



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Željko Valenta
Pula - Pola, Cankarova 7

Broj: OU-1335/24-1
Otpravak

Ja, Željko Valenta, javni bilježnik iz Pule-Pola, sukladno članku 2. u svezi sa člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22), te članku 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora. -----

Dana 22.10.2024. (dvadesetdrugoglistopadadvijetisućdvadesetčetvrtre) godine, su pristupili slijedeći sudionici pravnog posla:-----

1. Za **OTIUM REAL ESTATE d.o.o.**, sjedištem u: Pula, Zagrebačka ulica - Via Zagabria 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 130128362, OIB: 20744714635, član uprave **Kristina Klunić Bolković**, OIB 55331042897, s prebivalištem: Pula, Šišanska cesta 96, rođena 22.07.1986., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu PU Istarska br. 116750171 izdanu dana 26.09.2022., državljanka Republike Hrvatske, a čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u elektronskim putem objavljene podatke iz sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan.-----

2. **Lucijana Lozančić**, OIB 81118032352, s prebivalištem: Pula, Ulica Valbruna 30, rođena 02.09.1981., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu PU Istarska br. 118743090 izdanu dana 29.07.2024.g., državljanka Republike Hrvatske.-----

Nakon što sam utvrdio da su sudionici sposobni i ovlašteni za poduzimanje i zaključivanje ovoga pravnog posla, te nakon što sam im objasnio smisao i posljedice posla, te se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj sam nazočnosti, sastavio ovaj:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Uvodna utvrđenja

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da društvo OTIUM REAL ESTATE d.o.o., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, uknjiženo kao vlasnik slijedećih nekretnina:-----

- k.č.br. 1655/55, Kažela, oranica, površine 1717 m2 i k.č.br. 1655/56, Kažela, oranica, površine 760 m2, obje upisane u zk.ul.br. 99, k.o. 324191, MEDULIN;-----

- k.č.br. 1655/53, Centinera, oranica, površine 1225 m2 i k.č.br. 1655/54, Centinera, oranica, površine 3535 m2, obje upisane u zk.ul.br. 1208, k.o. 324191, MEDULIN.-----

Lucijana Lozančić

Kristina Klunić
Bolković

Članak 2.**Predmet**

Ovim Ugovorom društvo **OTIUM REAL ESTATE d.o.o.**, (dalje: Prodavatelj), **prodaje**, a **Lucijana Lozančić**, (dalje: Kupac) **kupuje** nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola: -----

- k.č.br. 1655/55, Kažela, oranica, površine 1717 m² i k.č.br. 1655/56, Kažela, oranica, površine 760 m², obje upisane u zk.ul.br. 99, k.o. 324191, MEDULIN;-----

- k.č.br. 1655/53, Centinera, oranica, površine 1225 m² i k.č.br. 1655/54, Centinera, oranica, površine 3535 m², obje upisane u zk.ul.br. 1208, k.o. 324191, MEDULIN.-----

Članak 3.**Kupoprodajna cijena - rokovi i način isplate**

a) Kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 2. (drugom) ovog Ugovora iznosi **665.000,00 EUR** (šestošezdesetpetisućaeura).-----

b.) Ugovaratelji suglasno utvrđuju da će Kupac isplatiti cjelokupni iznos kupoprodajne cijene od **665.000,00 EUR** (šestošezdesetpetisućaeura), najkasnije do dana **22.10.2025.** (dvadesetdrugoglistopadadvijetisućedvadesetpete) godine, na račun Prodavatelja otvoren kod banke: **Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, IBAN: HR5324840081135263630.**-----

c.) Po primitku ugovorene kupoprodajne cijene, Prodavatelj se obvezuje izdati u korist Kupca javno ovjerenu Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene.-----

Članak 4.**Stupanje u posjed**

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da se trenutak zaključenja ovog ugovora ima smatrati i kao trenutak stupanja Kupca u posjed predmetnih nekretnina.-----

Članak 5.**Clausula intabulandi**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovoga Ugovora, a bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva na nekretninama opisanim u članku 2. ovog Ugovora.-----

Članak 6.**Jamstva**

Prodavatelj jamči da je isključivi vlasnik predmetnih nekretnina, te da iste nemaju nikakvih uknjiženih i/ili izvanknjižnih tereta i/ili prava trećih osoba koja bi umanjivala, ograničavala i/ili isključivala prava Kupca po ovom Ugovoru, osim: -----

- zabilježba, odbijeni prijedlog za uknjižbu, Peruško Karin, OIB: 27234316814, Flegova ulica
- Via Frane Flego 25, Pula, zastupane po punomoćniku Miladinović Tomi, odvjetniku u Puli za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11.10.2024., Trgovačke, specijalne i opće punomoći od 15.06.2022., Specijalna punomoć od 11.10.2024.-----

Lucijana Lozančić

*Kristina Ključ
Bolcand*

- pravo služnosti postavljanja i održavanja vodovnih cijevi na teret kč. br. 1655/54, u korist: PRAGRANDE d.o.o., OIB: 05117157608, Trg I. istarske brigade - piazza della I brigata istriana 14, Pula, upisano na temelju pravomoćnog rješenja općine Pula klasa: UPI-944-17/91-01/104 od 3. julla 1991. 52100 Pula (Pola).-----

Članak 7.

Sporovi

Ugovaratelji su suglasni da će sve sporove koji eventualno budu proistekli iz ovog ugovornog odnosa rješavati sporazumno, u protivnom, koliko sporazum nije moguće postići, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.-----

Članak 8.

Porez i troškovi

Troškove vezane za sastav i zemljišnoknjižnu provedbu ovog Ugovora kao i porez na promet nekretnina, snosi Kupac.-----

Članak 9.

Aneks

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da će sve naknadne izmjene onog što je ugovoreno ovim Ugovorom, izvršiti sporazumnim, pismenim aneksom.-----
Usmeni dogovori u svezi sa izmjenama u ovom pravnom poslu su bez ikakvog pravnog učinka.-----

Članak 10.

Prihvata prava i obveza

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, nakon što nam je Javni bilježnik pročitao Ugovor i priloge, mi, Prodavatelj i Kupac, isti, pred Javnim bilježnikom, vlastoručno potpisujemo.-----

Članak 11.

Otpravci i prilozi

Ovaj ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničkog akta čiji se izvornik čuva u ovom javnobilježničkom uredu. Prodavatelju se uručuje 1 (jedan) otpravak, a Kupcu se uručuje 1 (jedan) otpravaka. Poseban otpravak ugovora dostavit će se nadležnoj Poreznoj upravi sukladno članku 18. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16).-----
Potvrđujem da sam ovaj javnobilježnički akt i priloge uz akt, prije potpisivanja, sudionicima pročitao i protumačio te da su ga oni predamnom, javnim bilježnikom, vlastoručno potpisali.--

Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena po Tbr. 1. i Tbr. 3. ZIDZJP u iznosu od 809,61 eura, a javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 1. PPJT u iznosu 1.017,45 eura, te PDV 25% u iznosu od 254,36 eura.-----

Jasna Jozancic

Kristina Alid
Bolovic

U Puli - Pola, 22.10.2024. (dvadesetdrugoglistopadadvijetisućdvadesetčetvrte) godine.-----

Prodavatelj

Kupac

Kristina Klunić Bolković

OTIUM REAL ESTATE d.o.o.

po članu uprave

Kristina Klunić Bolković

Lucijana Lozančić

Lucijana Lozančić

Javni bilježnik
Željko Valenta



Ja, javni bilježnik **Željko Valenta**, Pula-Pola, Cankarova 7, potvrđujem da sam ovaj otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je prvi i potpuni otpravak sastavljen za: **OTIUM REAL ESTATE d.o.o., Pula, Zagrebačka ulica - Via Zagabria 10**

Javnobilježnička pristojba i nagrada naplaćeni u OU-1335/24-1.

Broj OU-1335/24-1.

U Puli – Pola, 22.10.2024.

Javni bilježnik
Željko Valenta

