

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

KRISTINA JEHNIĆ  
JEHNIĆI 10  
52440 POREČ



Račun 7/POSL1/1

Račun

Datum računa Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospijeće računa  
27.07.2020 135 31577851345 27.07.2020 27.07.2020

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,3.Suvlasnički dio:62/756 Etažno vlasništvo(E-2) s kojim je dijelom neodvojivo pravo vlasništva stana u prostoru prizemlja zgrade,u Planu posebnih dijelova zgrade oznake"B"površine 58,24m2,koji se proteže na sporedne dijelove:zemljište oko zgrade "B9",parkirno mjesto oznake"B8",balkon oznake "B5" površine 3,96m2 u prizemlju zgrade.	KOM	1,000	25,00	360.815,28	360.815,28
			<b>1,000</b>			<b>360.815,28</b>
				PDV:25% (Osn:360.815,28 kn)		<b>90.203,82</b>
				<b>Ukupno kn:</b>		<b>451.019,10</b>

Fiskalizacija računa

Način plaćanja Oznaka operatera Datum Vrijeme  
Transakcijski račun 01 03.09.2020 15:21:24

Tečaj za obračun:7,516985

IZNOS U VALUTI:60.000,00 EUR-a

Potpis

»  
Barbara Pilar



71196985

**ČEKIĆ J.D.O.O.** OIB: 01222611404, Bruno Valenti 27, Poreč – Parenzo, zastupano po direktorici Barbari Pilar, OIB: 94421394742 (dalje u tekstu: prodavatelj)

i

**Kristina Jehnić**, OIB: 31577851345, s prebivalištem na adresi Jehnići 10. 524400, Poreč, (dalje u tekstu: kupac)

sklopili su danas, 27. srpnja 2020. godine, sljedeći:

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Stranke ovog Ugovora su suglasne kako je dana 09. srpnja 2020.g. sklopljen Predugovor o kupoprodaji ovdje predmetne nekretnine kojim su se stranke obvezale sklopiti glavni Ugovor.

### **Članak 2.**

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja nekretnine u vlasništvu Prodavatelja, pod niže utvrđenim uvjetima i to za zk. česticu koja je upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog Suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo oznake 2082/5 k.o. Žbandaj, zk.ul. 2521, a koja je u trenutku sklapanja ovog Ugovora označena kao:

- 3. Suvlasnički dio: 62/756 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva stana u prostoru prizemlja zgrade, u Planu posebnih dijelova zgrade oznake „B“ površine 58,24 m<sup>2</sup>, koji se proteže na sporedne dijelove: zemljište oko zgrade „B9“, parkirno mjesto oznake „B8“, balkon oznake „B5“ površine 3,96 m<sup>2</sup> u prizemlju zgrade,

dalje u tekstu: Nekretnina

Kupnjom opisane Nekretnine, Kupac stječe pravo vlasništva posebnog dijela zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje služi redovitoj upotrebi zgrade, razmjerno vrijednosti kupljenje nekretnine, a sve sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna nekretnina – stambena zgrada s ukupno 12 samostalnih uporabnih cjelina izgrađena po propisima, što Prodavatelj dokazuje putem sljedećih dokumenata:

- Građevinske dozvole izdane od Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča, posl. br. Klasa: UP/I-361-03/18-01/000003, ur. br. 2167/01-10/04-18-0004, od 20. 02. 2018. godine.
- Uporabna dozvola izdana od strane Grada Poreča, upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, KLASA: UP/I-361-05/20-01/000012, Ur. Broj: 2167/01-10/04-20-0007 od 08.05.2020.
- Energetski certifikat
- Etažni Elaborat

### **Članak 3.**

Za nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora stranke su ugovorile kupoprodajnu cijenu u visini od 60.000,00 € (šesdesetisućaeura i 00/100) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB računajući na dan plaćanja.

Stranke suglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena iz ovog Ugovora biti isplaćena na sljedeći način:

- iznos od 50.000,00 € (pedesettisućaeura i 00/100) sukladno pismu namjere od dana 10. srpnja 2020.g. protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a, Kupac će isplatiti putem bankarskog kredita Prodavatelju bankovnom doznakom na račun KENTBANK D.D. IBAN: HR574124003101111116, br. 145023006445, najkasnije do 10. kolovoza 2020. godine.
- Preostali iznos do pune cijene Kupac će isplatiti Prodavatelju po srednjem tečaju HNB-a na račun KENTBANK D.D. IBAN: HR9541240031123001872, najkasnije do 10. kolovoza 2020. godine.
- U slučaju pojave tečajnih razlika kod isplate navedenih iznosa, Kupac se obavezuje uplatiti svu razliku na račun Prodavatelja naveden u prethodnom stavku ovog članka

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti iz sredstva kredita koji će mu na raspolaganje staviti Zagrebačka Banka Zagreb d.d. najkasnije do 10. kolovoza 2020.g.

#### **Članak 4.**

U kupoprodajnu cijenu uračunat je porez na dodanu vrijednost, te će po isplati kupoprodajne cijene prodavatelj kupcu predati račun na propisanom obrascu.

#### **Članak 5.**

Prodavatelj jamči kupcu da se u pogledu nekretnine ne vodi nikakav sudski, upravni ili drugi spor koji bi mogao utjecati na bilo koja prava kupca.

Nakon potpisa ovog Ugovora, prodavatelj se obavezuje sukladno pismu namjere banke ishoditi brisovno očitovanje radi brisanja tereta upisanog u zemljišnim knjigama pod rednim 3. teretovnicom,

Prvenstveni red upisa: Z-30366/2018

UKNJIŽBA, 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 OV5299/2018. uknjižuje se pravo zaloge 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 dospijeca, 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

Navedeni će se teret brisati prema pismu namjere banke, a nakon što se izvrši uplata kako je navedeno u točki 3. ovog Ugovora.

#### **Članak 6.**

Prodavatelj će po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene Kupcu predati valjanu tabularnu ispravu, podobnu za uknjižbu prava vlasništva na njegovo ime i u njegovu korist.

#### **Članak 7.**

Kupac će stupiti u posjed nekretnine i parkirnog mjesta, odmah nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, odnosno nakon izdavanja tabularne isprave.

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 snosi kupac.

#### **Članak 8.**

Sve troškove vezane uz prijenos prava vlasništva na Kupca snosi Kupac, te trošak javnobilježničke ovjere svih akata snosi Kupac.

#### **Članak 9.**

Ovaj je Ugovor sastavljen u 1 (jednom) izvorniku kojeg zadržava Kupac, dok će se za potrebe Prodavatelja, Kupca i nadležnih tijela sačiniti dovoljan broj ovjerenih otpravaka Ugovora.

#### **Članak 10.**

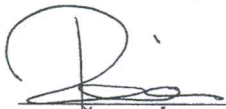
Stranke su suglasne da će sve prijepore po ovom Ugovoru nastojati riješiti na miran način, a ako to ne bude moguće ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Pazinu.

#### **Članak 11.**

Ugovor su stranke pročitale i razumjele, te ga u znak prihvata svih prava i obveza potpisuju.

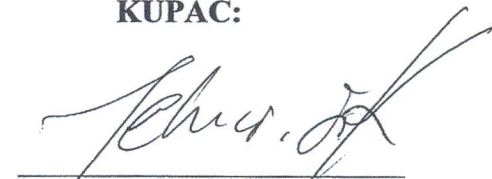
#### **UGOVORNE STRANE:**

**PRODAVATELJ:**

  
\_\_\_\_\_  
ČEKIĆ J.D.O.O.

**Čekić j.d.o.o.**  
Poreč, B. Valentija 27

**KUPAC:**

  
\_\_\_\_\_  
KRISTINA JEHNIĆ

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1,  
potvrđujem da je stranka:

**ČEKIĆ j.d.o.o., MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), BRUNA VALENTIJA 27**, zastupano po direktoru **BARBARA PILAR, OIB 94421394742, POREČ, ANKE BUTORAC 22**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca 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-3389/2020**  
Poreč, 27.07.2020.



Javni bilježnik  
**Marija Hrvatin**  
Javnobilježnički prisjednik  
**Tijana Belac**

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-3389/2020 dana 27.07.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnosioc isprave je **ČEKIĆ j.d.o.o., MBS 130061753, OIB 01222611404, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), BRUNA VALENTIJA 27**, zastupano po direktoru **BARBARA PILAR, OIB 94421394742, POREČ, ANKE BUTORAC 22**, 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.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 14,00 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-3390/2020**  
Poreč, 27.07.2020.



Javni bilježnik  
**Marija Hrvatin**

Javnobilježnički prisjednik  
**Tijana Belac**

