ODVJETNIČKI URED
ZORAN ŠVACO

Zoran Švaco
Digitalno potpisao: Zoran Švaco
Datum: 2026.09.09 12:23:15 +02'00'

**MARIJA VRHOVSKI,** OIB: 44150937348, Orlečka ulica 9A, Zagreb
**DALIBOR PURIĆ**, OIB: 38579810298, Braće Radića 16, Koprivnički Bregi,
kao prodavatelji (u daljnjem tekstu: prodavatelji)

i

**KSENIJA MALJAK,** OIB: 48074103542, Braće Radića 16, Koprivnički Bregi, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)

sklapaju u Koprivnici, dana 24.11.2025. godine sljedeći

# UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

(DALJE U TEKSTU: **Ugovor**)

## UVODNE ODREDBE

### Članak 1.

1. Potpisom ovog Ugovora prodavatelji izjavljuju i jamče da su suvlasnici nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica i to:

**k.č.br. 1451/7** DELOVI sa 128 m2
ORANICA sa 128 m2
upisana u **zk.ul.br. 2982 k.o. 314188, DELOVI**

**k.č.br. 1450/1** DELOVI SELO PODK. sa 787 m2
ORANICA sa 787 m2
**k.č.br. 1451/1** DELOVI SELO PODK. sa 1914 m2
ORANICA sa 1914 m2
upisana u **zk.ul.br. 3243 k.o. 314188, DELOVI**

**k.č.br. 1450/6** DELOVI SELO PODK. sa 2356 m2
ORANICA sa 2356 m2
**k.č.br. 1451/6** DELOVI SELO PODK. sa 172 m2
ORANICA sa 172 m2
upisana u **zk.ul.br. 3273 k.o. 314188, DELOVI**

**k.č.br. 1452/5** PUZINE sa 2820 m2
ORANICA sa 2820 m2
upisana u **zk.ul.br. 2931 k.o.314188, DELOVI**

**2.** Kupac izjavljuje da je upoznat sa stanjem u zemljišnoj knjizi na nekretninama navedenim u točci 1. ovoga članka i da potpisom ovog Ugovora prihvaća kupnju predmetnih nekretnina unatoč nesređenom zemljišno-knjižnom stanju.

**PREDMET UGOVORA**

**Članak 2.**

**1.** Ovim Ugovorom prodavatelj **MARIJA VRHOVSKI,** OIB: 44150937348, Orlečka ulica 9A, Zagreb prodaje, predaje u posjed i vlasništvo svoje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora i to:

**cijeli svoj suvlasnički dio knjižnog vlasništva koji iznosi 2/4 dijela**
**k.č.br. 1451/7** DELOVI sa 128 m2
ORANICA sa 128 m2
upisana u **zk.ul.br. 2982 k.o. 314188, DELOVI**

**cijeli svoj suvlasnički dio knjižnog vlasništva koji iznosi 2/6 dijela i 2/6 dijela izvanknjižnog vlasništva**
**k.č.br. 1450/1** DELOVI SELO PODK. sa 787 m2
ORANICA sa 787 m2
**k.č.br. 1451/1** DELOVI SELO PODK. sa 1914 m2
ORANICA sa 1914 m2
upisana u **zk.ul.br. 3243 k.o. 314188, DELOVI**

**cijele izvanknjižnog vlasništva**
**k.č.br. 1450/6** DELOVI SELO PODK. sa 2356 m2
ORNAICA sa 2356 m2
**k.č.br. 1451/6** DELOVI SELO PODK. sa 172 m2
ORANICA sa 172 m2
upisana u **zk.ul.br. 3273 k.o. 314188, DELOVI**

**cijeli svoj suvlasnički dio knjižnog vlasništva koji iznosi 2/12 dijela i 8/12 dijela izvanknjižnog vlasništva**
**k.č.br. 1452/5** PUZINE sa 2820 m2
ORANICA sa 2820 m2
upisana u **zk.ul.br. 2931 k.o. 314188, DELOVI**

zatim, prodavatelj **DALIBOR PURIĆ**, OIB: 38579810298, Braće Radića 16, Koprivnički Bregi prodaje, predaje u posjed i vlasništvo svoje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora i to:

**cijeli svoj suvlasnički dio knjižnog vlasništva koji iznosi 1/4 dijela**
**k.č.br. 1451/7** DELOVI sa 128 m2
ORANICA sa 128 m2
upisana u **zk.ul.br. 2982 k.o. 314188, DELOVI**

**cijeli svoj suvlasnički dio knjižnog vlasništva koji iznosi 1/6 dijela**
**k.č.br. 1450/1** DELOVI SELO PODK. sa 787 m2
ORANICA sa 787 m2
**k.č.br. 1451/1** DELOVI SELO PODK. sa 1914 m2
ORANICA sa 1914 m2
upisana u **zk.ul.br. 3243 k.o. 314188, DELOVI**

**cijeli svoj suvlasnički dio knjižnog vlasništva koji iznosi 1/12 dijela**
**k.č.br. 1452/5** PUZINE sa 2820 m2
ORANICA sa 2820 m2
upisana u **zk.ul.br. 2931 k.o. 314188 DELOVI**

i to na način da kupac **KSENIJA MALJAK,** OIB: 48074103542, Braće Radića 16, Koprivnički Bregi, temeljem ovog Ugovora stječe vlasništvo predmetnih nekretnina u cijelosti te postaje jedini i isključivi vlasnik nekretnina.

## KUPOPRODAJNA CIJENA I DINAMIKA ISPLATE

### Članak 3.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora u iznosu od 3.350,00 EUR (slovima: tritisućetristopedeseterua)

2. Kupac je prilikom zaključenja i potpisa ovog Ugovora isplatio prodavatelju Mariji Vrhovski iznos od 3.000,00 EUR (slovima: tritisućeeura) i prodavatelju Daliboru Puriću iznos od 350,00 EUR (slovima: tristopedeseteura), a što prodavatelji potvrđuju svojim potpisom ovog Ugovora i izjavljuju da prema kupcu nemaju više nikakvih potraživanja.

## UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE (CLAUSULA INTABULANDI)

### Članak 4.

1. Prodavatelji ovime ovlašćuju kupca da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja prodavatelja, ishodi u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog Ugovora odnosno činjenicu posjedovanja istih nekretnina od strane kupca, i to na ime i u korist kupca, a što ovaj prihvaća.

## TERETI

### Članak 5.

1. Prodavatelji jamče kupcu da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja, da na nekretninama ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca, a osobito da te nekretnine nisu opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima za koje u vrijeme sklapanja ovog Ugovora kupac ne bi znao, odnosno koji tereti ne bi u trenutku sklapanja ovog Ugovora bili upisani u zemljišnim knjigama.

## JAMSTVA I OBVEZE PRODAVATELJA

### Članak 6.

1. Prodavatelji izjavljuju te jamče kupcu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da su nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja koje su stekli sukladno pozitivnim zakonskim propisima RH te da na istima ne postoje pravni nedostaci uključujući i njenu legalnost, a koji bi ograničili, umanjili ili isključili prava kupca u odnosu na predmetne nekretnine te da u pogledu predmetnih nekretnina ne postoje i ne predstoje nikakvi sudski, upravni ili drugi postupci, niti da prijete takvi postupci.

2. Potpisom ovog Ugovora prodavatelji jamče kupcu da su isključivi i stvarni posjednici nekretnina iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora.

3. Prodavatelji se obvezuju s Kupcem sklopiti sve eventualne potrebne anekse ovom Ugovoru i izdati potrebne izjave ukoliko će navedeno biti potrebno kako bi kupac mogao ostvariti svoja vlasničkopravna ovlaštenja u pogledu predmetnih nekretnina u cijelosti.

## PREDAJA U POSJED

### Članak 7.

1. Kupac kupuje nekretnine u viđenom stanju pa potpisom ovog Ugovora pod materijalom i kaznenom odgovornošću izjavljuje i jamči prodavateljima da je u potpunosti upoznat sa stvarnim stanjima nekretnina i da nema nikakvih prigovora na površinu, stanje i kvalitetu.

2. Kupac se nalazi u posjedu predmetnih nekretnina od 2002. godine.

## PRAVA NA PLAĆANJA (POTICAJI)

### Članak 8.

1. Prodavatelji ovlašćuju kupca da u njihovo ime podnese zahtjev za dodjelom prava na plaćanja za poljoprivrednu površinu koja je predmet ovog Ugovora, u skladu s člankom 20. Uredbe EU 639/2014 i člankom 4. Uredbe EU 641/2014. Prava na plaćanja dodjeljuju se prodavateljima i izravno prenose kupcu.

2. Uz zemljišta koje su predmet ovog Ugovora, prenosi se i odgovarajući broj prava na plaćanja.

## POREZ

### Članak 9.

1. Ugovorne stranke suglasno izjavljuju da je kupovnina isplaćena u cijelosti te od danas kao dana zaključenja Ugovora kupac snosi sve društvene obveze koje proizlaze iz vlasništva nekretnina.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru snositi kupac.

## IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

### Članak 10.

1. Izmijene ili dopune ovog Ugovora biti će valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane prodavatelja i kupca, a njihovi potpisi ovjereni od strane javnog bilježnika.

## SALVATORNA KLAUZULA

### Članak 11.

1. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da je bilo koja od odredaba ovog Ugovora ništetna ili pobojna, takva ništetna ili pobojna odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora.

2. Ugovorne strane su suglasne da će takva ništetna ili pobojna odredba ovog Ugovora biti zamijenjena drugom odredbom, a svrha uvođenja te odredbe biti će da posluži gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih strana te koja će u smislu ovog Ugovora biti što je moguće bliža gospodarskoj svrsi koju su ugovorne strane namjeravale postići sklapanjem ovog Ugovora.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 12.

**1.** Ugovorne strane se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogovorom, a za slučaj spora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Koprivnici.

**2.** Ovaj Ugovor predstavlja pravu volju ugovornih strana, jasno i nedvosmisleno izraženu potpisom ovog Ugovora, bez prisustva bilo kojeg oblika mana volje na strani kupca i prodavatelja prije i/ili u trenutku potpisa ovog Ugovora.

**3.** Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od dana kada ga obje ugovorne strane potpišu i ovjere svoje potpise.

**4.** U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga osobno potpisuju ovjeravaju svoje potpise pred javnim bilježnikom sa sjedištem u Republici Hrvatskoj. Ovaj Ugovor se smatra sklopljenim kada potpis prodavatelja na njemu ovjeri javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Kupac:

**Ksenija Maljak**

Maljak

Prodavatelji:

**Marija Vrhovski**

Vrhovski M.

**Dalibor Purić**

Purić

Ja, javni bilježnik **Nikola Bakrač**, Koprivnica, Opatička 5,
potvrđujem da je stranka:

**MARIJA VRHOVSKI, OIB 44150937348, ZAGREB, ORLEČKA ULICA 9 A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116425024 PU Zagrebačka.
**DALIBOR PURIĆ, OIB 38579810298, KOPRIVNIČKI BREGI, BRAĆE RADIĆA 16**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119664057 PU Koprivničko-križevačka.
**KSENIJA MALJAK, OIB 48074103542, KOPRIVNIČKI BREGI, BRAĆE RADIĆA 16**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115277814 PU Koprivničko-križevačka.

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 18,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 4,50 eur.

**Broj: OV-9900/2025**
Koprivnica, 24.11.2025.

Javni bilježnik
Nikola Bakrač

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Maja Bakrač

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK NIKOLA BAKRAČ
KOPRIVNICA