

MARIONETA d.o.o., OIB 61649566995, Sveti Petar Na Moru 40B, Sveti Petar na Moru, 23207 Sv. Filip i Jakov, zastupano po István Daszkei, Mađarska, Budimpešta, Zsivora Park 2-4, s jedne strane kao Prodavatelj (u daljem tekstu: Prodavatelj), i CSABÁNÉ NAGY, OIB 41599385076, KAZINCZY UTCA 5-7 5EM. 15A., 9021 GYÖR, CSABA NAGY, OIB 31238546692, LISZT FERENC UTCA 27-29 2EM. 5A., 9022 GYÖR, EDINA BALOGH, OIB 19067367625, ERZSÉBET UTCA 49, 9081 GYÖRÚJBARÁT i LÁSZLÓ TERNYÁK, OIB 94413640022, ERZSÉBET UTCA 49, 9081 GYÖRÚJBARÁT, s druge strane kao Kupci (u daljem tekstu: Kupci), zaključili su

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. broj 940/6, kuća, dvorište i zgrada, kuća površine 279 m<sup>2</sup>, dvorište površine 111 m<sup>2</sup>, zgrada površine 9 m<sup>2</sup>, i zgrada površine 175 m<sup>2</sup>, ukupne površine 574 m<sup>2</sup>, položene u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1204 k.o. Turanj, stare izmjere, koja se odnosi na čest. kat. broj 641/2 nove izmjere k.o. Turanj, a koja se odnosi na čest. kat. broj 2325 površine 593 m<sup>2</sup>, numeracije u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Turanj, za cijelo.

### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora, tako da Prodavatelj prodaje opisanu nekretninu za cijelo, a Kupci kupuju nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora, svaki za 1/4 dijela.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora iznosi:

167.500,00 EUR-a  
(slovima:stošezdesetsedamtisućapetstoeura),

u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Strane iz ovog ugovora suglasno utvrđuju da će Kupci isplatiti Prodavatelju s naslova kapare iznos od:

16.750,00 EUR-a  
(slovima:šesnaesttisućasedamstopedeseteura),

u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, u roku od 8 (slovima:osam) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, sve na račun Prodavatelja koji se vodi kod Raiffeisenbank Austria d.d. IBAN: HR5824840081135218629, SWIFT: RZBHR2X.

Ugovorne strane su suglasne da se kapara uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Preostali iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka i to

150.750,00 EUR-a  
(slovima: stopedesettisućasedamstopedeseteura).

u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, Kupci se obvezuju isplatiti u roku od 8 dana od dana ishodenja i u zemljišnoj knjizi zabilježbe da je za kuću izgrađenu na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora izdano Rješenje o izvedenom stanju.

Prodavatelj se obvezuje na dan sklapanja ovog Ugovora izdati i položiti kod javnog bilježnika Drage Burazera, tabularnu izjavu kojom će ovlastiti Kupce da uknjiže svoje pravo vlasništva u zemljišnoj knjizi na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora na temelju ovog Ugovora i tabularne izjave, a koju izjavu će biti ovlašteni podići po predocanju bankovne potvrde da je izvršena uplata iznosa iz stavka 4. ovog članka na račun Prodavatelja koji se vodi Raiffeisenbank Austria d.d. IBAN: HR5824840081135218629, u cijelosti.

#### Članak 4.

Prodavatelj izričito izjavljuje da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da na istoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupaca, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, izuzev zabilježbe da za kuću izgrađenu na nekretnini opisanu u članku 1. ovog Ugovora, nije izdana uporabna dozvola, u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1204, A list; drugi odjeljak pod brojem Z-525/04.

Kupci se obvezuju o svom trošku, u primjernom roku, ishoditi Rješenje o izvedenom stanju te isto provesti u zemljišnoj knjizi na način da se briše zabilježba da za kuću izgrađenu na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora nije priložena uporabna dozvola, te zabilježi da je izdano Rješenje o izvedenom stanju temeljem kojeg je u ozakonjena kuća.

Za slučaj da iz bilo kojeg razloga bude odbijen zahtjev za izdavanje Rješenja o izvedenom stanju koji se kod Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Biograd na Moru, Kupci imaju pravo odmah raskinuti ovaj Ugovor jednostranom izjavom volje upućenom Prodavatelju, bez ostavljanja bilo kakvih dodatnih rokova, time da se Prodavatelj obvezuje se vratiti Kupcima primljeni iznos kapare.

#### Članak 5.

Prodavatelji se obvezuju predati Kupcima u posjed opisanu nekretninu, nakon što isplate iznos kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora, u cijelosti, o čemu će stranke sačiniti poseban zapisnik o uvođenju u posjed, time da su do dana predaje u posjed kupci i osobe koje oni ovlaste radi izrade potrebne dokumentacije i vođenja postupka ozakonjenja građevine ovlašteni pristupiti na nekretninu, što se ne smatra posjedovanjem.

Prodavatelj je dužan na dan predaje u posjed nekretnine, predložiti kupcima potvrde o uplati svih režijskih troškova i drugih javnih davanja koja se odnose na nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora, nastale do dana predaje posjeda, prema



ispostavljenim računima, pravnih osoba s javnim ovlastima koja pružaju komunalne i druge usluge (režije, doprinosi, porezi, naknade i slično).

#### Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje Kupce da na temelju ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja, zatraže predbilježbu prava suvlasništva\* na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora u svoju korist i na svoje ime, u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, svaki za 1/4 dijela.

Prodavatelji ovlašćuju Kupce da na temelju ovog Ugovora i Tabularne izjave, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja, zatraže i postignu uknjižbu prava suvlasništva, odnosno opravdanje predbilježbe, na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora u svoju korist i na svoje ime, u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, svaki za 1/4 dijela.

#### Članak 7.

Porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru, kao i prijenos prava vlasništva nekretnine na ime i vlasništvo kupaca, te trošak sastavljanja ovog Ugovora i javnobilježničke troškove snosit će Kupci.

#### Članak 8.

Stranke primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju pred javnim bilježnikom.

#### Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u jednom izvorniku, a broj ovjerenih preslika izvornika stranke će same odrediti prema njihovim potrebama.

U Biogradu na Moru, 13. kolovoza 2021. godine,

#### PRODAVATELJ

MARIONETA d.o.o. po zz

Istvan Daszkel

IZJAVLJENJE  
ovlaštenosti  
d.o.o. za  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE

MARIONETA d.o.o.  
za turizam i ugostiteljstvo  
SVETI PETAR NA MORU

#### KUPCI

1. CSABÁNÉ NAGY

2. CSABA NAGY

3. EDINA BALOGH

4. LÁSZLÓ TERNYÁK

Ja, javni bilježnik Drago Burazer, Biograd na Moru, Dr. Franje Tuđmana 82A, potvrđujem da je stranka:

ISTVÁN DASZKEL, OIB 14904563258, MAĐARSKA, BUDAPEST, Zsivora Park 2-4, kao direktor MARIONETA d.o.o., MBS 110003448, OIB 61649566995, SVETI PETAR NA MORU, SVETI PETAR NA MORU 408, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 067020TA MAĐARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

CSÁBANÉ NAGY, OIB 41599385076, MAĐARSKA, GYÖR, KAZINCY U. 5, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. BD6614807 MAĐARSKA.

EDINA BALOGH, OIB 19067367625, MAĐARSKA, GYÖRÚJBARÁT, ERZSÉBET UTCA. 49, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. BD2346342 MAĐARSKA.

CSABA NAGY, OIB 31238546692, MAĐARSKA, GYÖR, LISZT FERENC UTCA 27/29, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. BD3091855 MAĐARSKA.

LÁSZLÓ TERNYÁK, OIB 94413640022, MAĐARSKA, GYÖRÚJBARÁT, ERZSÉBET UTCA 49, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. BD2342441 MAĐARSKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 50,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 37,50 kn.

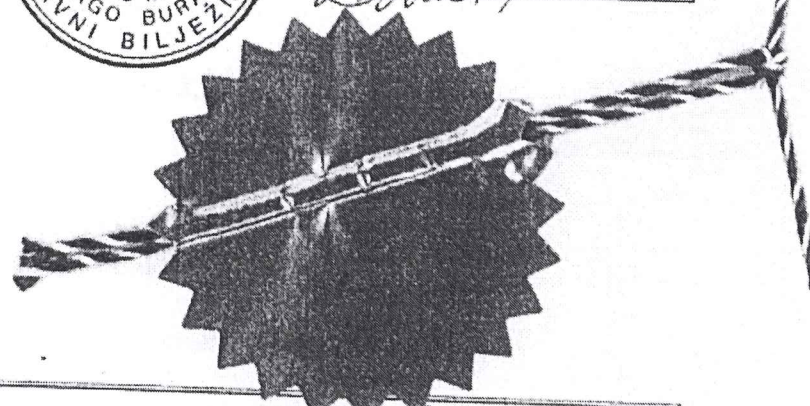
Broj: OV-3845/2021

Biograd na Moru, 13.08.2021.



Javni bilježnik  
Drago Burazer

*[Handwritten signature]*



Ja, javni bilježnik Drago Burazer, Biograd na Moru, Dr. Franje Tuđmana 82A, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI - ovjerena pod brojem OV-3845/2021 dana 13.08.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj isprave je EDINA BALOGH, OIB 19067367625, MAĐARSKA, GYÖRÚJBARÁT, ERZSÉBET UTCA. 49.

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-3846/2021

Biograd na Moru, 13.08.2021.

