Ljubomir Vranješ
Digitalno potpisao: Ljubomir Vranješ
Datum: 2023.05.17 14:30:36 +02'00'

ROSO IVICA POK. JOZA, OIB: 80720199044, SPLIT, KRBAVSKA 49,

ROSO DOBRA UD. MIRA, OIB: 58837239201, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1,

ROSO DRAŽEN POK. MIRA, OIB: 31561827242, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1,

ROSO KATARINA POK. MIRA, OIB: 68972682217, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1, kao prodavatelji (dalje u tekstu: Prodavatelji) s jedne strane,

i

OPAČAK PERNA d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, OIB: 71594064656, Kućište (Općina Orebić), Kućište 183, 20267 Kućište, kojeg zastupa direktor Matko Opačak, OIB: 03385226065, Kućište (Općina Orebić), Kućište 183, 20267 Kućište, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

sklopili su dana 02. svibnja 2023., u Orebiću, slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je u pogledu nekretnina označenih kao: **k.č.br.2242, VINOGRAD, površine 417 m2, k.č.br.2252, PAŠNJAK, površine 104 m2, k.č.br. 2253, VINOGRAD, površine 248 m2, zk.ul.br.657 k.o. Stanković,** činjenično stanje slijedeće:

- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, na navedenim nekretninama vlasničko pravo upisano kako slijedi: MILOSTIĆ KATIJA Ž. IVA za 3/8 dijela, ROSO IVICA POK. JOZA, OIB: 80720199044, SPLIT, KRBAVSKA 49 za 5/16, ROSO DOBRA UD. MIRA, OIB: 58837239201, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1, za 5/48 dijela, ROSO DRAŽEN POK. MIRA, OIB: 31561827242, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1, za 5/48 dijela, ROSO KATARINA POK. MIRA, OIB: 68972682217, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1, za 5/48 dijela, a koje nekretnine je prednik Rosa Ivice, Dražena, Dobre i Katarine, sada pok. Jozo Roso kupio 1961.g. od prodavatelja Vinka-Vicka Jakulića pok. Petra;

- da na navedenim nekretninama u zemljišnoj knjizi stoji upisana zabilježba slijedećeg sadržaja: „Zaprimljeno 19.11.2020.g. pod brojem Z-9800/2020; ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, prijava prava vlasništva predlagatelja Iva Šeparovića "Buda" OIB: 54018601612, iz Velike Gorice, dr. Andrije Mohorovičića 12, za čest. zem. 2242, čest. zem. 2252 i čest. zem. 2253“, i da su u tom ispravnom

postupku svoje prigovore uložili navedeni suvlasnici (Roso Ivica, Dražen, Dobra i Katarina);

- da je na navedenim nekretninama u katastarskom operatu (posjedovni list br.322 za k.o. Stanković), kao posjednik upisan Šeparović Ivo pok. Marka;

-da je Šeparović Ivo, pred Općinskim sudom u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, pod posl.br.P-527/2021, protiv Roso Ivice, Dražena, Dobre i Katarine i dr., podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe i u odnosu na navedene nekretnine, te da mu navedeni tuženi u tom postupku osporavaju tužbu;

-da je u parničnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, pod posl.br.P-341/2019 (prodavatelji kao tužitelji protiv Franine Malovac, Milke Jakulić i dr.), tužena Franina Malovac podnijela podnesak u kojemu ovdje Prodavateljima, a tamo tužiteljima, cit.: *„priznaje tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja zajedno s diobenim postupkom"*;

-da je u parničnom postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, pod posl.br.P-341/2019, u dokaznom postupku sud izvršio uvid u ovršni spis posl.br. I.57/51, Kotarskog suda u Korčuli, i da je utvrđeno da je 7. siječnja 1953. doneseno rješenje u izvršnom predmetu diobe zajedničke imovine između tražiteljice izvršenja Katije Milostić rod. Jakulić i izvršenika Vinka Jakulića pok. Petra, u kojem se na osnovu pravomoćne i izvršne presude posl.br. G.16/51 od 13. ožujka 1951. i dozvole izvršenja I.5/51 od 8. ožujka 1951. razvrgava i fizički dijeli zajednica koja je postojala između Katije Milostić i Vinka Jakulića, te da u isključivo vlasništvo i posjed Vinku Jakuliću pripadaju, između ostalih, i navedene, predmetne nekretnine, a što je sud i konstatirao u obrazloženju svoje odluke.

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno izjavljuju da o svim prethodno navedenim činjenicama u članku 1. ovog ugovora nije potrebno pribavljati isprave, odnosno važeću dokumentaciju.

(2) Kupac ovime izjavljuje da je upoznat sa svim rizicima koje on svjesno preuzima sklapanjem ovoga pravnoga posla, kao i da je upoznat sa svim sudskim postupcima iz članka 1. ovog ugovora, pa Kupac ovime prihvaća sve rizike koji proizlaze iz ovako sklopljenoga pravnoga posla.

(3) Ukoliko Prodavatelji u sudskom/im postupcima ne budu dokazali pravo vlasništva na onim predmetnim nekretninama na kojima su u zemljišnoj knjizi upisane treće osobe (Katija Milostć ž. Iva), ili ukoliko bilo tko treći u sudskom/im ili drugim postupcima protiv Prodavatelja na nekretninama koje su predmetom ovoga pravnoga posla dokaže svoje pravo vlasništva, ugovorne strane su suglasno izjavljuju da se odriču prava raskidati ovaj ugovor, kao i da se odriču prava potraživati povrat ili umanjenje kupoprodajne cijene.

Članak 3.

Prodavatelji prodaju Kupcu, svaki u visini svojeg uknjiženog, idealnog suvlasničkog dijela (Roso Ivica za 5/16, Roso Dobra za 5/48, Roso Dražen za 5/48, Roso Katarina za 5/48) ali i svaki u visini svojeg neupisanog (izvanknjižnog) suvlasničkog dijela, pravo vlasništva cjeline svih nekretnina iz članka 1. ugovora, a Kupac kupuje od Prodavatelja cjelinu prava vlasništva svih nekretnina iz članka 1. ovog ugovora.

Članak 4.

(1) Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je ukupna kupoprodajna cijena za cjelinu svih nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora ugovorena i utvrđena u iznosu od **38.450,00 EUR**[1] **(slovima: trideset osam tisuća četiristo pedeset eura)**, a koja cijena je fiksna i nepromjenjiva.

(2) Navedeni iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovoga članka Kupac se obvezuje isplatiti Prodavateljima najkasnije do 01.08.2023., i to svakome od Prodavatelja iznos srazmjeran njihovom uknjiženom i neuknjiženom suvlasničkom dijelu.

(3) Prodavatelji se obvezuju nakon sklapanja ovoga ugovora dostaviti Kupcu brojeve bankovnih računa na koje će im Kupac isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Članak 5.

(1) Prodavatelji ovlašćuju Kupca da on može, na temelju ovog ugovora, a na svim nekretninama iz članka.1. ovog ugovora, u zemljišnoj knjizi zatražiti i postići upis/uknjižbu **predbilježbe prava vlasništva** na svoje ime i korist, u cijelosti.

(2) Prodavatelji ovlašćuju Kupca da on može, na temelju ovog ugovora i naknadne ovjerene tabularne izjave svih Prodavatelja, koja izjava će sadržavati i potvrdu Prodavatelja o primitku cjelokupne kupoprodajne cijene, na nekretninama iz članka.1. ovog ugovora, u zemljišnoj knjizi zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i korist, u cijelosti za 1/1, uz prethodno brisanje toga prava sa imena svih Prodavatelja u cijelosti.

Članak 6.

Prodavatelji se obvezuje učiniti sve što je u njihovoj moći da Kupcu dostavi sve dokaze na okolnosti njegovog suvlasništva predmetnih nekretnina.

Članak 7.

(1) Porez na promet nekretnina snositi će Kupac.

---

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

(2)Troškove prijenosa predmetnih nekretnina sa Prodavatelja na Kupca snositi će Kupac.

Članak 8.

Prodavatelji se obvezuju uvesti Kupca u posjed nekretnina iz članka 1. ugovora odmah nakon što im Kupac u cijelosti isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Članak 9.

U slučaju bilo kakvog spora koji proistekne iz ovog Ugovora ugovorne strane ga se obvezuju prethodno riješiti sporazumno, u protivnom je nadležan Općinski sud u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli.

Članak 10.

Ugovorne stranke su suglasne sa svim odredbama iz ovog Ugovora pa ga u znak suglasnosti volja i prihvata vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka.

U Orebiću, 02: svibnja 2023.godine

PRODAVATELJI:

Roso Ivica

ROSO IVICA POK. JOZA

Roso Dobra

ROSO DOBRA UD. MIRA

Roso Dražen

ROSO DRAŽEN POK. MIRA

Roso Dražen Katarina

ROSO KATARINA POK. MIRA PO PUNOMOĆI

KUPAC:

OPAČAK PERNA d.o.o.
Kućište
OIB: 71594064656

OPAČAK PERNA d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, OIB: 71594064656, kojeg zastupa direktor Matko Opačak, OIB: 03385226065,

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

IVICA ROSO, OIB 80720199044, SPLIT, PUJANKE 89 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113590028 PU SPLITSKO- DALMATINSKA.
DOBRA ROSO, OIB 58837239201, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110552178 PP MAKARSKA.
DRAŽEN ROSO, OIB 31561827242, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114104292 PP MAKARSKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-3693/2023
Makarska, 02.05.2023.

Javni bilježnik
Anamarija Arapović Vranješ
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Branka Jujnović

REPUBLIKA HRVATSKA MAKARSKA ANAMARIJA ARAPOVIĆ VRANJEŠ JAVNI BILJEŽNIK

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-3693/2023 dana 02.05.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **DRAŽEN ROSO, OIB 31561827242, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 1**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,63 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3695/2023
Makarska, 02.05.2023.

Javni bilježnik
Anamarija Arapović Vranješ
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Branka Jujnović

REPUBLIKA HRVATSKA MAKARSKA ANAMARIJA ARAPOVIĆ VRANJEŠ JAVNI BILJEŽNIK


REPUBLIKA HRVATSKA
MAKARSKA
JAVNI BILJEŽNIK