

Dana 2. studenoga 1999. u Umagu, ugovorne stranke:

- 1/ RAUL HOST iz Umaga, ul. Žrtava fašizma 26, nositelj JMBG 3008952361009, i  
(u nastavku: Prodavatelj), i
- 2/ NADA HOST iz Umaga, ul. Žrtava fašizma 26, nositeljica JMBG 2705958366028,  
s jedne strane, te
- 2/ MOTTO d.o.o. za trgovinu, Umag, Novovaških žrtava 26, MBS 040149307, kojeg zastupa direktor Maddalena Motto,  
(u nastavku: Kupac), s druge strane,

zaključile su slijedeći

## UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINE

### čl. 1.

Prodavatelj je suvlasnik u 3/4 ili 75/100 dijela i Nada Host u 1/4 ili 25/100 dijela stambeno-poslovne zgrade s tri etaže (prizemlje + prvi kat + potkrovlje) u Umagu, ul. Žrtava fašizma 26 - kuće, dvorišta i pašnjaka sa 1.096 m<sup>2</sup> na k.č.br. 2700, upisanoj u z.k. ulošku br. 1168 k.o. Umag (u nastavku Zgrada). Zgradu su Prodavatelji dogradili i nadogradili na temelju građevinske dozvole izdane od strane Sekretarijata urbanizma, građevinarstva, komunalnih i stambenih poslova Općine Buje od 12.10.1992., klasa: UP/I-361-06/92-02/8. Na trećoj etaži - potkrovlju Zgrade nalazi se nedovršeni stan - mansarda, bez pregradnih zidova i instalacija, površine 190,40 m<sup>2</sup> (u što ulaze površine dva balkona i stubišta koje vodi s prvog kata na potkrovlje), koji je na Planu posebnih dijelova građevine od listopada 1999.g., br. 03/99, izrađenom po Vladu Gamboc, d.i.g., stalnom sudskom vještaku građevinske struke (u nastavku: Plan) označen slovom "D" i obojan žutom bojom, što u odnosu na površinu Zgrade (bez površine zajedničkih dijelova) od 680,40 m<sup>2</sup> iznosi 28/100 dijela Zgrade (u nastavku: Stan - potkrovlje). U suterenu Zgrade, ispod stubišta koje vodi na prvi kat, nalazi se neuređeno spremište površine 3,10 m<sup>2</sup>, na Planu označeno slovom "B" i obojano narančastom bojom, što u odnosu na površinu Zgrade (bez površine zajedničkih dijelova) od 680,40 m<sup>2</sup> iznosi 0,50/100 dijela Zgrade (u nastavku: Spremište). Potkrovlje i Spremište predstavljaju udio u Zgradi od 28,50/100 dijela.

### čl. 2.

- (1) Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje Stan -

potkrovlje i Spremište za cijenu od 60.000.000.-ITL (šestdesetmilijunskih lira) u kunama po prodajnom tečaju IKB Umag na dan isplate (u nastavku: Cijena).

(2) Kupac je isplatio Prodavatelju dio Cijene u iznosu od 30.000.000.-ITL, što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovoga ugovora, a preostali iznos od 30.000.000.-ITL Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju do 30.studenoga 1999., uz uvjet da:

- Prodavatelj dovrši stubište od prvog kata do potkrovlja i da dovrši istočnu i sjevernu fasadu Zgrade na način u kakvom su sada stanju dovršenosti zapadna i južna fasada Zgrade, te

- Prodavatelj i Nada Host prenesu založno pravo, sada upisano na k.č. 2700 k.o. Umag u korist IKB Umag d.d., na etažirano prizemlje ili prvi kat Zgrade, time da je obveza Prodavatelja da izvrše etažiranje.

(3) Ukoliko Prodavatelj i Nada Host ne ispune svoje obveze iz stavka (2) ovoga članka, Kupac se obvezuje njima isplatiti do 30.studenoga 1999. preostali dio Cijene u iznosu od 20.000.000.-ITL a ostatak od 10.000.000.-ITL odmah nakon brisanja zaloge i dovršetka fasade.

### čl. 3.

Kupac je ušao u posjed Potkrovlja i na njemu započinje radove radi dovršenja i uređenja stambenog prostora.

### čl. 4.

(1) Ugovorne stranke ujedno osnivaju pravo nazadkupa u korist Prodavatelja (ili njegovih pravnih slijednika) na Stanu-potkrovlju i Spremištu.

(2) Prodavatelj će moći ostvariti pravo nazadkupa ukoliko se na pisanu ponudu Kupca očituje u roku od 30 dana po primitku pisane ponude da želi otkupiti Stan-potkrovlje i Spremište pod istim uvjetima pod kojima ih Kupac želi prodati trećoj osobi.

### čl. 5.

(1) Prodavatelj Raul Host, koji je na k.č.br. 2700, upisanoj u z.k. ulošku br. 1168 k.o. Umag, sada uknjižen s pravom vlasništva u 3/4 ili 75/100 dijela, ovime, bez daljnjih uvjeta ili odobrenja, dopušta da se temeljem ovoga ugovora Kupac uknjiži s pravom vlasništva te k.č. u 28,50/100 dijela a nakon provedbe etažiranja u zemljišnoj knjizi da se Kupac upiše s pravom vlasništva Stana-potkrovlja na Planu označenom slovom "D" i obojanom žutom bojom te Spremišta u prizemlju (suterenu) na Planu



označeno slovom "B" i obojanom narančastom bojom.

(2) Kupac ovime, bez daljnjih uvjeta ili odobrenja, dopušta da se na temelju ovoga ugovora Prodavatelj (ili njegovi pravni slijednici) uknjiži s pravom nazadkupa na njegovom dijelu nekretnina naznačenih u predhodnom stavku.

čl. 6.

(1) Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje Kupcu isključivo ono što je naznačeno u čl. 2. ovoga ugovora pa Kupac nema pravo na suvlasništvo i suposjed zemljišta - dvorišta na k.č. 2700 k.o. Umag, osim korištenja prilaza kupljenom Stanu-potkrovlju i Spremištu i isključivog posjeda i korištenja jednog parkirnog mjesta.

(2) Kupac se obvezuje o svom trošku uvesti strujomjer i vodomjer za Stan - potkrovlje.

(3) Ugovorne stranke snose po pola trošak sastava i provedbe ovoga ugovora a Kupac snosi u cijelosti porez na promet nekretnina.

(4) Kupac se obvezuje učestvovati u troškovima rasvjete i čišćenja zajedničkog stubišta (od prizemlja do prvog kata) kao i u održavanju zajedničkih dijelova Zgrade (krovišta, zajedničke vodovodne, elektro i odvodne instalacije i dr.) u 28,50/100 dijela tih troškova.

čl. 6.

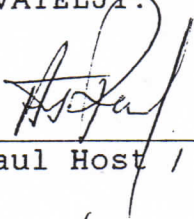
Kako je k.č. br. 2700 k.o. Umag još nepodijeljenja između njegovih sadašnjih suvlasnika, Prodavatelja i Nade Host, to Nada Host, potpisom ovoga ugovora iskazuje suglasnost s njegovim odredbama.

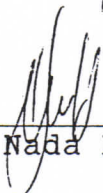
čl. 7.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne stranke ga vlastoručno potpisuju.

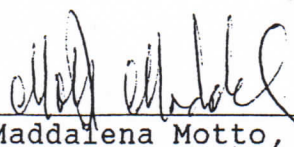
U Umagu 2.studenoga 1999.

PRODAVATELJI:

1/   
/ Raul Host /

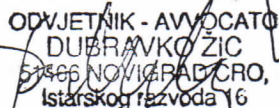
2/   
/ Nada Host /

Za KUPCA:

3/   
/ Maddalena Motto, dir.

MOTTO d.o.o. Umag /

Ugovor sastavio:

  
ODVJETNIK - AVVOCATO  
DUBRAVKO ŽIC  
51466 NOVI GRAD CRO,  
Istarskog razvoda 6

## OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik Željko Krajina iz Umaga, potvrđujem da su:

**Motto Maddalena**, Italija, San Remo, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj AA 5039424 izdanu od MUP San Remo, kao direktor **MOTTO d.o.o.** i

**Host Raul**, Umag (Umag), Žrtava fašizma 26, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 11563025 izdanu od strane MUP Buje i

**Host Nada**, Umag (Umag), Žrtava fašizma 26, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 9750751 izdanu od strane PS Buje-Umag vlastoručno potpisali ovo pismeno.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba po Tar.br. 11 u iznosu od 33,00 kuna naplaćena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 19. PJBT u iznosu od 146,70 kuna i trošak uvezivanja od 6,10 kuna.

Broj ovjerenih ugovora 5(pet).

**OV-9375/99**

U Umagu, 19.11.1999 godine.



Javni bilježnik:  
Željko Krajina