

JADRAN-GRADENJE d.o.o. Zagreb, Zagrebačka cesta 156/A, MB: 01993704, OIB: 62903902806, zastupano po direktoru Michaelu Ljubasu (nastavno: Prodavatelj)

MILAN ŠTRBAC iz 44 250 Petrinja, Dražena Petrovića 18, JMBG: 2010976371014, OIB: 99076388588 (nastavno Kupac)
zaključili su u Zagrebu, dana 17.11.2010. godine slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA BROJ 49

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u skladu s građevinskom dozvolom KLASA UP/I-361-03/2006-001/00257, Ur. Broj: 251-13-22/308-07-15 pravomoćnom dana 19.02.2007. izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo Drugi područni odsjek za graditeljstvo – Novi Zagreb i Peščenica sagradio stambenu zgradu u Zagrebu, Vukomerec 42.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik za cijelo 1/1 nekretnine u Zagrebu označene kao zk. čest.br. 7215/1 – stambena zgrada br. 42 Vukomerec i dvorište površine 933 m², stambena zgrada broj 42 površine 569 m², dvorište površine 364 m², upisano u zk. ul. 30750 k.o. Grad Zagreb (k.č.br. 3203/1 k.o. Peščenica, pl.br. 1436).

Članak 2.

Predmet Ugovora:

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje:

- **364/10000** suvlasničkih dijelova nekretnine zk. čest.br. 7215/1 u Zagrebu, Vukomerec 42 – stambena zgrada br. 42 569 m², dvorište 364 m², ukupno 933 m², upisano u **zk. ul. 30750, poduložak 48 k.o. Grad Zagreb** koji je suvlasnički dio neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to trosobnog stana u potkrovlju, orijentiran na južnu stranu, a sastoji se od ulaza i hodnika, kupaonice, wc-a, 2 sobe, boravka s blagavaonom, kuhinje, natkrivene i nenatkrivene terase, u nacrtu označenog kao **stan 48** i obojanog tamno plavom bojom, neto korisne površine 95,55 m², stvarne površine 126,80 m²

sve povezano sa nedjeljivim zajedničkim dijelovima, uređajima i zemljištem.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena:

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz članka 2, ovog Ugovora, za kupoprodajnu cijenu od **142.000,00 €** (slovima:stočetrdesetdvijetisućeeura) plativo sve u protuvrijednosti u kunama po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan uplate.

U predmetnu cijenu uključen je PDV(23%) na dio koji se ne odnosi na zemljište i ostale stavke na koje se ne obračunava PDV.

Obračunska površina nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora iskazana je na temelju zemljišnoknjižnog izvotka.

Ugovorne strane su suglasne da je obračun cijene zemljišta i troškova komunalne infrastrukture i ostalih troškova u koje nije uključen PDV razdvojen od cijene građenja, kako slijedi:

OPIS	UDIO %	iznos u eur	iznos u kn
ena prodajna vrijednost nekretnine s PDV-om	100,00	142.000,00	1.029.500,00
njista i komunalnog uređenja (čl.51.st.14.Pravilnika o PDV-			
za obračun i plaćanje PDV-a,tj.Vrijednost gradnje(1-2)-(1-	23,23	32.986,60	239.152,85
(3x23%).		88.628,78	642.558,66
dnost građenja sa PDV-om (3+4)		20.384,62	147.788,49
	76,77	109.013,40	790.347,15

IZGLED REKAPITULACIJE FAKTURE

OPIS	KOLIČINA	IZNOS	IZNOS
1. ZEMLJIŠTE UZ STAN D3-48; 95,55 M2	1		239.152,85
2. STAN D3-48;95,55 M2	1		642.558,66
PDV 23 %			147.788,49
UKUPNO ZA PLATITI			1.029.500,00

Članak 4.

Isplata kupoprodajne cijene:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac izvršio uplatu dijela kupoprodajne cijene nekretnine u iznosu od **4.247,20 €** (slovima:četiritisućedvjestočetrdesetsedameuradvaideset centi) što je na dan uplate u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d.iznosilo **31.344,33 kn** (slovima:tridesetjednatisućatristočetrdesetčetirikunetrideset trilipe) ustupanjem potraživanja Željke Radetić prema Predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 07 od 21.01.2008.godine i Aneksa predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 07 od 28.01.2008. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 17.11.2010. godine izvršio uplatu dijela kupoprodajne cijene nekretnine u iznosu od **9.952,80 €** (slovima:devettisućadevetstopedeset dvaeuraosamdesetcenti) u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na žiro račun Prodavatelja broj **2360000-1101991450**, koji se vodi u Zagrebačkoj banci d.d.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac dana 17.11.2010.godine izvršio uplatu zatezne kamate zbog kašnjenja, sukladno Članku 4. Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj 49, sklopljen 02.07.2010.godine, ovjeren kod Javnog bilježnika Željke Maroslavac dana 08.07.2010.godine, pod brojem ovjere OV-22923/10., za što je Prodavatelj Kupcu ispostavio račun.

Kupac se obvezuju uplatiti Prodavatelju :

- iznos od **127.800,00 €** (slovima:stodvadesetsedamtisućatisućaosamstoeura) u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d.na dan uplate, na žiro račun Prodavatelja broj **2360000-1500139313**, koji se vodi u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb, kreditom Zagrebačke banke, najkasnije do 30.11.2010.godine.

Članak 5.

u posjed:

Ugovorne strane su suglasne da je Kupac u posjedu predmetne nekretnine od 07.2010.godine, a o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik, a sve temeljem predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 49 od 02.07.2010.godine, ovjeren kod Javnog bilježnika Željke Maroslavac dana 08.07.2010.godine, pod brojem ovjere OV-22923/10. Kupac se obvezuje snositi sve režijske troškove, sve troškove komunalija kao i sve ostale troškove koji terete nekretninu od dana primopredaje.

Članak 6.

Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu da je predmetna nekretnina iz članka 2. ovog Predugovora njegovo isključivo vlasništvo. Prodavatelj se obvezuje ishoditi brisovno očitovanje za brisanje založnog prava Zagrebačke banke radi osiguranja tražbine u iznosu 8.700.000,00 EUR zaprimljeno 28.02.2008. pod brojem Z-12846/08 na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora, te ga zajedno s tabularnom izjavom podobnom za upis prava vlasništva Kupca predati Kupcu, i to u roku od 90 (devedeset) dana od uplate cjelokupnog iznosa kupovnine od strane Kupca.

Članak 7.

Troškovi i porez na promet:

Porez na promet nekretnina, kao i troškove upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama sa imena Prodavatelja na ime Kupca snosi Kupac.

Članak 8.

Jamstvo:

Prodavatelj daje Kupcu jamstvo na kvalitetu izvedenih građevinskih radova na vrijeme od 10 godina, obrtničkih radova na vrijeme od 2 godine, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko daje proizvođač opreme. Prodavatelj posjeduje UVJERENJE ZA UPORABU, KLASA 361-05/09-04/29 Ur. Broj: 251-13-22/306-09-3, od 24.ožujka 2009. za objekt u kojem se nalazi predmetna nekretnina.

Prodavatelj daje jamstvo za eventualne nedostatke samo u slučaju ako se Kupac pridržava danih uputa o korištenju i održavanju. Kupac se odriče prava prigovora na kvalitetu ugrađenih materijala ako oni odgovaraju standardima i propisima za izvođenje radova u građevinarstvu, a što se dokazuje atestima prilikom tehničkog pregleda objekta.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac obvezuje sklopiti Ugovor o upravljanju i održavanju zgrade, te zajedničkih dijelova zgrade, sa društvom koje će navedene usluge ugovoriti s Prodavateljem, a vezano uz sposobnost i opremljenost / mogućnost rukovanja opremom koju će Prodavatelj ugraditi / instalirati u cjelokupnu zgradu te predati Kupcima, i to istodobno s primopredajom nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora.



Članak 10.

Pravila stranaka koje proizlaze iz ovog Ugovora primjenjuju se odredbe Zakona o odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te drugih propisa koji se odnose na ovu materiju.

Članak 11.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane uz realizaciju ovog ugovornog odnosa stranke će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

Članak 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih Kupac zadržava jedan primjerak, a jedan ostaje kod javnog bilježnika prilikom javnobilježničke ovjere istog, dok Prodavatelj zadržava ovjerenu presliku istoga.

Članak 13.

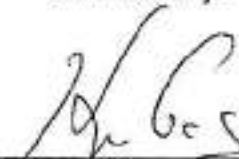
Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i njegov sadržaj razumjele, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz istoga proizlaze vlastoručno potpisuju.

Kupac: *



MILAN ŠTRBAC

Prodavatelj:


(JADRAN GRAĐENJE d.o.o.
zastupan po direktoru
Michaelu Ljubasu)

JADRAN GRAĐENJE d.o.o.
ZAGREB, Zagrebačka c. 156/A

Ja, Javni bilježnik **Željka Maroslavać** iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:
MICHAEL LJUBAS, Zagreb, Savska cesta 166, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101810160 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor društva **JADRAN-GRADENJE d.o.o.**, Zagreb, Zagrebačka cesta 156/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa MBS 080538230, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdila uvidom u web stranice sudskog registra, priznao potpis na ispravi kao svoj;
MILAN ŠTRBAC, Petrinja, Dražena Petrovića 18, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102870411 izdanu od PP Petrinja, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis/rukopis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,80 kn.

BROJ: OV-39611/10
U Zagrebu, 17.11.2010.



JAVNI BILJEŽNIK
Željka Maroslavać

PRISJEDNIK
Gordana Manojlović

Ja, Javni bilježnik Željka Maroslavać, potvrđujem da je ovo pravo
Ugovor o kupnji

... sam istovjetnost uvrstila
u od PU Zagrebačka, kao
Zagrebačka cesta 156/a,
... s matičnim brojem
... uvrstila u ...

... Dubrovnik 12,

... Javni bilježnik Željka Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12,
... potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 49 - ovjeren potpis u ovom uredu
17.11.2010, pod poslovnim brojem OV-39611/10**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja.
Ovjereni preslik se sastoji od 3 (pet) stranica, a izdan je u 2 (dva) primjerka.
Podnositelj izvorne isprave je MILAN ŠTRBAC, Petrinja, Dražena Petrovića 18,
osobna iskaznica br. 102870411, izdana od PP Petrinja. Izvornu ispravu
posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.1. ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 2,00 kn po čl.37. PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 5,06 kn.

BROJ: OV-39612/10
U Zagrebu, 17.11.2010



JAVNI BILJEŽNIK
Željka Maroslavac

PRISJEDNIK
Gordana Marošević



2-27159/19

JADRAN-GRADENJE d.o.o. Zagreb, Zagrebačka cesta 156/A, MB: 01993704, OIB: 62903902806, zastupano po direktoru Michaelu Ljubasu (nastavno: Prodavatelj)

MILAN ŠTRBAC iz 44 250 Petrinja, Dražena Petrovića 18, JMBG: 2010976371014, OIB: 99076388588 (nastavno Kupac)
zaključili su u Zagrebu,
dana 06.09.2010. godine slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA BROJ 51

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u skladu s građevinskom dozvolom KLASA UP/I-361-03/2006-001/00257, Ur. Broj: 251-13-22/308-07-15 pravomoćnom dana 19.02.2007. izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo Drugi područni odsjek za graditeljstvo – Novi Zagreb i Peščenica sagradio stambenu zgradu u Zagrebu, Vukomerec 42.

Predugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik za cijelo 1/1 nekretnine u Zagrebu označene kao zk. čest.br. 7215/1 – stambena zgrada br. 42 Vukomerec i dvorište površine 933 m², stambena zgrada broj 42 površine 569 m², dvorište površine 364 m², upisano u zk. ul. 30750 k.o. Grad Zagreb (k.č.br. 3203/1 k.o. Peščenica, pl.br. 1436).

Članak 2.

Predmet Ugovora:

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje:

- **46/10000** suvlasničkih dijelova nekretnine zk. čest.br. 7215/1 u Zagrebu, Vukomerec 42 – stambena zgrada br. 42 569 m², dvorište 364 m², ukupno 933 m², upisano u zk. ul. 30750, **poduložak 54 k.o. Grad Zagreb** koji je suvlasnički dio neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to garažno mjesto u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu - u nacrtu označenog kao **GPM 5** i obojanog tamno zelenom bojom, neto korisne površine 12,03 m², stvarne površine 16,04 m² sve povezano sa nedjeljivim zajedničkim dijelovima, uređajima i zemljištem.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena:

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora, za kupoprodajnu cijenu od **14.000,00 €** (slovima: četrnaest tisuća eura) plativo sve u protivvrijednosti u kunama po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan uplate.

U predmetnu cijenu uključen je PDV(23%) na dio koji se ne odnosi na zemljište i ostale stavke na koje se ne obračunava PDV.

Obračunska površina nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora iskazana je na temelju zemljišnoknjižnog izvotka.

Ugovorne strane su suglasne da je obračun cijene zemljišta i troškova komunalne infrastrukture i ostalih troškova u koje nije uključen PDV razdvojen od cijene građenja, kako slijedi:

2-27150/19

OPIS	UDIO %	iznos u eur	iznos u kn
Ukupna ugovorena prodajna vrijednost nekretnine s PDV-om	100,00	14.000,00	101.500,00
Vrijednost zemljišta i komunalnog uređenja (čl.51. st. 14. Pravilnika o PDV-u)	23,23	3.252,20	23.578,45
Osnovica za obračun i plaćanje PDV-a, tj. Vrijednost gradnje (1-2)-(1-2)x23/123		8.738,05	63.350,85
PDV 23 %		2.009,75	14.570,70
Vrijednost građenja sa PDV-om (3+4)	76,77	10.747,80	77.921,55

IZGLED REKAPITULACIJE FAKTURE

r. br.	OPIS	KOLIČINA	IZNOS	IZNOS
1.	ZEMLJIŠTE UZ GPM D3-5; 12,03 M2	1		23.578,45
2.	GPM D3-5; 12,03 M2	1		63.350,85
	PDV 23 %			14.570,70
	UKUPNO ZA PLATITI			101.500,00

Članak 4.

Isplata kupoprodajne cijene:

Kupac se obvezuje uplatiti Prodavatelju cjelokupnu kupoprodajnu cijenu nekretnine u iznosu od **14.000,00 €** (slovima: četrnaest tisuć eura) u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan uplate, na žiro račun Prodavatelja broj **2360000-1500139313**, koji se vodi u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb, najkasnije do 30.09.2010. godine.

U slučaju prekoračenja roka, Kupac je dužan platiti i zakonsku zateznu kamatu zbog kašnjenja od 30.09.2010. godine pa do dana uplate.

Članak 5.

Stupanje u posjed:

Ugovorne strane su suglasne da je Kupac u posjedu predmetne nekretnine od 11.07.2010. godine, a o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik, a sve temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 50 od 02.07.2010. godine. Kupac se obvezuje snositi sve režijske troškove, sve troškove komunalija kao i sve ostale troškove koji terete nekretninu od dana primopredaje.

Članak 6.

Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu da je predmetna nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo. Prodavatelj se obvezuje ishoditi brisovno očitovanje za brisanje založnog prava Zagrebačke banke radi osiguranja tražbine u iznosu 8.700.000,00 EUR zaprimljeno 28.02.2008. pod brojem Z-12846/08 na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora, te ga zajedno s tabularnom izjavom podobnom za upis prava vlasništva Kupca predati Kupcu, i to u roku od 90 (devedeset) dana od uplate cjelokupnog iznosa kupovnine od strane Kupca.

Članak 7.

Troškovi i porez na promet:

Porez na promet nekretnina, kao i troškove upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama sa imena Prodavatelja na ime Kupca snosi Kupac.

[Handwritten signature]

2-27159/19

Članak 8.

stvo:

Prodavatelj daje Kupcu jamstvo na kvalitetu izvedenih građevinskih radova na vrijeme od 2 godina, obrtničkih radova na vrijeme od 2 godine, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko daje proizvođač opreme.

Prodavatelj posjeduje UVJERENJE ZA UPORABU, KLASA 361-05/09-04/29 Ur. Broj: 261-11-22/306-09-3, od 24. ožujka 2009. za objekt u kojem se nalazi predmetna nekretnina.

Prodavatelj daje jamstvo za eventualne nedostatke samo u slučaju ako se Kupac pridržava danih uputa o korištenju i održavanju.

Kupac se odriče prava prigovora na kvalitetu ugrađenih materijala ako oni odgovaraju standardima i propisima za izvođenje radova u građevinarstvu, a što se dokazuje atestima prilikom tehničkog pregleda objekta.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac obvezuje sklopiti Ugovor o upravljanju i održavanju zgrade, te zajedničkih dijelova zgrade, sa društvom koje će navedene usluge ugovoriti s Prodavateljem, a vezano uz sposobnost i opremljenost / mogućnost rukovanja opremom koju će Prodavatelj ugraditi / instalirati u cjelokupnu zgradu te predati Kupcima, i to istodobno s primopredajom nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 10.

Na sve odnose stranaka koje proizlaze iz ovog Ugovora primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te drugih propisa koji reguliraju ovu materiju.

Članak 11.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane uz realizaciju ovog ugovornog odnosa stranke će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

Članak 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih Kupac zadržava jedan primjerak, a jedan ostaje kod javnog bilježnika prilikom javnobilježničke ovjere istog, dok Prodavatelj zadržava ovjerenu presliku istoga.

Članak 13.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i njegov sadržaj razumjele, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz istoga proizlaze vlastoručno potpisuju.

Kupac:


MILAN ŠTRBAC

Prodavatelj:


(JADRAN GRADENJE d.o.o.
zastupnik po direktoru
Michaelu Ljubasu)

JADRAN GRADENJE d.o.o.
ZAGREB, Zagrebačka c. 156/A

Ja, Javni bilježnik **Željka Maroslavac** iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:

MICHAEL LJUBAS, Zagreb, Savska cesta 166, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101810160 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor društva **JADRAN-GRADENJE d.o.o.**, Zagreb, Zagrebačka cesta 156/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa MBS 080538230, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdila uvidom u web stranice sudskog registra, priznao potpis na ispravi kao svoj,

MILAN ŠTRBAC, Petrinja, Dražena Petrovića 18, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102870411 izdanu od PP Petrinja, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis/rukoznak.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,80 kn.

BROJ: OV-39613/10

U Zagrebu, 17.11.2010.

JAVNI BILJEŽNIK
Željka Maroslavac

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Gordana Manojlović

2-27159/19

Ja, Javni bilježnik **Željka Maroslavac** iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 51 - ovjeren potpis u ovom uredu
17.11.2010, pod poslovnim brojem OV-39613/10**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja.
Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka.
Podnositelj izvorne isprave je MILAN ŠTRBAC, Petrinja, Dražena Petrovića 18,
osobna iskaznica br. 102870411, izdana od PP Petrinja. Izvornu ispravu
posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.1. ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 2,00 kn po čl.37. PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 5,06 kn.

BROJ: OV-39614/10
U Zagrebu, 17.11.2010



JAVNI BILJEŽNIK
Željka Maroslavac

Na ovlaštenju
PRISJEDNIK
Gordana Manojlović



2-27163/19

JADRAN-GRADENJE d.o.o. Zagreb, Zagrebačka cesta 156/A, MB: 01993704, OIB: 62903902806, zastupano po direktoru Michaelu Ljubasu (nastavno: Prodavatelj)

MILAN ŠTRBAC iz 44 250 Petrinja, Dražena Petrovića 18, JMBG: 2010976371014, OIB: 99076388586 (nastavno Kupac)

zaključili su u Zagrebu, dana 02.07.2010. godine slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA BROJ 50

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u skladu s građevinskom dozvolom KLASA UP/I-361-03/2006-001/00257, Ur. Broj: 251-13-22/308-07-15 pravomoćnom dana 19.02.2007. izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo Drugi područni odsjek za graditeljstvo – Novi Zagreb i Peščenica sagradio stambenu zgradu u Zagrebu, Vukomerec 42.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik za cijelo 1/1 nekretnine u Zagrebu označene kao zk. čest.br. 7215/1 – stambena zgrada br. 42 Vukomerec i dvorište površine 933 m², stambena zgrada broj 42 površine 569 m², dvorište površine 364 m², upisano u zk. ul. 30750 k.o. Grad Zagreb (k.č.br. 3203/1 k.o. Peščenica, pl.br. 1436).

Članak 2.

Predmet Ugovora:

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje:

- **18/10000** suvlasničkih dijelova nekretnine zk. čest.br. 7215/1 u Zagrebu, Vukomerec 42 – stambena zgrada br. 42 569 m², dvorište 364 m², ukupno 933 m², upisano u zk. ul. **30750, poduložak 58 k.o. Grad Zagreb** koji je suvlasnički dio neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to parkirnog mjesta u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu, u nacrtu označenog kao GPM 9 i obojanog svijetlo plavom bojom, neto korisne površine 4,74 m², stvarne površine 11,85 m² sve povezano sa nedjeljivim zajedničkim dijelovima, uređajima i zemljištem.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena:

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora, za kupoprodajnu cijenu od **8.000,00 €** (slovima: osamtisućaeura) što je na dan uplate u protuvrijednosti u kunama po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. iznosilo **59.080,00 kn** (slovima: pedesetdevettisućaosamdesetkuna).

U predmetnu cijenu uključen je PDV(23%) na dio koji se ne odnosi na zemljište i ostale stavke na koje se ne obračunava PDV.

Obračunska površina nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora iskazana je na temelju zemljišnoknjižnog izvataka.

Ugovorne strane su suglasne da je obračun cijene zemljišta i troškova komunalne infrastrukture i ostalih troškova u koje nije uključen PDV razdvojen od cijene građenja, kako slijedi:

2-27163/19



OPIS	UDIO %	iznos u eur	iznos u kn
Ukupna ugovorena prodajna vrijednost nekretnine s PDV-om	100,00	8.000,00	59.080,00
Vrijednost zemljišta i komunalnog uređenja (čl.51.st.14.Pravilnika o PDV-	23,23	1.858,40	13.724,28
Osnovica za obračun i plaćanje PDV-a,tj.Vrijednost gradnje(1-2)-(1-2)x23/123)		4.993,17	36.874,57
4. Svota PDV-a (3x23%)		1.148,43	8.481,15
5. Vrijednost građenja sa PDV-om (3+4)	76,77	6.141,60	45.355,72

IZGLED REKAPITULACIJE FAKTURE

r.br.	OPIS	KOLIČINA	IZNOS	IZNOS
1.	ZEMLJIŠTE UZ GPM D3-9; 4,74 M2	1		13.724,28
2.	GPM D3-9;4,74 M2	1		36.874,57
	PDV 23 %			8.481,15
	UKUPNO ZA PLATITI			59.080,00

Članak 4.

Isplata kupoprodajne cijene:

Predugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac izvršio uplatu kupoprodajne cijene nekretnine u iznosu od **8.000,00 €** (slovima: osamtisućaeura) što je na dan uplate u protuvrijednosti u kunama po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. iznosilo **59.080,00 kn** (slovima: pedesetdevettisućaosamdesetkuna) ustupanjem potraživanja Željke Radetić prema Predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 07 od 21.01.2008.godine i Aneksa predugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 07 od 28.01.2008. godine.

Članak 5.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da isti bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja u zemljišnoj knjizi nadležnog suda temeljem ovog ugovora upiše svoje pravo vlasništva uz istovremeno brisanje tog prava s imena Prodavatelja na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 6.

Dovršetak gradnje i stupanje u posjed:

Ugovorne strane su suglasne da je Prodavatelj dovršio zgradu i izgradio istu prema tehničkom opisu i u skladu sa pravilima struke, a u skladu s građevinskom dozvolom KLASA UP/I-361-03/2006-001/00257, Ur. Broj: 251-13-22/308-07-15 pravomoćnom dana 19.02.2007. izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo Drugi područni odsjek za graditeljstvo – Novi Zagreb i Peščenica sagradio stambenu zgradu u Zagrebu, Vukomerec 42.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u posjedu nekretnine od 02.07.2010.godine. Kupac se obvezuje snositi sve režijske troškove, sve troškove komunalija kao i sve ostale troškove koji terete nekretninu od dana primopredaje.

Članak 7.

Z-27163/19

Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu da je predmetna nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo.

Prodavatelj se obvezuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da do primopredaje nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, neće predmetnu nekretninu otuđiti, opteretiti ili poduzimati druge radnje koje bi mogle umanjiti pravo vlasništva Kupca, osim već upisanog založnog prava Zagrebačke banke radi osiguranja tražbine u iznosu 8.700.000,00 EUR zaprimljeno 28.02.2008. pod brojem Z-12846/08. Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je s navedenim upoznat.

Prodavatelj se obvezuje ishoditi brisovno očitovanje za brisanje založnog prava Zagrebačke banke iz prethodnog stavka na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora, te ga zajedno s tabularnom izjavom podobnom za upis prava vlasništva Kupca predati Kupcu, i to po uplati cjelokupnog iznosa kupovnine od strane Kupca.

Članak 8.

Troškovi i porez na promet:

Porez na promet nekretnina, kao i troškove upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama sa imena Prodavatelja na ime Kupca snosi Kupac.

Članak 9.

Jamstvo:

Prodavatelj daje Kupcu jamstvo na kvalitetu izvedenih građevinskih radova na vrijeme od 10 godina, obrtničkih radova na vrijeme od 2 godine, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko daje proizvođač opreme.

Prodavatelj posjeduje UVJERENJE ZA UPORABU, KLASA 361-05/09-04/29 Ur. Broj: 251-13-22/306-09-3, od 24. ožujka 2009. za objekt u kojem se nalazi predmetna nekretnina. Prodavatelj daje jamstvo za eventualne nedostatke samo u slučaju ako se Kupac pridržava danih uputa o korištenju i održavanju.

Kupac se odriče prava prigovora na kvalitetu ugrađenih materijala ako oni odgovaraju standardima i propisima za izvođenje radova u građevinarstvu, a što se dokazuje atestima prilikom tehničkog pregleda objekta.

Članak 10.

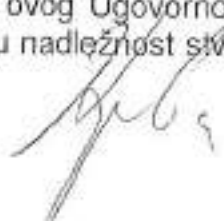
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac obvezuje sklopiti Ugovor o upravljanju i održavanju zgrade, te zajedničkih dijelova zgrade, sa društvom koje će navedene usluge ugovoriti s Prodavateljem, a vezano uz sposobnost i opremljenost / mogućnost rukovanja opremom koju će Prodavatelj ugraditi / instalirati u cjelokupnu zgradu te predati Kupcima, i to istodobno s primopredajom nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Na sve odnose stranaka koje proizlaze iz ovog Ugovora primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te drugih propisa koji reguliraju ovu materiju.

Članak 12.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane uz realizaciju ovog Ugovornog odnosa stranke će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.



Članak 13.

Novaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih Prodavatelj zadržava jedan primjerak, a jedan ostaje kod javnog bilježnika prilikom javnobilježničke ovjere istog, dok Kupac zadržava kopiju istoga.


Članak 14.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i njegov sadržaj razumjele, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz istoga proizlaze vlastoručno potpisuju.

Kupac:


MILAN STRBAC

Prodavatelj:


(JADRAN GRADENJE d.o.o.
zastupan po direktoru
Michaelu Ljubasu)

JADRAN GRADENJE d.o.o.
ZAGREB, Zagrebačka c. 156/a

Ja, Javni bilježnik **Željka Maroslavac** iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:

MICHAEL LJUBAS, Zagreb, Savska cesta 166, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101810160 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor društva **JADRAN-GRADENJE d.o.o.**, Zagreb, Zagrebačka cesta 156/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa MBS 080538230, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdila uvidom u web stranice sudskog registra,

MILAN ŠTRBAC, Petrinja, Dražena Petrovića 18, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102870411 izdanu od PP Petrinja, priznali potpis na ispravi kao svoj.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis/rukoznak.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Pristojba naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,80 kn.

BROJ: OV-22927/10
U Zagrebu, 08.07.2010.



JAVNI BILJEŽNIK
Željka Maroslavac
Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Irena Marić



PUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

Z-27163/19


ELEKTRONIČKI ZAPIS O PREBIVALIŠTU

U Zbirci podataka o prebivalištu i boravištu građana za hrvatskog državljanina
 MILAN ŠTRBAC (DRAGAN), OIB: 99076388588
 rođen 20.10.1976. u SISAČ, SISAČ, utvrđeno je da ima prijavljena prebivališta na području Republike
 Hrvatske:

od 28.08.1987. do 08.09.1992. PETRINJA, PETRINJA, GRGE NOVAKA 3

od 08.09.1992. do 29.12.2010. PETRINJA, PETRINJA, DRAŽENA PETROVIĆA 18

od 29.12.2010. do ——— GRAD ZAGREB, ZAGREB, VUKOMEREC 42

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA	Vrijeme izdavanja:	30.05.2019 10:58
	Izdavaatelj certifikata:	OU=RDC, O=FINA, C=HR
	Serijski broj:	3F2D079A
	Algoritam potpisa:	ebs1RSA
	Broj zapisa:	2019-0000-57920
	Kontrolni broj:	205-517-796
Elektronički pečat:	DOMwAaV30aUv8E5vDsTSpd08v3CD +m7RcxGNBCV6mP5srosgokU1AxPFdpGF7IQ8raWerpSTZbXadMChjcl.yno0u8BrTHSc2Xwto8t4s8SAzGm +1M7JmWhHEUkZGo28VhbF3neIYxhcYhNpkeXyeBrjYan6JaLEndkTQkufsoqExp6jGE7M32mld5cuMh 6HE9s5uPpAWwy4QLUo0EajuRDFWwqqrCN1RD78A3uFCga +P0nLSAuryKOPsAVJ7qHVbnNJS65Ya56IK9AY +3FYTF7mek0RvAukcKV321wctogaFOmTeLoCGCovjKd21R5U9k0ka==	
Informacije za provjeru dokumenta:	Na internet adresi https://eusluge.mup.hr/Provjera možete provjeriti točnost podataka navedenih u ovom elektroničkom zapisu. Upisivanjem broja zapisa i kontrolnog broja sustav će prikazati izvorik ovog elektroničkog zapisa.	
Napomena:	Elektronički pečat kreiran je certifikatom Ministarstva unutarnjih poslova	