

O KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM POSTOJI STANARSKO PRAVO

zaključen između: PBZ-STAN d.o.o. zastupanog po direktoru Petru Paštroviću
za račun ZAGREBAČKE TVORNICE PAPIRA, kao prodavatelja
i ZRINČAK ANICA I IVAN iz Zagreba, Sv. Mateja 5, kao kupca.

Ugovorne strane sporazumjele su se o slijedećem:

1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje stan na kojem postoji stanarsko pravo, i to stan u Zagrebu, Sv. Mateja 5
laz 17, kat sedmi, stan broj 125, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade.
Stan se sastoji od: 3 sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice s WC-om, hodnika i degažmana,
eto korisne površine od 66.85 m². Stanu pripadaju i zajedničke prostorije.
Zgrada u kojoj je stan izgrađena je na ekbr. 1353/4 KO Zaprudski otok, koja odgovara zemljišnoj čestici
353/4 KO Zaprudski otok.
Zgrada (odnosno stan) nije upisana u zemljišnim knjigama kod suda u Zagrebu u z.k.ul..
Prema z.k.ul. stan je ukupne površine metara četvornih.

2.

Cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade, bez pripadajućeg zemljišta, uzimajući u obzir osobni,
pocni i položajni popust koji se priznaje kupcu, utvrđuje se u iznosu od: 16,018,034 hrd.
Slovima: šesnaestmilijuna osamnaeststisućaitridesetčetiri hrd)
Cijena stana utvrđena je u skladu s Uredbom o načinu utvrđivanja cijene stana (NN RH br.35 i 72/92), a izračun cijene u
odnosi se na kupcu prije zaključenja ovog ugovora i on je s takvim izračunom suglasan.

3.

Cijena stana plaća se obročno.
Kupac se obvezuje dio cijene, odnosno I. obrok u iznosu od 480,541 hrd platiti prodavatelju u roku 8 dana,
od dana zaključenja ovog ugovora, a ostatak, s kamatom 1% godišnje, u roku od 29 god.
Ostatak duga, zajedno s kamatom, u iznosu od 17,864,573 hrd, plaća se u 342 mjesečnih obroka po 52,203 hrd.
Obroci dospijevaju svakog 1. u mjesecu za tekući mjesec a plaćaju se do 8. u mjesecu, počevši od 01-May-93.
Srednji tečaj DEM po Narodnoj banci Hrvatske na dan sklapanja ovog ugovora je 818 hrd.
Neisplaćeni obroci cijene stana iz 3. stavka, revalorizirat će se u času dospijeća primjenom odnosa između indeksa
cijene hrd prema DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske prvog dana u mjesecu u kojem dospijeva obrok i
indeksa vrijednosti hrd prema DEM na dan sklapanja ugovora, ako se on promijeni za više od 10%.
Ako srednji tečaj DEM iz 4. stavka poraste na više od 899.8 hrd, mjesečni obrok iznositi će do kraja otplate 63.82 DEM,
dinarskoj protuvrijednosti na dan dospijeća obroka. Do tada mjesečni obrok iznosi 52,203 hrd.
Cijena stana plaća se na ziro-račun broj 30102-601-127738 PBZ-STAN d.o.o., s pozivom na broj 65-III-K-ZTP.
Identifikacijski broj prodavatelja je 3278760.
Kupac se obvezuje i bez obavijesti prodavatelja uplaćivati mjesečne obroke.

4.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora ishodi pravo vlasništva na stanu iz ovog ugovora uknjižbom u
zemljišne knjige ili polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora kod suda u Zagrebu.
Troškove uknjižbe - polaganja ugovora snosi kupac.

5.

Kupac dozvoljava, u korist prodavatelja, uknjižbu založnog prava na kupljenom stanu (hipoteku) za iznos ostatka cijene
stanarstva, uknjižbom u zemljišne knjige - u knjigu položenih ugovora.
Troškove uknjižbe založnog prava snosi kupac.

6.

Prodavatelj jamči da je vlasnik stana koji je predmet prodaje i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili
neknjiženim teretima.

7.

Otkupom zaključenja ovog ugovora o kupoprodaji stana, stanaru prestaje stanarsko pravo. Istovremeno, kupac stana preuzima
odgovornost za i obveze vlasnika stana.

8. Kupac potpisom ovog ugovora izjavljuje pod materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću da do sada nije kupio stan temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN RH 27/91).

9. Temeljem članka 4. točka 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN RH br. 53/90), kupoprodaja stana, prema ovom ugovoru ne podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina.

10. U slučaju spora u svezi s ovim ugovorom, bit će nadležan sud u Zagrebu.

11. Prodavatelj se obvezuje da će ovaj ugovor u roku od 8 dana od dana njegova zaključenja, dostaviti nadležnom Javnom pravobraniteljstvu, radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti. Troškove zaključenja ovog ugovora snosi prodavatelj. Troškove poslova otplate, u visini od tri posto od obroka, snosi prodavatelj.

12. U slučaju jednokratne otplate cjelokupnog duga nastale troškove zaključenja ugovora snosi kupac.

13. Ukoliko kupac o dospijecu ne plati dva mjeseca obroka uzastopce prodavatelj ima pravo ugovor raskinuti, a kupac ostavlja koristiti predmetni stan sukladno odredbi članka 23. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

14. Ovaj ugovor sastavljen je u osam primjeraka od kojih prodavatelj zadržava dva primjerka, a ostali primjerci ugovora ulaze u kupcu. Oboje strane prihvaćaju prava i obveze što proizlaze iz ovog ugovora, pa to u znak prihvatanja potpisuju.

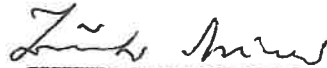
Zagreb, 16-Mar-93 godine.

PRODAVATELJA:


MARKO PASTROVIĆ
1032253/89 PU ZAGREB
IBG 0306955330082

» PBZ — STAN «
poduzeće za posredovanje i zastupanje
u prometu nekretninama, d. o. o.
Z A G R E B — Račkoga 6

KUPAC:



ZRINŠČAK ANICA I IVAN
JMBG 1105947335103
JMBG 2804938330114

NO PRAVOBRANITELJSTVO GRADA

ZAGREBA
J: 19.03.93
Zagreb, 19.03.93

P O T V R D A

Priznaje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje
Javnom pravobranitelju dana 19.03.93. Organ nadležan
za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove
potpise na tom Ugovoru. Javni pravobranitelj u ovlaštenje
i ovlaštenje za davanje mišljenja o Ugovoru
i pravobranitelja za davanje mišljenja o Ugovoru
na temelju čl. 18. i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima
postoji stanarsko pravo.



JAVNO PRAVOBRANITELJSTVO

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKO UPRAVNO ODJELJE ZA FINANCije

KLASNIŠTVO: 93-01/403

Uredni broj: 09-93-L

Na temelju čl. 4. Zakona o pr.

na području grada Zagreba

pravni posredništva i zastupanja u prometu nekretnima — isprave se podli.

plaćanju poreza na promet nekretnina.

U Zagrebu, 26-3-



Ja, javni bilježnik, **Marina Babić**, **ZAGREB, Turinina 5** potvrđujem da je ova preslika izvorne isprave "ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo broj 66-III-K-ZTP od 16.03.1993"

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom, računalnim pislačem i rukopisom koji ima 3 stranice, a ovjerava se u 2 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **IVAN ZRINŠČAK** (OIB: 24012124757), rođen 28.04.1938. godine, **ZAGREB, SV. MATEJA 5** (OI br. 100780993 PU ZAGREBAČKA).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 11,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 160,00 kn + PDV 25% (40,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn)

Broj: **OV-853/2017**
U Zagrebu, 15.02.2017.



Javni bilježnik
Marina Babić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički
prisjednik
Marijana Čosić

