

KUČIĆ SILVANO iz Martinšćice, Miholašćica, Zaglav 1 140, OIB: 38334989484, kao prodavatelj jedne strane

i

ALFRED ŠTEFANČIČ iz Kopra, Dekani 10, R. Slovenija, OIB 37615249794, kao kupac, s druge strane

zaključili su dana 10. travnja 2019. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

NEKRETNINA:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da prodavatelj dolazi upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci kao samovlasnik nekretnine označene u zemljišnoknjižnom odjelu u Malom Lošinj u k.č.br. 2004/9, upisane u zk.ul.br. 1061, k.o. Martinšćica.

Prodavatelj jamči kupcu kako nitko treći ne polaže nikakvo stvarno ili obvezno pravo na predmetnoj nekretnini, te da navedena nekretnina nije opterećena nikakvim neupisanim ili upisanim teretom osim prava pobliže označenog u čl. 6. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Prodavatelj jamči kako nekretnina iz st. 1. ovog članka nije dijelom bračne stečevine prodavatelja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je predmetna nekretnina u naravi stambeni objekt koji se sastoji od prizemlja i prvog kata (katnosti P + 1), te da se kat sastoji od tri samostalne etažne (stambene) jedinice (tri apartmanske jedinice ukupne približne površine 110 m²) sa zajedničkom terasom (površine 20 m²), a kojim prostorima se pristupa zajedničkim vanjskim stubištem.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako predmetna nekretnina nije etažirana.

Članak 2.

PREDMET PRODAJE:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je predmetom ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine ½ dijela nekretnine pobliže označene u čl. 1. st. 1. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (k.č.br. 2004/9, upisane u zk.ul.br. 1061, k.o. Martinšćica), a koji suvlasnički dio u naravi čini prvi kat zgradnog objekta koji se sastoji od tri samostalne etažne (stambene) jedinice (tri apartmanske jedinice), približne ukupne površine 110 m², a koji su povezani sa zajedničkom terasom (površine 20 m²) na pročelju kuće, a kojim prostorima se pristupa zajedničkim vanjskim stubištem.

Članak 3.

TEMELJNA PRAVA I OBVEZE:

Prodavatelj ovim ugovorom prenosi pravo vlasništva nad predmetom prodaje iz čl. 2. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (1/2 dijela k.č.br. 2004/9, upisane u zk.ul.br. 1061, k.o. Martinšćica) na kupca, a kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju cijenu predmeta prodaje u visini iznosa od 155.000,00 (stopedesetpettisuća) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, na način određen čl. 4. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 4.

DINAMIKA PLAĆANJA CIJENE PREDMETA PRODAJE:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je kupac isplatio prodavatelju na ime cijene predmeta prodaje iznos od 50.000,00 (pedesettisuća) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate i to na ime kapare do dana 11. svibnja 2018. godine, a primitak kojeg iznosa prodavatelj potvrđuje vlastoručnim potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Kupac se obvezuje prodavatelju preostali iznos kupoprodajne cijene u visini iznosa od 105.000,00 (stopettisuća) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, isplatiti prodavatelju u roku od deset godina od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 5.

CLAUSULA INTABULANDI:

Prodavatelj se obvezuje, u roku od tri dana od dana smrti Lovrečić Anite ili njezina faktičnog (neovisno o registraciji promjene boravišta odnosno prebivališta) iseljenja, kupcu predati valjanu tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva kupca u zemljišnim knjigama kojom ovlašćuje kupca da na temelju te izjave i ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a bez ikakvih prodavateljevih daljnjih odobrenja ili dozvola, ishodi uknjižbu i prijenos prava vlasništva na predmetu prodaje iz članka 2. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (1/2 dijela k.č.br. 2004/9, upisane u zk.ul.br. 1061, k.o. Martinšćica) s imena prodavatelja na ime kupca, u cijelosti.

Članak 6.

UGOVOR O DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je prodavatelj kao davatelj uzdržavanja sklopio Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju s Lovrečić Anitom iz Martinšćice br. 69H, OIB 88287291312, kao primateljem uzdržavanja, dana 27. listopada 2017. godine, te da Lovrečić Anita živi u zasebnom stambenom prostoru u prizemlju nekretnine označene u čl. 1. st. 1. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupac na niti jedan način neće smetati

Lovrečić Anitu u samoposjedu stambenog prostora prizemlja nekretnine označene u čl. 1. st. 1. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 7.

RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE NEKRETNINE:

Ugovorne strane se međusobno obvezuju da će u roku od tri mjeseca po smrti Lovrečić Anite ili po njezinu faktičnom (neovisno o registraciji promjene adrese boravišta odnosno prebivališta) iseljenju pristupiti sklapanju ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnine etažiranjem na način da će kupcu u samovlasništvo pripasti prvi kat zgradnog objekta predmetne nekretnine koji se sastoji od tri samostalne etažne (stambene) jedinice (tri apartmanske jedinice) približne ukupne površine 110 m², povezane (i uključujući) zajedničkom terasom (površine 20 m²), a kojim prostorima se pristupa zajedničkim vanjskim stubištem.

Ugovorne strane se međusobno uređuju svoje suvlasničke odnose glede posjeda dvorišnog dijela predmetne nekretnine sukladno dobrim susjedskim odnosima na način da će Kučić Silvano vršiti posjed na cjelokupnom dvorišnom prostoru, omogućujući Štefančić Alfredu najprikladniji prilaz predmetu kupoprodaje odnosno prvom katu zgradnog objekta predmetne nekretnine koji se sastoji od tri samostalne etažne (stambene) jedinice (tri apartmanske jedinice).

Članak 8.

TROŠAK:

Trošak poreznih obveza na promet nekretnina snosi kupac.

Troškove uknjižbe prava vlasništva kupca u zemljišnu knjigu i javnobilježničke ovjere potpisa ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine snosi kupac.

Članak 9.

POSJED:

U posjed i uživanje predmeta prodaje kupac stupa neposredno po sklapanju ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 10.

ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane se obvezuju poduzeti sve one radnje koje su prema dobrim poslovnim običajima dužne poduzeti u cilju ispunjenja vlastitih obveza ili omogućavanja ispunjavanja obveza druge strane.

Prodavatelj se obvezuje predati sve isprave vezane za nekretninu iz čl. 1. st. 1. ovog Ugovora koje su nužne ili korisne za uredno i nesmetano korištenje te nekretnine.

Ugovorne strane jamče, pod kaznenom i materijalnom odgovornošću, za istinitost njihovih osobnih podataka navedenih u preambuli ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Stranke ovog ugovora sve sporove proizašle iz ovog ugovora pokušati će riješiti mirnim putem, a u slučaju da se to pokaže neuspješnim nadležan je Općinski sud u Pazinu.

Sve naknadne izmjene i dopune ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine važe ukoliko su sačinjene u pismenoj formi i potpisane po ugovornim stranama (neovisno izostanku javnobilježničke ovjere potpisa ugovornih strana).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem odredbi ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, te se odriču prava pobijanja ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz razloga nerazumijevanja istog.

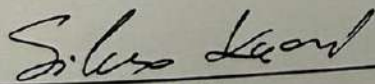
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine proizlaze, te da glede istih nema očitog nesrazmjera u trenutku zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 11.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine ugovorne ga strane vlastoručno potpisuju.

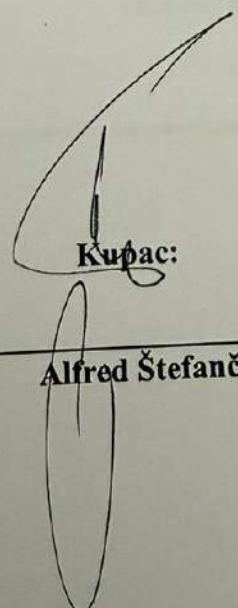
U Kopru, 10. travnja 2019. godine

Prodavatelj:



Kučić Silvano

Kupac:



Alfred Štefančič

Ja, javni bilježnik **Snježana Nazarević**, Buje, Trg J.Broza Tita 1, potvrđujem da je stranka:

SILVANO KUČIĆ, OIB 38334989484, **MIHOLAŠĆICA, CRES, ZAGLAV I 140**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113238527 PP M. LOŠINJ/PI CRES.

ALFRED ŠTEFANČIČ, OIB 37615249794, **SLOVENIJA, KOPER, DEKANI 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. PB0937716 izdane od nadležnog tijela Republike Slovenije.

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-1835/2019
Buje, 10.04.2019.



Javni bilježnik
Snježana Nazarević

Priznanje
Naslov
Dijana Akrap



Ja, javni bilježnik **Snježana Nazarević**, Buje, Trg J.Broza Tita 1, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-1835/2019 dana 10.04.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **SILVANO KUČIĆ, OIB 38334989484, MIHOLAŠĆICA, CRES, ZAGLAV I 140.**

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 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-1836/2019**
Buje, 10.04.2019.



Javni bilježnik
Snežana Nazarević

Javnobilježnički prisjednik
Notaio aggiunto
Dijana Akrap

