ovog članka.

3. Za eventualne zatezne kamate zbog zakašnjenja u isplati pojedinih obroka računajući od dana zakašnjenja pa do isplate.

Članak 7.

Ako kupac dodje u zakašnjenje s otplatom dvaju uzastopnih obroka ili ukupno triju obroka, prodavatelj može od njega zatražiti isplatu cijelog ostatka revalorizirane cijene stana odjednom ostavljajući mu za to rok od 30 dana ili raskinuti ugovor.

Članak 8.

Sastavni dio ovog ugovora čini i obračun cijene stana koji se prilaže ugovoru.

Članak 9.

Troškove sastava ovog ugovora snosi prodavatelj.
Troškove zemljišno-knjižne provedbe odnosno upisa ovog ugovora u drugu javne knjige snosi kupac.

Članak 10.

Za slučaj spora u svezi s ovim ugovorom bit će nadležan Općinski sud u Novoj Gradiski.

Članak 11.

Ovaj ugovor sastavljen je u 9 primjeraka od kojih 3 primjerka zadržava prodavatelj a ostali se predaju kupcu.
U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora ugovorne stranke potpisuju ovaj ugovor.

U Slav.Brodu 10.12.1996. 1996.

ZA PRODAVATELJA:

Andelka Grubišić, di



KUPAC PO PUNOMOĆNIKU

RENIC RUŽICI

JMBG:

0206961388708

Klasa: 140-13-03-403

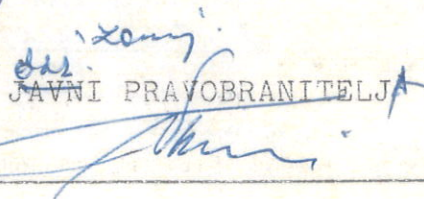
Ur.broj: 341-16-02/3-99-349

Matični broj: 3211711

Ružica Renić

14-68/96.
13.12.96.

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje javnog pravobranitelja dana 13. 12. 1996. godine. Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje javnog pravobranitelja da zahtjeva poništenje Ugovora / članak 21. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo/.



Andelka Grubišić dipl.pravnik

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA BRODSKO-POSAVSKA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED SLAVONSKI BROS
ISPOSTAVA NOVA GRADIŠKA

Klasa: UP/I-410-19/ 96 02- 635
U. broj: 51397-12-01 96 01
Nova Gradiška. 13-12-1996

Na ovu prodaju nekretnina ne plaća se po-
rez na promet (članak 4. točka 6. Zakona o po-
rezu na promet nekretnina ("Narodne novine
Ri", broj 53/90, 59/90 i 61/91).

Referent:



Ja, JAVNI BILJEŽNIK DRAŽEN ZIMA iz Nove Gradiške
potvrđujem da je Antelka Grubica, Slav. Brod u mojoj

Ime, prezime, zanimanje i adresa
Antelka Grubica, Slav. Brod, po pismenoj
nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismeno - stavio-la svoj rukoznak na njega - priznao-la
potpis - rukoznak na pismenu kao svoj. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam: na
temelju osobne iskaznice ili putovnice

9280514/Sl. Brod 11784360/N Gradina
broj OI ili putovnice ili putovnice i PU koja ju je izdala

- svjedocima _____
Ime i prezime svjedoka

- osobno poznat. _____
brojevi njihovih OI ili putov. i PU

Potpis - rukoznak na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena i
poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Oslobodeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. 1 ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn, a trošak 1 kn.

Broj: OV- 6178/96

U Novoj Gradiški, 13. 12. 19 96



IZRACUN CILJENE STANA NA DAN : 10/12/96

Srednji tečaj za 1 DEM : 3.5607 K

— PODACI O KUPCU —

1./ Prezime i ime: KATA PAZNOHT
 2./ Prezime i ime:
 Adresa stana : A.Starcevic 80/I
 Mjesto : OKUCANI

Godine staža (1) : 13
 Godine staža (2) : 0
 Prosjek godine staža = 13.0
 Popust na djecu (D/N) : N

— PODACI O STANU I ZGRADI —

Površina stana : 36.29 m²
 Broj bodova iz bodovne liste : 97 bod.
 Godina izgradnje zgrade : 1987 god.
 Godina cjelovite rekonstrukcije : 0 god.
 Starost zgrade = 9 god.
 Broj etaža zgrade : 3
 Materijal i konstrukcija zgrade (R.br. tab.) : 1.0 0.583
 Zona naselja u kojoj se zgrada nalazi : 4 zona
 Koeficijent pol. pogodnosti (Kz) = 0.25
 Koeficijent položaja (Kp) : 1
 Koeficijent gradnje (Kg) : 1.2
 Urbanistički koeficijent (Ku) : 1.00
 Broj stanovnika u naselju : 2,260 stanovn.
 Koeficijent demografskih kretanja (Kd) = 0.65
 Koeficijent popusta žrtava rata (Zr) : 1.00

— VLASTITA ULAGANJA —

Sredstva uložena za poveć. vrijed. stana S : 0 dinara
 Datum (godina, mjesec) : 1980 1
 Revalorizirano = 0 K
 Nevrać. vlast. udjel za stjec. stan. pr. U : 0 dinara
 Datum (godina, mjesec) : 1980 1
 Revalorizirano = 0 K
 Neisplaćena sredstva ekspropr. naknade E : 0 dinara
 Datum (godina, mjesec) : 1980 1
 Revalorizirano = 0 K
 Vlastita uložena sredstva u DEM : 0.00 DEM

VLASTITA ULAGANJA (V=S+U+E) = 0.00 K

— STATISTIČKI PODACI —

Broj bodova etalonskog stana (Be) = 116 bodova
 Građev. vrijednost etalonskog stana (Ce) : 180.00 K/m²
 Tečaj DEM na dan važenja etal. objekta (Ie) : 0.278 K/1 DEM
 Tečaj DEM na dan sklapanja ugovora (I) : 3.5607 K/1 DEM

CIJENE STANA OVISNO O NACINU PLACANJA

A/ OBROČNA OTPLATA UZ MINIMALNI PRVI OBROK OD 3% CIJENE STANA

PRODAJNA CIJENA STANA	=	35,828.36 K
Prodajna cijena u protuvrijednosti DEM	=	10062.17 DEM
Prvi obrok (3% od cijene stana)	=	1,074.85 K
Prvi obrok u protuvrijednosti DEM	=	301.86 DEM
Glavnica	=	34,753.51 K
Broj godina otplate	=	30 god
Broj mjesečnih obroka otplate	=	360 obroka
Mjesečni obrok	=	111.78 K
Minimalni obrok (kontrola!!)	=	93.15 K
Koefic. osobnog popusta kupca (p)	=	0.7850
Mjesečni obrok u DEM	=	31.39 DEM

B/ JEDNOKRATNA ISPLATA CIJENE STANA -- ISPLATA U CIJELOSTI

CIJENA STANA pri uplati u KUNAMA	=	23,185.74 K
Protuvrijednost u DEM na dan izračuna	=	6,511.57 DEM

C/ OBROČNA OTPLATA UZ POVEĆANI PRVI OBROK

Dinarska uplata u KUNAMA	:	9,151.00 K
Devizna uplata u DEM	=	0.00 DEM
Dinarska protuvrijednost devizne uplate	=	0.00 K
Prvi obrok - ukupno u KUNAMA (O1)	:	9,151.00 K
Pripadajući koeficijent načina kupnje (n)	=	20.4788
Koeficijent osobnog popusta kupca (p)	=	0.7302
CIJENA STANA uz pripadajući popust	=	33,327.75 K
Glavnica	=	24,176.75 K
Broj godina otplate	:	11.00 god
Broj obroka	=	132.00
Mjesečni obrok (O)	=	194.00 K
Minimalni obrok (kontrola!!)	=	93.15 K
Postotak devizne uplate od cijene stana	=	0.00 %

