

ZAFRAN ALEKSANDRA, OIB: 65078798637, Livarska Ulica 9, 1295 Ivančna Gorica, Republika Slovenija, državljanka Republike Slovenije, kao Prodavatelj s jedne strane;
(dalje: Prodavatelj)

i

SHINY STAR d.o.o., OIB: 69398507297, Gacka ulica 16, Zagreb, Republika Hrvatska, temeljem punomoći zastupano po ALIHODŽIĆ JASMINU, OIB: 18181650234, Lojenov prilaz 6, Zagreb, Republika Hrvatska, državljanin Republike Hrvatske, kao Kupac s druge strane;
(dalje: Kupac),

(zajedno dalje: ugovorne strane)

sklopili su dana 03.03.2025. godine sljedeći

**IVAN
VULJANIĆ**

Digitally signed by IVAN VULJANIĆ
DN: c=HR, o=VRŠITELJ DUŽNOSTI
JAVNOG BILJEŽNIKA IVAN
VULJANIĆ,
2.5.4.97=HR00966532199,
l=ZAGREB, sn=VULJANIĆ,
givenName=IVAN, cn=IVAN
VULJANIĆ,
serialNumber=HR00966532199.1.34
Date: 2025.08.19 11:44:14 +02'00'

KUPOPRODAJNI UGOVOR

I.

Prodavatelj prodaje u cijelosti, a kupac kupuje, nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, uknjižena i opisana kao posebni dio nekretnine i to: kuća i dvorište, ukupne površine 729 m², izgrađena na k. č. 712/38 k. o. Soline, upisana u poduložak 4, zk. ul. 4473, k. o. Soline, i to kao:

4. Suvlasnički dio: 17/102 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Stan 4 na I. katu, koji se sastoji od hodnika sa 4,56 m², kuhinje i dnevnog boravka sa 25,19 m², sobe sa 8,58 m², sobe sa 10,63 m², kupaonice sa 4,08 m², izbe sa 1,62 m², terase 6,60 x 0,50 = 3,30 m², ukupne površine 57,96 m², kome pripada parkirni prostor oznake PM 4 u površini od 11 m², u elaboratu sve označeno smeđom bojom.

Predmet kupoprodaje su i kompletno pokućstvo, električni uređaji i oprema zatečeni u predmetnoj nekretnini na dan sklapanja ovog Ugovora, osim privatnih stvari.

Stan se nalazi u Klimnu, na adresi Klimno 189A.

II.

Prodavatelj jamči kupcu da je za nekretninu iz čl. I. ovog Ugovora izdana Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/12-01/33, Urbroj: 2170/1-07-04/5-12-6 izdana u Krku, dana 14.09.2012. godine od strane Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk.

III.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj za nekretninu iz čl. I. ovog Ugovora u trenutku sklapanja ovog Ugovora predao na ruke kupcu energetski certifikat, izrađen dana 12.11.2023. godine od strane Vladimira Baretića, dpl.ing.arh,

broj Energetskog certifikata: F_960_2014_10659_SZ2 , a na kojem je za predmetni stan označen energetski razred A, A+.

IV.

Kupovnina za nekretninu iz članka I. ovog Ugovora ugovorena je u iznosu od **195.000,00 EUR**.

Kupoprodajna cijena će biti isplaćena kako slijedi:

- dio kapare u iznosu od 9.900,00 EUR, koja se ima uračunati u kupovninu, kupac je isplatio prodavatelju prije sklapanja ovog Ugovora, a koji primitak prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora;

- preostali dio kapare u iznosu od 20.000,00 EUR, koja se ima uračunati u kupovninu, kupac je uplatio na račun prodavatelja i to: IBAN: SI56 0204 1381 0748 983, SWIFT: LJBASI2X, otvoren u NLB d.d., na ime Aleksandra Zafran prije sklapanja ovog Ugovora, a koji primitak prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora;

- dio ugovorene kupovnine u iznosu od 90.000,00 EUR Kupac je uplatio na račun prodavatelja i to IBAN: SI56 0204 1381 0748 983, SWIFT: LJBASI2X, otvoren u NLB d.d., na ime Aleksandra Zafran prije sklapanja ovog Ugovora, a koji primitak prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora;

- preostali dio ugovorene kupovnine u iznosu od 75.100,00 EUR Kupac se obvezuje uplatiti na račun prodavatelja i to IBAN: SI56 0204 1381 0748 983, SWIFT: LJBASI2X, otvoren u NLB d.d., na ime Aleksandra Zafran, nakon sklapanja Glavnog ugovora, a najkasnije do 04.03.2025.godine, a istovremeno s primitkom cjelokupnog iznosa ugovorene kupovnine Prodavatelj se izričito obvezuje predati Kupcu ovjerenu Tabularnu izjavu za prijenos prava vlasništva na nekretnini iz članka I. ovog Predugovora;

V.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a u slučaju da **Kupac** ne uplati Prodavatelju preostali dio ugovorene kupovnine u iznosu od 75.100,00 EUR na račun prodavatelja IBAN: SI56 0204 1381 0748 983, SWIFT: LJBASI2X, otvoren u NLB d.d., na ime Aleksandra Zafran i to najkasnije do 04.03.2025.godine, ovaj se Ugovor smatra raskinutim, a Prodavatelj ima pravo zadržati primljenu kaparu u ukupnom iznosu od 29.900,00 EUR koja se ima smatrati kaparom-odustatninom, a primljeni dio ugovorene kupovnine u iznosu od 90.000,00 EUR prodavatelj se obvezuje vratiti kupcu odmah po prodaji predmetne nekretnine nekoj trećoj osobi, a najkasnije do 01.12.2025. godine.

VI.

Prodavatelj se obvezuje predati nekretninu opisanu u članku I. ovog Ugovora u posjed kupcu danom primitka cjelokupnog iznosa ugovorene kupovnine.

U trenutku predaje predmetne nekretnine u posjed kupcu prodavatelj je dužan predočiti i predati kupcu dokaze o podmirenim režijskim troškovima koji su dospjeli do trenutka predaje u posjed, a odnose se na nekretninu koja je predmet ove kupoprodaje, stan ima zasebne priključke struje i vode.

Do dana predaje predmetne nekretnine u posjed kupcu prodavatelj snosi sve obveze, naknade i davanja povezana s vlasništvom, posjedom i korištenjem iste, a od dana stupanja u posjed snosi ih kupac.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj dužan nekretninu opisanu u članku I. ovog Ugovora predati u posjed kupcu slobodnu od osoba.

VII.

Prodavatelj izričito ovlašćuje kupca da na temelju ovog Ugovora i tabularne izjave koju se prodavatelj obvezuje izdati kupcu danom primitka cjelokupnog iznosa ugovorene kupovnine, bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja izvrši uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretninu iz članka I. ovog Ugovora s imena prodavatelja u korist i ime kupca u cijelosti.

VIII.

Prodavatelj jamči da je nekretnina opisana u članku I. ovog Ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja, da ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava kupca, a posebno i da nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, niti je predmet kakvog sudskog spora, u suprotnom odgovara kupcu za nastalu štetu.

IX.

Prodavatelj izjavljuje i jamči kupcu da nekretninu opisanu u članku I. ovog Ugovora od dana zaključenja ovog Ugovora pa do uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca neće otuđiti ili opteretiti nikakvim zemljišnoknjižnim niti izvanknjižnim teretima, u suprotnom odgovara kupcu za nastalu štetu.

X.

Prodavatelj jamči kupcu da do dana potpisa ovog Ugovora nije sklapao s trećim osobama bilo kakav Predugovor ili Ugovor vezan uz nekretninu opisanu u članku I. ovog Ugovora, u suprotnom odgovara kupcu za nastalu štetu.

XI.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuju da je nekretninu opisanu u članku I. ovog Ugovora temeljito pregledao i kupuje istu u viđenom stanju bez primjedbi na kvalitetu iste.

XII.

Troškove vezane uz sklapanje ovog Ugovora, prijenos prava vlasništva na nekretninu iz članka I. ovog Ugovora te uknjižbu kupca kao vlasnika snosi kupac.

XIII.

Porez na promet nekretnine iz članka I. ovog Ugovora snosi kupac.

XIV.

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora ugovorne strane su suglasne da će sporni odnos rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti dogovora za rješavanje spora nadležan je Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku.

XV.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da razumije hrvatski jezik i da mu nije potreban prijevod te da je ovaj Ugovor u potpunosti razumio, kako u odnosu na međusobne obveze tako i u odnosu na prava koja iz njega proizlaze za obje ugovorne strane te je u cijelosti suglasan s uvjetima kupoprodaje.

XVI.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su pregovarali o svim bitnim elementima zaključenja ovog Ugovora te ga u znak suglasnosti s preuzetim pravima i obvezama vlastoručno potpisuju i prodavatelj svoj potpis ovjerava kod Javnog bilježnika.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, a po ovjeri potpisa će ugovorne strane sačiniti i potreban broj ovjerenih prijepisa ovog Ugovora.

U Njivicama, dana 03.03.2025. godine

PRODAVATELJ:


ZAFRAN ALEKSANDRA

KUPAC:


SHINY STAR d.o.o.
zastupano po
ALIHODŽIĆ JASMINU

Ja, javni bilježnik **Neven Kućar**, Omišalj, Put mora 1, Pisarnica Malinska, potvrđujem da je stranka:

ALEKSANDRA ZAFRAN, OIB 65078798637, SLOVENIJA, IVANČNA GORICA, LIVARSKA 9, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobna iskaznica R. Slovenije br. 005643269 UE Grosuplje.

JASMIN ALIHODŽIĆ, OIB 18181650234, ZAGREB, LOJENOV PRILAZ 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119201356 PU ZAGREBAČKA .

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-680/2025-Ma

Malinska, 03.03.2025.



Javni bilježnik
Neven Kućar

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Sandra Turčić





Kontrolni broj: Z176898590f4565f1

Z-13137/2025 - Zemljišnoknjižni odjel Krk, Općinski sud u Crikvenici

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.