

ROMANA STRBAD , OIB: 04984631883, VODICE, IVANA GORANA
KOVAČIĆA BR.1, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**);

i

MARINKA UDOVIČIĆ, OIB:24179588291
ZORAN UDOVIČIĆ, OIB:36581986885 , obadvoje na adresi : ZAGREB,
GRAD ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 3 kao Kupci (u daljnjem tekstu: Kupci);

zajedno u daljnjem tekstu označeni kao: Ugovorne strane
sklapaju dana , 24.02. 2016. g. sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

- 1.1. **Prodavatelj** u cijelosti prodaje svoj suvlasnički dio nekretnine, a **Kupci** u cijelosti kupuju svaki $\frac{1}{2}$ (jednu polovinu) suvlasničkog dijela nekretnine (stan) upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u K.P.U. K.O. VRAPČE NOVO, broj podulošak: 3061 / zk. uložak: 5005, Stambena zgrada BOLNIČKA CESTA 3/A, ZAGREB, sagrađena na čest.br.1309/1, u naravi stan br. 2 na I (prvom) katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona u površini od 47,21 čm (u daljnjem tekstu: Nekretnina) .
- 1.2. Prodavatelj prodaje a Kupci kupuju i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova zgrade i zemljišta povezanih sa predmetnom nekretninom temeljem odredbi članka 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- 1.3. Kupac je upoznat da u zemljišnoj knjizi na predmetnom stanu stoji pod C Teretni list upis slijedećeg sadržaja:
Redni broj :1.1.Zaprimljeno 17. svibnja 1993. br. Zs-17176/93
Temeljem ugovora o kupoprodaji od 25. siječnja 1993. upisuje se hipoteka na stan upisan u A II (dva) za iznos od 6.741,708,00 HRD sa kamatama u iznosu od 956,330,00 HRD spp, a kao nositelj tog prava upisuje se :
1.RIS INDUSTRIJA GUMENIH PROIZVODA D.O.O. ZAGREB, BOLNIČKA 34
2.1. Zaprimljeno 17.svibnja 1993. br.Zs-17176/93
Zabilježuje se da iznos hipoteke podliježe revalorizaciji
- 1.4. Ugovorne strane ugovorile su da **Kupci** od Prodavatelja **preuzimaju na svoje ime svaki u $\frac{1}{2}$ (jednoj polovini) obvezu otkupa stana (opisan u stavku (3) ovog članka)** u iznosu od **1.236,47 EUR-a** (slovima: jedna tisuća dvjesto trideset i šest eura i četrdeset i sedam centi), što ugovorene strane potvrđuju potpisom na ovom Ugovoru.

1.5. Prodavatelj izjavljuje da je u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisan kao jedini i isključivi vlasnik Nekretnine opisane u stavku 1. ovoga članka.

1.6. Prodavatelj jamči Kupcima da je nekretnina opisana u članku 1. stavak 1. ovog Ugovora isključivo vlasništvo Prodavatelja, da na njoj ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim (osim tereta opisanog u stavku 3. ovog članka) ili neuknjiženim teretima, te da ista nije predmet spora.

1.7. Prodavatelj jamči Kupcima pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da predmetna nekretnina opisana u članku 1. stavak 1. nije do potpisivanja ovog Ugovora prodao nekom drugom Kupcu, a isto tako se obvezuje da je do uknjižbe prava vlasništva na ime Kupaca u zemljišne knjige, neće prodati nikome drugom.

Članak 2.

Ugovorne strane ugovaraju primjenu valutne klauzule, pa se sve vrijednosti iz ovog Ugovora određene u eurima (EUR) obračunavaju u kunskoj protuvrijednosti te valute po **srednjem tečaju Hrvatske narodne banke** za EUR, važećem na dan plaćanja.

Članak 3.

3.1. Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od **34.000,00 €** (slovima: trideset i četiri tisuće eura i nula centi) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate. **Ugovorena cijena je stalna i nepromjenjiva.**

3.2. Kupac će kupoprodajnu cijenu u cijelosti u iznosu od **34.000,00 €** (slovima: trideset četiri tisuće eura nula centi) uplatiti na tekući račun Prodavatelja : **HR3723400093220426141, otvoren kod Privredne banke d.d. Zagreb** putem stambenog kredita Zagrebačke banke d.d. Zagreb, najkasnije do **07.03.2016.godine, što Ugovorene strane potvrđuju potpisom ovog Ugovora.**

Članak 4.

4.1. U vrijeme isplate kupoprodajne cijene iz čl. 3. st. 2. ovog Ugovora odnosno u vrijeme sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama ne smije biti promjene stanja u odnosu na postojeće niti smije biti evidentirana ikakva plomba koja bi priječila upis prava vlasništva Kupca, što se uglavljuje kao uvjet za isplatu.

4.2. Prodavatelj se obvezuje dopustiti upis hipoteke na nekretnini iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora, a u korist Zagrebačke banke d. d. Zagreb kod koje su **Kupci ostvarili** stambeni kredit.

4.3. Prodavatelj ovlašćuje **Kupce** bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishoditi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje

pravo vlasništva na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na ime i u vlasništvo Kupca na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina i Tabularne isprave.

4.4. Prodavatelj se obvezuje Kupcima izdati Tabularnu ispravu ovjerenu od javnog bilježnika i podobnu za prijenos vlasništva nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora nakon isplate u cijelosti kupoprodajne cijene iz članka 3. stavka 2. ODMAH.

Članak 5.

Kupci stupaju u posjed kupljene nekretnine iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora u roku ODMAH, nakon isplate u cijelosti kupoprodajne cijene. Kupac kupuje predmetnu nekretninu (stan) u viđenom stanju.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje Kupcima za nekretninu koja je predmet ove kupoprodaje podmiriti sve režijske troškove (struja, voda, čistoća, grijanje, komunalna naknada i ostalo) nastale do dana stupanja Kupaca u posjed.

Članak 7.

Prodavatelj je danom potpisa i ovjere ovog Ugovora predao Kupcima na ruke jedan primjerak : Energetski certifikat izrađen od ovlaštene osobe sa slijedećim oznakama: energetski razred: C , ovlaštena fizička osoba: Branka Pipal, dipl.ing.arh, registarski broj ovlaštene osobe: F-23/2010, oznaka energetskog certifikata: F_23_2010_113_SZ2, datum izdavanja /rok važenja:31.12.2015./31.12.2025., što to ugovorene strane potvrđuju svojim potpisom na ovom Ugovoru.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da sve svoje eventualne sporove, koji bi iz ovog Ugovora mogli nastati, rješavati prije svega na miran način i sporazumno, a za slučaj spora nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.

Članak 9.

Porez na promet nekretnina po konačnom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina, a u skladu sa Zakonom o porezu na promet nekretnina, te troškove prijenosa prava vlasništva kupljene nekretnine u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snose Kupci.

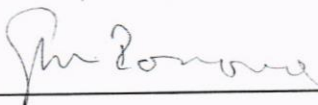
Članak 10.

Ovaj je Ugovor sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, jedan za Ugovorene strane i jedan za javnog bilježnika kod ovjere potpisa.

Članak 11.

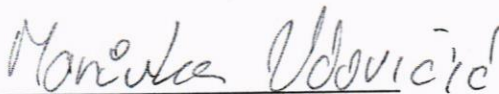
Ugovornim stranama je ovaj Ugovor pročitao i protumačen, te ga iste u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

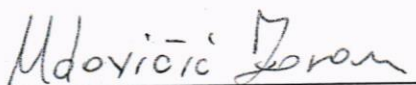


Romana Strbad

KUPCI:



Marinka Udovičić



Zoran Udovičić

Ja, Javni bilježnik **Estera Poljak** iz Zaprešića, Tržna 12, potvrđujem da je stranka:

Romana Strbad, OIB 04984631883, Vodice, Ivana Gorana Kovačića 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102298722 izdanu od PU Šibensko-kninska, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismo.

Potpis na ispravi je istinit.

Temeljem članka 77. st. 4 Zakona o javnom bilježništvu:

"-javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava-"

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-1523/16

U Zaprešiću, 24.02.2016.



JAVNI BILJEŽNIK
Estera Poljak

PRISJEDNIK
Željko Petrušić

Stečajna masa iza ACM-RIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Šime Devčića 3, OIB: 89943572325, a koju zastupa stečajni upravitelj Domagoj Repač iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 24977406612, kao pravni slijednik "RIS", društvo sa ograničenom odgovornošću, industrija gumenih proizvoda, Zagreb, Bolnička 34, izdaje sljedeće:

BRISOVNO OČITOVANJE

kojom stečajna masa iza ACM-RIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Šime Devčića 3, OIB: 89943572325, koju zastupa stečajni upravitelj Domagoj Repač iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 24977406612, kao pravni sljednik "RIS", društvo sa ograničenom odgovornošću, industrija gumenih proizvoda, Zagreb, Bolnička 34, kao Prodavatelj, potvrđuje (temeljem potvrde Zagrebačke banke od 11.03.2021.g.) da je Marinka Udovičić iz Zagreba, Bolnička cesta 3 A, OIB: 24179588291, kao pravni slijednik kupca Vjekoslava Grunwald iz Zagreba, Bolnička cesta 3/A, JMBG: 2307940330055, kao Kupac temeljem Ugovora o kupoprodaji stana zaključenog dana 25. siječnja 1993. godine, u cijelosti podmirila dugovanje prema prodavatelju, za kupovinu suvlasničkog dijela nekretnine

upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, u knjizi položenih ugovora VRAPČE NOVO, broju poduloška 3061 / zk. uloška 5005, opisa u prvom i drugom odjeljku posjedovnice i to: stan broj 2 na I (prvom) katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona u površini od 47.21 čm, koji se nalazi u Stambenoj zgradi Bolnička cesta 3/A, Zagreb, sagrađena na čest.br. 1309/1,

a koja tražbina je osigurana hipotekom na potonjoj nekretnini.

Ovim brisovnim očitovanjem izričito dozvoljavam bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja da Marinka Udovičić iz Zagreba, Bolnička cesta 3 A, OIB: 24179588291 ili treći koji za to ima interes, pri nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu, u knjizi položenih ugovora, ishodi upis brisanja hipoteke upisane u teretovnici gore označene nekretnine, sljedeće oznake:

Redni broj 1.1, sadržaja upisa:

„Zaprimljeno 17. svibnja 1993. br. Zs-17176/93,

Temeljem ugovora o kupoprodaji od 25. siječnja 1993. upisuje se hipoteka na stan upisan u AII (dva) za iznos od 6,741,708.00 HRD sa kamatama u iznosu od 956,330.00 HRD spp, a kao nositelj tog prava upisuje se:
RIS INDUSTRIJA GUMENIH PROIZVODA D. O. O., ZAGREB, BOLNIČKA 34“

Iznosa tereta 6.741.708,00 HRD.

U Zagrebu, 1. travnja 2021. godine

~~STEČAJNI UPRAVITELJ~~
DOMAGOJ REPAČ

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb
domagoj.repac@gmail.com
+385 98 690 491

Stečajna masa iza ACM-RIS d.o.o. u stečaju,
zastupani po stečajnom upravitelju Domagoju Repaču

UniCredit Group

Operativni bankarski servisi

Servisi financiranja

Administriranje kredita korporativnih klijenata

Samoborska 145

10000 Zagreb

Republika Hrvatska

OIB: 92963223473

www.zaba.hr

ACM POTHVATI D.O.O.
(za ACM RIS d.o.o.-u stečaju)

Martićeva 14
10 000 ZAGREB

Zagreb, 11.03.2021.
PP-01172402/1267/21-RP

POTVRDA

Kojom potvrđujemo da je Vjekoslav Grunvalo iz Zagreba kupio stan na temelju Ugovora o kupoprodaji od 25.01.1993. god. kreditni račun 7011062044, stari broj 2083564201, sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojem je postojalo stanarsko pravo (NN 27/91).

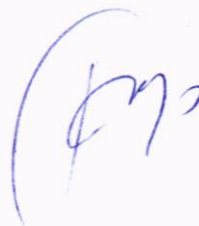
Potvrđujemo da je pravni slijednik Marinka Udovičić iz Zagreba, Bolnička cesta 3 A u cijelosti podmirila dugovanje prema Prodavatelju nastalo temeljem Ugovora o kupoprodaji, te joj se može izdati brisovno očitovanje.

S poštovanjem,

Ana Vilček Hergić
Bankarica za razvoj
Poslovnog odnosa

Dejana Fojs
Direktorica poslovnice

 Zagrebačka banka d.d.
319



Zagrebačka banka d.d.

Trg bana Josipa Jelačića 10
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Infotelefon: 0800 00 24
www.zaba.hr



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 11.03.2021 23:33

Verificirani poduložak

Knjiga PU: VRAPČE NOVO

Broj poduloška: 3061 / zk. uložak: 5005

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12899/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA**A****Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Stambena zgrada BOLNIČKA CESTA 3/A, ZAGREB sagrađena na čest. br. 1309/1	

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	stan broj 2 na I (prvom) katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i balkona u površini od 47.21 čm.	

B**Vlastovnica**

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	UDOVIČIĆ MARINKA, OIB: 24179588291, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 3 A 1/2 UDOVIČIĆ ZORAN, OIB: 36581986885, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 3 A 1/2	

C**Teretovnica**

Redni broj	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 17. svibnja 1993. br. Zs-17176/93 Temeljem ugovora o kupoprodaji od 25. siječnja 1993. upisuje se hipoteka na stan upisan u AII (dva) za iznos od 6,741,708.00 HRD sa kamatama u iznosu od 956,330.00 HRD spp, a kao nositelj tog prava upisuje se: RIS INDUSTRIJA GUMENIH PROIZVODA D.O.O., ZAGREB, BOLNIČKA 34	6.741.708,00 HRD	
2.1	Zaprimljeno 17. svibnja 1993. br. Zs-17176/93 Zabilježuje se da iznos hipoteke podliježe revalorizaciji.		
4.1	Zaprimljeno 24.02.2016. broj Z-8941/16 Temeljem ugovora o namjenskom kreditu od 22.veljače 2016.godine, punomoći 1847/2015 od 16.studenoga 2015.godine i punomoći 2317/2015 od 21.prosinca 2015.godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 257.200,00 KN (slovima: dvjestopedesetsedamstisućadvijestokuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema svim ostalim uvjetima iz Ugovora za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA BR. 10, ZAGREB	257.200,00 KN	

Knjiga PU: VRAPČE NOVO

Broj poduloška: 3061 / zk. uložak: 5005

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 11.03.2021.

UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE

PLATITELJ (naziv/ime i adresa): MARINKA, UDOVIČIĆ ZAGREB, BULVIČKA 3A		Hitno: <input type="checkbox"/>	Valuta plaćanja: 74	Iznos: 4 100,00
IBAN ili broj računa primatelja: HR9223999911399999469		IBAN ili broj računa platitelja:		
Model:		Poziv na broj primatelja:		
IBAN ili broj računa primatelja: HR9223999911399999469		Poziv na broj primatelja:		
Model:		Poziv na broj primatelja:		
PRIMATELJ (naziv/ime i adresa): DEPOZITNI RACUN TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU		Šifra namjene: 00	Opis plaćanja: TROŠKOVI NASTAVKA POSRUPKA ST-6653/16	
BIC i/ili naziv banke primatelja:		Datum izvršenja:	Potpis korisnika PU	
BIC i/ili naziv banke primatelja:		Fizička/Praha	Pečat korisnika PU	
Primateelj (osoba):		FINA 30105 OIB: 85821130368 Rn: 02-0190-01446-00011 25.03.2021 06:32:00 HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D. Rn. primatelja HR922390001-1300000460 PNE: HR00 2001-865316 Iznos: 1.000,00 Naknada: 12,50 ZA UPPLATU: 1.012,50 Oslobođeno PDV-a po čl. 40.		
Valuta pokrivena:	Troškovna opcija:	BEN	SEA	EUR