

**AS KONZALTING j.d.o.o. Velika Kopanica, Ulica Lađanik 37, OIB 05368422702 zastupan po direktorici Katici Vuletić, kao Prodavatelj,**

**s jedne strane**

**i**

**Zymrije Martinaj iz Zagreba, Ivane Brlić Mažuranić 23, OIB 64464779120, kao Kupac,**

**s druge strane**

dana ..... u Samoboru, sklopili su

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Predmet ugovora

#### Članak 1.

Nekretnina koje je predmet ovog ugovora nalazi se u vlasništvu Prodavatelja u 1/1 suvlasna dijela.

Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje u cijelosti, a Kupac kupuje u cijelosti 1/1 suvlasna dijela prodavatelja na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk.ul. 298, k.o. Samobor:

- K.č.br. 2612/1, kuća br.1 u Samoboru, gospodarska zgrada i dvorište, Mirnovečka, ukupne površine 483 m<sup>2</sup> ( kuća od 60 m<sup>2</sup>, kuća od 75 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada od 24 m<sup>2</sup> i dvorište od 324 m<sup>2</sup>).

### Kupoprodajna cijena

#### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 788.577,07 kn (slovima:sedamstoosamdesetosamtisućapetstosedamdesetsedamkunaisedamlipa), a koju kupac plaća kako slijedi:

2.1.Kupac preuzima na sebe obvezu isplate kredita kod Raiffeisen bank d.d. po Ugovoru o kreditu br. zaključenom između prodavateljice i RBA d.d. od po partiji kredita 198-55-850912 i iznosu od 250.119,13 kn kn glavnice s pripadajućim kamatama, prema pismu namjere koje prodavateljica u izvorniku predaje kupcu na dan ovjere predmetnog ugovora.

2.2.Kupac preuzima na sebe obvezu isplate kredita kod Raiffeisen bank d.d. po Ugovoru o kreditu br. zaključenom između prodavateljice i RBA d.d. od po partiji kredita 198-850122 i iznosu od 118.457,94 kn glavnice s pripadajućim kamatama, prema pismu namjere koje prodavateljica u izvorniku predaje kupcu na dan ovjere predmetnog ugovora.

2.3. Utvrđuje se da je kupac na ime kapare koju je prodavatelj platio ranijem vlasniku, trgovačkom društvu AS model d.o.o. iz Svete Nedelje, cesta, OIB 05141156530 predao prodavatelju iznos od 148.000,00 kn ( protuvrijednost od 20.000,00 EUR), kao i da je na račun prodavatelja, s njim povezanim osobama i na partiju oba kredita kod Raiffeisen bank d.d. označena pod 2.1 i 2.2. ovog ugovora isplatio iznos od 152.000,00 kn, te se svi ti iznosi smatraju dijelom kupoprodajne cijene, a što svojim potpisima suglasno potvrđuju prodavatelj i kupac.

2.4. Preostali iznos kupovnine do iznosa od 788.577,07 kn (slovima:sedamstoosamdesetosamtisućapetstosedamdesetsedamkunaisedamlipa), a što iznosi 120.000,00 kuna ( slovima: stotinudvadesettisućakuna) Kupac je uplatio na račun Prodavatelja otvoren kod RBA d.d. prije zaključenja ovog ugovora, sastavni dio ovog ugovora čini uplatnica na iznos od 120.000,00 kn koju je kupac predao prodavatelju.

2.5. Utvrđuje se da je u c- teretnom listu pod posl.br. Z-24604/2019 na temelju Sporazuma o osiguranju br. 19198810006 od 30.10.2019., solemniziranog kod javnog bilježnika uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kn 320.000,00 (tristo dvadeset tisuća kuna), s pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i drugim uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 19198810006 od 30.10.2019.g, za korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB.

Prodavatelj je potpisom ovog ugovora predao Kupcu pismo namjere banke kojim kupac može preuzeti obvezu otplate oba kredita iz točke 2.1. i 2.2.. ovog članka.

### Stupanje u posjed i troškovi

#### Članak 3.

3.1. Kupac se u trenutku potpisa ovog ugovora već nalazi u vlasničkom posjedu nekretnine iz čl. 1. ugovora.

3.2. Ugovorne strane utvrđuju da sve režijske ( el.energija, voda, plina, odvoz smeća, komunalne usluge , naknade za uređenje voda i dr.) i druge troškove nekretnina ( porezi, doprinosi...) nastale do potpisa ugovora snosi kupac u cijelosti.

3.3. S obzirom da svi računi glase na njegovo ime, Prodavatelj će predati Kupcu sve račune s režijskim i drugim troškovima koji terete nekretnine dospjelim do dana potpisa ugovora, a koje je platio prodavatelj.

3.4. Kupac se obvezuje u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora prenijeti na svoje ime sve račune za režijske troškove, u protivnom će to učiniti Prodavatelj o trošku Kupca.

3.4. Trošak prijenosa prava vlasništva s Prodavatelja na Kupca kao i trošak poreza na promet nekretnina snosi u cijelosti Kupac.

### Tabularna izjava

#### Članak 4.

Prodavatelj ovime ovlašćuje Kupca da može i smije na osnovi ovog Ugovora, a bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama, na svoje ime odmah.

### Jamstva Prodavatelja

#### Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da iste nisu opterećene teretima, osim onih koji su upisani u zemljišne knjige, te da ne postoji neko pravo trećega koje ograničava, umanjuje ili isključuje vlasništvo Prodavatelja na predmetnim nekretninama.

### Završne odredbe

#### Članak 6.

Sve sporove koji bi mogli nastati ugovorene strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju neuspjeha, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda prema mjestu na kojem se nekretnina nalazi.

#### Članak 7.

7.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka te u odgovarajućem broju ovjerenih preslika.

7.2. Trošak ovjere potpisa na Ugovoru i troškove ovjerenih preslika snosi Kupac.

7.3. Trošak poreza na promet nekretnina snosi Kupac jer se ne radi o novosagrađenoj nekretnini nego o nekretnina koja je u uporabi od dana stjecanja prava vlasništva prodavatelja.

7.4. Stranke su primile prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

**PRODAVATELJ:**

**KUPAC:**

---

**AS KONZALTING j.d.o.o. Velika Kopanica**  
Zastupan po direktorici Katici Vuletić

---

**Zymrije Martinaj**