

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

sklopljen između:

AGROFIN d.o.o. Umag, Zambratija, Romanija 60A, OIB: 74735820157, zastupano
po direktoru: Aleksandra Vekić (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

Željko Škara, Škabrnja, Gojka Suška 107, OIB: 30125817452, (u daljnjem tekstu:
Kupac)

kako slijedi

I UVODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik slijedeće nekretnine:

- k.č.br. 94/63 u naravi kuća, gospodarska zgrada, dvorište ukupne površine 600 m² od čega kuća površine 200 m², gospodarska zgrada površine 77 m² i dvorište površine 323 m², sve upisano u zk.ul. broj 742 k.o. Škabrnje (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 07. svibnja 2015. godine sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnina, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren od javnog bilježnika Željka Krajine, posl. br. OV-3918/15 dana 14.05.2015. godine te da je ovaj ugovor raskinut zbog činjenice što Kupac u ugovorenom roku nije platio kupoprodajnu cijenu;
- da su dana 30. svibnja 2018. godine sklopile Predugovor ugovora o kupoprodaji nekretnine na kojem je su ovjereni potpisi Prodavatelja i Kupca od javnog bilježnika Zorana Vrsalovića, posl. br. OV-5351/2018, dana 30.05.2018. godine i OV-5373/2018 dana 01.06.2018. godine (u daljnjem tekstu: Predugovor),
- da je prodavatelj predmetnu Nekretninu prethodno stekao u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru,
- da je kupac do sada platio prodavatelju na ime kupoprodajne cijene iznos od 520.000,00 kn, sve sukladno ugovorenoj dinamici iz članka 5. stavak 1. Predugovora, te je ostao dužan Prodavatelju iznos zadnjeg obroka od 59.550,00 kn (7.903,64 EUR) koji dospijeva 15. lipnja 2024. godine,

- da ovaj ugovor sklapaju na temelju i u ispunjenju obveza iz Predugovor ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. svibnja 2018. godine.

II PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu:

- k.č.br. 94/63 u naravi kuća, gospodarska zgrada, dvorište ukupne površine 600 m² od čega kuća površine 200 m², gospodarska zgrada površine 77 m² i dvorište površine 323 m², sve upisano u zk.ul. broj 742 k.o. Škabrnje.

III KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od 76.919,51 EUR.

Kupac je do sklapanja ovog Ugovora platio dio kupoprodaje cijene po Predugovoru u iznosu od 69.018,88 EUR, te se ostatak kupoprodajne cijene od 7.900,63 EUR platiti u roku od 15 dana od brisanja zabilježbe ovrhe posl. br. Z-9882/2021.

IV TABULARNA IZJAVA I STUPANJE U POSJED

Članak 4.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Ugovora, a bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Zadar, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist.

Članak 5.

Prodavatelj jamči da je prodana nekretnina njegovo isključivo vlasništvo te da na njoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčeva pravo, onih prava koja su vidljiva iz upisa u zemljišnim knjigama na dan sklapanja ovog ugovora, sve prema izvatku iz zemljišnih knjiga koji se prilaže i čini sastavni dio ovog ugovora.

Članak 6.

Kupac kupuje predmetnu nekretninu u viđenom stanju.

Kupac izjavljuje da mu je poznato da se neće moći provesti uknjižba prava vlasništva u zemljišne knjige sve dok je upisana zabilježba ovrhe, posl. br. Z-9882/2021.

Članak 7.

Kupac se već nalazi u posjedu nekretnine.

V OSTALE ODREDBE

Članak 8.

Ugovorne strane izjavljuju da su ugovor sačinile savjesno i promišljeno te se odriču prava pobijati ga iz razloga mana volje, prikrate preko polovine stvarne vrijednosti ili neosnovanog bogaćenja u korist bilo koje od stranaka.

Članak 9.

Izmjene i dopune ovog ugovora valjane su ako učinjene u pismenoj formi.

Članak 10.

Za rješavanje sporova koji proizlaze iz ovog ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegova valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, nadležan je stvarno nadležan sud u Republici Hrvatskoj, mjesno nadležan prema sjedištu Prodavatelja.

Članak 11.

Porez na promet nekretnine po sklapanju Ugovora o kupoprodaji kao i troškove ovjere ugovora snosi Kupac.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih jedan primjerak služi za potrebe javnog bilježnika, drugi primjerak za potrebe kupca, dok će se za ostale potrebe sačiniti istodobne preslike.

U _____, dana _____ godine

PRODAVATELJ:

AGROFIN d.o.o.

direktor Aleksandra Vekić



AGROFIN d.o.o.
ZAGREB

KUPAC:

ŽELJKO ŠKARA



Ja, javni bilježnik **Željko Krajina**, Umag-Umago, Dante Alighieri 24,
potvrđujem da je stranka:

ALEKSANDRA VEKIC, OIB 15248692478, ŠVICARSKA, MINUSIO, VIA NAVEGNA 2/A,
kao direktor **AGROFIN d. o. o.**, MBS 040023601, OIB 74735820157, Umag - Umago,
Zambratija, Romanija 60A 60 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
E4666308 nadležnog tijela Švicarske, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-8239/2023
Umag-Umago, 07.08.2023.

Io, **Željko Krajina**, notaio da Umag-Umago, Dante Alighieri 24,
attesto che la parte:

ALEKSANDRA VEKIC, OIB 15248692478, ŠVICARSKA, MINUSIO, VIA NAVEGNA 2/A,
come direttore di **AGROFIN d. o. o.**, MBS 040023601, OIB 74735820157, Umag - Umago,
Zambratija, Romanija 60A 60 A, in mia presenza ha riconosciuto la firma sullo scritto come
propria. La firma sullo scritto è autentica. Mi sono accertato dell'identità del partecipante prendendo
in visione la sua carta d'identità no. E4666308 rilasciata dalla nadležnog tijela Švicarske,
l'autorizzazione per la rappresentanza prendendo visione elettronicamente nel registro del tribunale al
giorno di oggi.

L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 4. Legge sulle tariffe notarili
nell'importo di 1,33 eur. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 1.
Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 3,99 eur ammontato di IVA nell'importo
di 1,00 eur.

Numero: OV-8239/2023
Umag-Umago, 07.08.2023.



Javni bilježnik - Il notaio
Željko Krajina

Ja, javni bilježnik **Željko Krajina**, Umag-Umago, Dante Alighieri 24, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-8239/2023 dana 07.08.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **ALEKSANDRA VEKIC, OIB 15248692478, ŠVICARSKA, MINUSIO, VIA NAVEGNA 2/A.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-8240/2023

Umag-Umago, 07.08.2023.

Io, **Željko Krajina**, notaio da Umag-Umago, Dante Alighieri 24, confermo che questo è la copia del documento originale dopo l'autenticazione della firma:

Contratto di compravendita immobiliare - autenticazione sotto il numero OV-8239/2023 il giorno 07.08.2023.

Il documento, la cui copia si certifica è composto da 4 pagine e si certificata in 2 copie. Il partecipante è **ALEKSANDRA VEKIC, OIB 15248692478, ŠVICARSKA, MINUSIO, VIA NAVEGNA 2/A.**

L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 1. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 1,72 eur. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 2. del Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 2,66 eur ammontato di IVA nell'importo di 0,67 eur.

Numero: OV-8240/2023

Umag-Umago, 07.08.2023.



Javni bilježnik - Il notaio
Željko Krajina

