

S jedne strane kao prodavateljica:

**KATICA BRAXMAIER** (OIB: 38185887349), Robert-Koch-Strasse 24, 78054 Villingen-Schwenningen, Njemačka, zastupa je punomoćnik **Željko Živković** (OIB: 55553031642), odvjetnik u Šibeniku, Fra Jerolima Milete 19, temeljem punomoći ovjerene po notaru Jürgen Kärcher iz Villingen-Schwenningen, Njemačka dana 24.svibnja 2019. pod br.UZ K2745/2019 koji je snabdjeven klauzulom Apostille po Zemaljskom sudu u Konstanzu dana 31.svibnja 2019. pod br.E 910a (AR 561/19)

i s druge strane kao kupac:

**SVJETSKA ULAGANJA d.o.o.**, Vodice, Miroslava Krleže 71 (OIB: 14640339779), zastupano po direktoru Brunu Storiću iz Vodica, Obala Juričev Ive Cote 4 (OIB: 20825807809)

sklapaju danas ovaj

## **KUPOPRODAJNI UGOVOR**

1. Prodavateljica jamči Kupcu:

a) da je stvarna i upisana vlasnica čest.zgr.272 (zgrada od 196 m2) Z.U.1666 K.O.Vodice (u naravi stara ruševna kuća sa dvorištem u Vodicama, Trg kneza Branimira bb),

b) da je stvarna vlasnica dijela čest.zgr.508 K.O.Vodice, površine cca 51 m2, a što u naravi predstavlja dvorište sa slarom i vanjskim stepenicama kojima se ulazi na kat kuće izgrađene na čest.zgr.272 K.O.Vodice, a koji dio čest.zgr.508 predstavlja cjelinu sa čest.zgr.272 K.O.Vodice odnosno pripadnost čest.zgr.272 K.O.Vodice,

c) da je vlasništvo naprijed opisanih čestica (cijele čest.zgr.272 i dijela čest.zgr.508 K.O.Vodice) stekla nasljedstvom iza svoga oca Jerika Čičin-Šaina i temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Šibeniku br.R1-11/2011 od 17.lipnja 2014. kojim je razvrgnuta suvlasnička zajednica nekretnina između nasljednika pok.Jerika Čičin-Šaina i kojim rješenjem su joj opisane čestice pripale u isključivo vlasništvo i na temelju kojeg rješenja je upisana u zemljišne knjige na čest.zgr.272 K.O.Vodice.

d) da predmetne čestice nisu opterećene nikakvim stvarnim niti bilo kojim drugim pravima u korist trećih osoba.

2. Nakon gornjih jamstava, stranke su suglasne da Prodavateljica **KATICA BRAXMAIER** prodaje u neograničeno vlasništvo i posjed za cijelo Kupcu **SVJETSKA ULAGANJA d.o.o., Vodice**, nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora, odnosno da mu prodaje svoje niže opisane nekretnine:

### **KO.VODICE**

**Z.U.1666 -kčbr.272 ZGR (zgrada od 196 m2) - za cijelo,**

**Z.U.2439 -kčbr.508 ZGR (zgrada od 123 m2) - dio površine cca 51 m2, koji je na skici sudskog vještaka dipl.ing.Josipa Grubišića od 22.kolovoza 2003. izrađenoj u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice nasljednika pok.Jerika Čičin-Šain vođenim pred Općinskim sudom u Šibeniku pod brojem R1-209/95 označen slovima A-B-C-D., a što u naravi predstavlja slar, stepenice za prvi kat čest.zgr.272 i dvorište).**



3. Kupac prihvaća gornju ponudu i kupuje opisane nekretnine.
4. Stranke ugovaraju kupoprodajnu cijenu za opisane nekretnine u iznosu od **120.000,00 € (stodvadesettisuća EUR-a)** u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB, koji iznos će Kupac isplatiti Prodavateljici slijedećom dinamikom:
- a) iznos od **8.000,00 € (osamtisuća EUR-a)** u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja Kupac je već isplatio Prodavateljici na ime kapare,
- b) iznos od **92.000,00 € (devedesetdvijetisuća EUR-a)** u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja Kupac će isplatiti Prodavateljici na njen račun kod Zagrebačke banke d.d., IBAN: **HR1223600003246346393**, u roku od 7 (sedam) dana od dana ovjere potpisa Prodavateljice na ovom Ugovoru,
- c) preostali iznos od **20.000,00 € (dvadesettisuća EUR-a)** u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja Kupac će isplatiti Prodavateljici u roku od 8 dana od dana kada Prodavateljica ishodi pravomoćnu sudsku presudu u odnosu na upisane vlasnike da je vlasnica dijela čest.zgr.508 K.O.Vodice koji ju je pripao pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Šibeniku br.R1-11/2011.
5. Kupac izjavljuje da je upoznat sa zemljišno-knjižnim i katastarskim stanjem čest.zgr.508 K.O.Vodice, odnosno da je upoznat da onaj dio čest.zgr.508 K.O.Vodice koji je predmet ovog Ugovora i koji predstavlja sastavni dio sa kućom oznake čest.zgr.272 nije katastarski cijepan i da su na čest.zgr.508 u Z.U.2439 K.O.Vodice upisane treće osobe.
6. Prodavateljica jamči da će u najkraćem roku pokrenuti sudski postupak radi utvrđenja vlasništva opisanog dijela čest.zgr.508 K.O.Vodice u odnosu na upisane vlasnike.
7. Stranke su suglasne da će po ishodu pravomoćne presude kojom se utvrđuje da je Prodavateljica vlasnica opisanog dijela čest.zgr.508 K.O.Vodice, sklopiti aneks ovog Ugovora temeljem kojeg će Kupac moći zatražiti upis vlasništva tog dijela čest.zgr.508 na svoje ime.
8. Kupac izjavljuje da je predmetnu nekretninu pregledao te da se odriče bilo kakvog prigovora glede kvalitete i stanja iste.
9. Radi osiguranja isplate preostalog dijela ugovorene kupovnine iz čl.4.b) ovog Ugovora, stranke su suglasne da se istovremeno sa upisom prava vlasništva na čest.zgr.272 (zgrada od 196 m<sup>2</sup>) Z.U.1666 K.O.Vodice na ime Kupca, na istu čestice upiše u korist Prodavateljice pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od **20.000,00 € (dvadesettisuća EUR-a)** u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, sa dospijećem sukladno čl.4.b) ovog Ugovora.
10. Prodavateljica ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora odmah zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva čest.zgr.272 (zgrada od 196 m<sup>2</sup>) Z.U.1666 K.O.Vodice na svoje ime uz istovremeni upis prava zalogu u korist Prodavateljice radi osiguranja tražbine u iznosu od **20.000,00 € (dvadesettisuća EUR-a)** u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja, sa dospijećem sukladno čl.4.b) ovog Ugovora, a sve to bez u tome njenog daljnjeg sudjelovanja (clausula intabulandi).
11. Prodavateljica se obvezuje podmiriti sve režijske i druge troškove koji terete predmetne nekretnine (struja, voda, komunalije i dr.) nastale do dana sklapanja ovog Ugovora.



12. Trošak sastava kupoprodajnog ugovora snosi Prodavateljica, dok troškove upisa vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime snosi Kupac.
13. Porez na promet nekretnina plaća Kupac.
14. Prodavateljica predmetnu nekretninu predaje Kupcu u materijalni posjed trenutkom potpisa ovog Ugovora.
15. Eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora stranke će prvenstveno nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju da im to ne uspije, tada ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Šibeniku.
16. Stranke suglasno izjavljuju da sve odredbe ovog Ugovora predstavljaju njihovu pravu volju te se odriču prava isti pobijati iz ma kojeg razloga zakonom propisanim, a što potvrđuju svojim niže stavljenim vlastoručnim potpisima.

U Šibeniku, 19.kolovoza 2019.

**PRODAVATELJICA:**

**ODVJETNIK**  
**ŽELJKO ŽIVKOVIĆ**  
 ŠIBENIK, Fra Jerolima Milete 19  
 Tel./fax (022) 330 - 404

KATICA BRAXMAIER po punomoćniku  
 punomoćniku Željku Živkoviću

**KUPAC:**

**SVJETSKA ULAGANJA d.o.o.**  
**VODICE**  
**OIB: 14640339779**

SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. Vodice  
 po direktoru i zakonskom zastupniku  
 Brunu Storiću

Ja, javni bilježnik **NEVENKA NAKIĆ**, Šibenik, A. Starčevića 5,  
 potvrđujem da je stranka:

**ŽELJKO ŽIVKOVIĆ**, OIB 55553031642, SRIMA, SRIMA XIV 21, odvjetnik u Šibeniku na adresi Fra Jerolima Milete 19, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 103955408 PU ŠIBENSKO-KNINSKA, a ovlaštenje elektronskim uvidom u imenik HOK-a na današnji dan.

**SVJETSKA ULAGANJA d.o.o.**, MBS 110088831, OIB 14640339779, Vodice (Grad Vodice), MIROSLAVA KRLEŽE 71, zastupano po članu uprave **BRUNO STORIĆ**, OIB 20825807809, VODICE, Obala Juričev Ive Cote 4, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104875636 PP VODICE, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar RH elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
 Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-8864/2019  
 Šibenik, 19.08.2019.



Javni bilježnik

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
 PRISJEDNIK

Ja, javni bilježnik **NEVENKA NAKIĆ**, Šibenik, A. Starčevića 5,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Kupoprodajni ugovor od dana 19. kolovoza 2019. godine, Šibenik - ovjerena pod brojem OV-8864/2019 dana 19.08.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj isprave je **ŽELJKO ŽIVKOVIĆ, OIB 55553031642, SRIMA, SRIMA XIV 21.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 12,50 kn.

**Broj: OV-8865/2019**  
Šibenik, 19.08.2019.



Javni bilježnik  
**NEVENKA NAKIĆ**

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
Neven Nakić

