

IZDAVAČKO PODUZEĆE "AUGUST CESAREC" p.o. Zagreb, Đure Deželića 57 (matični broj 3214753) zastupan po Mirjani Pattiera temeljem specijalne punomoći (u daljnjem tekstu prodavatelj) i ZDENKA ZORETIĆ iz Zaprešića, Ferde Livadića 11 (u daljnjem tekstu kupac), zaključili su temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br.43/92 od 7. srpnja 1992., br, 69/92 od 22.listopada 1992.i br. 25/93 od 31.03.1993.) slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

I

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine u stambenoj zgradi u Zaprešiću, Ferde Livadića 11, i to stan br.39 na I katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika i balkona u ukupnoj površini od 74.62 m².

Stambena zgrada u Zaprešiću, Ferde Livadića 11 sagrađena je na kat.čest.br.3328/99 k.o.Zaprešić.

II

Kupac kupnjom nekretnina opisanih u članku I ovog ugovora stječe vlasništvo i na zajedničkim (nedjeljivim) dijelovima i uređajima zgrade u dijelu koji odgovara omjeru veličine nekretnina koje su predmet ovog ugovora prema veličini zgrade u kojoj se nalaze te nekretnine.

Stranke suglasno utvrđuju da kupac stanuje u kupljenom stanu i da na njemu ima stanarsko pravo koje je stekao na temelju ugovor o korištenju stana br. 1860 od 04.06.1986. odnosno da je pravo kupnje stekao temeljem članka 6 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

III

Ugovorena kupoprodajna cijena stana iz prethodnih članaka ovog ugovora iznosi HRD 39.337.062.- (tridesetdevet milijuna trideset sedam tisuć ašezdeset dva HRD). Ova cijena podliježe eventualnoj korekciji po Javnom pravobraniteljstvu.

Cijena iz prethodnog stavka utvrđena je dana 21.06.1993. temeljem vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju NBH koji je iznosio na dan sklapanja ovog ugovora 1 DEM = HRD 1.737.- (tisuć sedam stotideset sedam HRD), u skladu s odredbama čl. 10-15 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Uredbe o načinu utvrđivanja cijene stana i garaže (NN br.43/92 i 69/92) temeljem proračuna kojeg je sastavilo poduzeće ZANE odnosno "G.I.KONZALT" i koji je sastavni dio ovog ugovora.

IV

Stranke ugovaraju plaćanje kupovnine u roku od 15 godina, u 180 mjesečnih obroka sa 1 % kamata.

Prvi obrok u iznosu od kn 2.337,11 (dvijetisućetristotridesetsedam kn jedanaest lp), kupac je dužan platiti u roku od 8 dana od potpisa ovog ugovora, od kojeg roka teče zakonska zatezna kamata.

Ugovor stupa na snagu danom uplate prvog obroka.

Naredne obroke u jednakim iznosima od kn 452,11 (četristopedesetdvije kn jedanaest lp) odnosno DEM 127,19 (stodvadesetsedam 19/100 DEM), kupac je dužan uplaćivati najkasnije do 15-og dana u mjesecu i od tog roka teče zakonska zatezna kamata.

Prvi obrok, mjesečne obroke i kamate kupac je dužan uplaćivati u kunama na račun prodavatelja koji se vodi kod ZAGREBAČKE BANKE D.D., Zagreb, broj 30101-748-21, odnosno u konvertibilnoj valuti na račun br.71260-3214753, s pozivom na broj kreditne partije 2083636060.

V

Neisplaćeni obroci kupovnine podliježu revalorizaciji po odredbama zakona te stranke ugovaraju da će ih za njih revalorizirati ZAGREBAČKA BANKA D.D., Zagreb, bez sklapanja daljnjih aneksa ovog ugovora, te da se kupac ovime obvezuje tako revalorizirane obroke plaćati u skladu s člankom IV ovog ugovora.

VI

Prodavatelj i kupac utvrđuju da je kupac u posjedu stana iz čl. I ovog ugovora.

Danom sklapanja ovog ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na stanu iz čl.I ovog ugovora. (članak 23 stavak 1 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

Prodavatelj jamči kupcu da je stan koji je predmet kupoprodaje njegovo isključivo vlasništvo, da temeljem članka 3. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo nije izuzet od prodaje i da nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

VII

Prodavatelj dozvoljava kupcu temeljem ovog ugovora uknjižbu svog vlasništva na stanu koji je predmet kupoprodaje, bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti.

tako revalorizirane obroke plaćati u skladu s člankom V ovog ugovora.

VII

Prodavatelj i kupac utvrđuju da je kupac u posjedu stana iz čl. I ovog ugovora.

Danom sklapanja ovog ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na stanu iz čl. I ovog ugovora. (članak 23 stavak 1 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

Prodavatelj jamči kupcu da je stan koji je predmet kupoprodaje njegovo isključivo vlasništvo, da temeljem članka 3. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo nije izuzet od prodaje i da nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

VIII

Prodavatelj dozvoljava kupcu temeljem ovog ugovora uknjižbu svog vlasništva na stanu koji je predmet kupoprodaje, bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti.

IX

Radi osiguranja plaćanja obroka kupovne cijene i kamata na cijenu, stranke ugovaraju zasnivanje založnog prava (hipoteke) na stanu koji je predmet kupoprodaje, i to za kupovnu cijenu u iznosu od HRD 39.337.062.- (tridesetdevetmilijunatristotri-desetsedamtisućasdesetdva HRD), i za kamate u iznosu od HRD 5.996.339.- (petmilijunadevetstodevedesetšesttisućatristotridesetdevet HRD), a u slučaju revalorizacije i za revalorizirane iznose utvrđene prema članku VI ugovora.

Kupac dozvoljava prodavaocu temeljem ovog ugovora uknjižbu hipoteke iz prethodnog stavka u zemljišnim knjigama, i eventualnu cesiju navedene hipoteke na treće osobe, bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti.

X

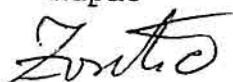
Kupac se obvezuje snositi takse i troškove u vezi s ovjerom potpisa i uknjižbom svog vlasništva na stanu.

XI

Ovaj ugovor sastavljen je u osam primjeraka, od kojih kupcu pripadaju tri a prodavaocu pet primjeraka.

U Zagrebu, 21 lipnja 1993.

Kupac



Prodavatelj



JAVNO PRAVOBRANITELJSTVO GRADA
Z A G R E B A

BROJ:..... M 15053/93.....

Zagreb, .. 23-06-1993

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnom pravobraniteljstvu dana 23-06-1993. Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtijeva poništenje Ugovora (članak 18. i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).



Potvrđuje se da je Mirjana Pattiera
..... Identično Forek
vlastoručno potpisala ovu ispravu - priznala svoj potpis na ovoj ispravi, stavila svoj rukoznak. Identitet podnositelja isprave utvrđen je na temelju osobne karte - putovnice - svjedocima, - osobno poznat 658542/84 Zgb.....

..... 7.7.34./..88 Zgb
Taksa za ovjeru u iznosu od - HRD, naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje u arhivu. Oslobođena od plaćanja takse na temelju čl. 9/27 Odluke o administrativnim taksama Skupštine Grada Zagreba.

Republika Hrvatska
G R A D Z A G R E B

GRADSKI SEKRETARIJAT ZA UPRAVU I PRAVOSUĐE

KLASA: 037-02/ 7418
UR. broj: 251-02- 04

