

42861/0

odvjetnik
Nedib Toromanović
HR 52440 Poreč
Turistička br. 1
tel/fax +385+52+452 651

U G O V O R

o prodaji nekretnine

i

osnivanju prava građenja

Kupac - nositelj prava građenja:

gosp. MAG. NIKLAS SALM-REIFFERSCHIEDT P AUT E 0708106 4
rođ. 19.07.1972. Linz , Austria

Prodavatelj - davatelj prava građenja:

SV.ROKO d.o.o.
za poljoprivrednu proizvodnju, preradu i promet
HR 52440 Poreč, Nikole Tesle 5

Nekretnina:

kuća i dvorište na području Općine Novigrad označeni s:
k.č.br.3159 z.k.ul.br.2876 K.O.NOVIGRAD - površine 5143 m2

Cijena: vrijednost EUR 77.822,-

Naprijed narečene ugovorne strane sklapaju naslovljeni ugovor sa sadržajem prava i obveza kako slijedi:

Članak 1.

Predmet ugovora

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu nekretninu : -----

kuća i dvorište na području Općine Novigrad označeni s -----
k.č.br.3159 z.k.ul.br.2876 K.O.NOVIGRAD - površine 5143 m2-

tako da kupac stekne pravo vlasništva i budu pravni sljednik svih stvarnih prava u svezi te nekretnine.

Članak 2.

Jamstva prodavatelja

Prodavatelj jamči da je nekretnina isključivo vlasništvo prodavatelja i da ne postoje prava trećih koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava kupca po ovom ugovoru, a posebice da nekretnina nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima.

Kupac - nositelj prava građenja:

gosp. MAG. NIKLAS SALM-REIFFERSCHIEDT P AUT E 0708106 4
rođ. 19.07.1972. Linz , Austria

Prodavatelj - davatelj prava građenja:

SV.ROKO d.o.o.
za poljoprivrednu proizvodnju, preradu i promet
HR 52440 Poreč, Nikole Tesle 5

Nekretnina:

kuća i dvorište na području Općine Novigrad označeni s:
k.č.br.3159 z.k.ul.br.2876 K.O.NOVIGRAD - površine 5143 m2

Cijena: vrijednost EUR 77.822,-

Naprijed narečene ugovorne strane sklapaju naslovljeni ugovor sa sadržajem prava i obveza kako slijedi:

Članak 1.

Predmet ugovora

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu nekretninu : -----

kuća i dvorište na području Općine Novigrad označeni s -----
k.č.br.3159 z.k.ul.br.2876 K.O.NOVIGRAD - površine 5143 m2-

tako da kupac stekne pravo vlasništva i budu pravni sljednik svih stvarnih prava u svezi te nekretnine.

Članak 2.

Jamstva prodavatelja

Prodavatelj jamči da je nekretnina isključivo vlasništvo prodavatelja i da ne postoje prava trećih koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava kupca po ovom ugovoru, a posebice da nekretnina nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena

Kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od
20 dana dana od dana sklapanja ovog ugovora, na
račun prodavatelja HYPOTHEKA ALPE ADRIA

250 000,9 - 1 000 000,013 - broj partije 70001-29367
SWIFT KL HB HR 22

Članak 4.

Upis vlasništva i zemljišnoknjižna sigurnost

Prodavatelj dozvoljava temeljem ovog ugovora, i potvrde banke da je kupoprodajna cijena plaćena, upis prava vlasništva nekretnine na ime kupca.

U cilju osiguranja zemljišnoknjižnih prava kupaca za trajanje postupka dobivanja suglasnosti ministra vanjskih poslova Republike Hrvatske i konačnog upisa prava vlasništva na ime kupaca, prodavatelj, po odredbama članaka 72, 73. i 81, Zakona o zemljišnim knjigama, stavlja

ZAHTJEV ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM SUDU - OPĆINSKOM SUDU U BUJE
(ovaj tekst predstavlja izravan zahtjev zemljišnoknjižnog ovlaštenika grunтовnici)
za UPISE;

- a/ zabilježbe prvenstvenog reda prava vlasništva u neograničenom trajanju
- b/ zabilježbe postupka dobivanja suglasnosti za stjecanje prava vlasništva ministra vanjskih poslova RH
- c/ prava raspolaganja

na nekretnini : z.k.ul.br.2876 K.O.Novigrad k.č.br. 3159
kuća i dvorište s 5143 m²

u korist i na ime: **MAG. NIKLAS SALM-REIFFERSCHIEDT**
P AUT E 0708106 4 - rođ. 19.07.1972. Linz , Austria

Članak 5.

Predaja posjeda

Kupac preuzima posjed nekretnine istovremeno s isplatom kupoprodajne cijene, od kojeg trenutka uživa sva prava zakonitog, savjesnog i mirnog posjednika.

Članak 6.

Porez na promet

Porez na promet obvezuje se podmiriti kupac.

*

Članak 7.

Suglasnost i slučaj prijepora

Glede stjecanja vlasništva ovaj ugovor proizvodi pravni učinak suglasnošću ministra vanjskih poslova Republike Hrvatske, sukladno propisima koji reguliraju stjecanje vlasništva nekretnine na području Republike Hrvatske, kad je stjecatelj osoba koja nije državljanin Republike Hrvatske.

U slučaju prijepora po ovom ugovoru, nadležnost je suda u Republici Hrvatskoj.

Članak 8.

Posebna osiguranja kupca

Budući da kupac isplaćuje kupovninu i pristupa adaptaciji i gradnji prije dobivanja suglasnosti (vidjeti članak 7.), ovim se ugovorom, neovisno od suglasnosti, uspostavljaju posebna osiguranja kupca;

- a/ založno pravo u korist kupca u visini vrijednosti koju kupac ima pravo jednostrano odrediti u svako doba, o čemu se sastavlja poseban ugovor o osnivanju založnog prava,
- b/ neograničeno pravo raspolaganja nekretninom, bez obveze polaganja računa prodavatelju, koje je pravo obostrano nasljeđivo, temeljem kojeg kupac ima pravo sklapati sve vrste pravnih poslova u svezi predmetne nekretnine, u ime prodavatelja, a za svoj račun, uključiv i otuđenje i neograničeno opterećenje, tako da ovaj ugovor ima i pravni značaj punomoći za neograničeno raspolaganje nekretnom koja je predmetom ovog ugovora, koja je je punomoć neopoziva, bez vremenskog ograničenja, bez obveze polaganja računa, i koja važi i u slučaju prestanka postojanja prodavatelja kao opunomoćitelja,
- c/ pravo upisa prava utvrđenih pod a/ i b/ u zemljišne knjige

**

Prava iz ovog članka neovisna su od suglasnosti i proizvode puni pravni učinak potpunom isplatom kupoprodajne cijene.

Članak 9.

Pravo građenja

9.1. Neovisno od suglasnosti za stjecanje vlasništva, ovim se ugovorom u korist kupca, kao nositelja prava građenja, sukladno odredbama članaka 280. do 289. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na nekretnini oznake k.č.br.3159 K.O.No vigrad, osniva pravo građenja,

**

9.2. Slijedom toga SV.ROKO d.o.o. daje očitovanje kojim, bez daljeg pitanja i odobrenja dozvoljava upis tog prava u zemljišne knjige, i to dvostrukim upisom:

- a/ kao tereta na zemljištu i zgradi
- b/ kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela u za to novo osnovanom zemljišnoknjižnom ulošku,

u korist i na ime:

MAG. NIKLAS SALM-REIFFERSCHIEDT P AUT E 0708106 4
rođ. 19.07.1972. Linz , Austria

kao nositelja prava građenja, bez obveze plaćanja mjesečne naknade.

9.3. Pravo je građenja nasljediivo i otuđivo.

9.4. Pravo građenja osnovanom sadržajem ovog članka neovisno je od suglasnosti za stjecanje vlasništva i proizvodi pravni učinak samim sklapanjem ovog ugovora.

Članak 10.
Vjerodostojnost volja

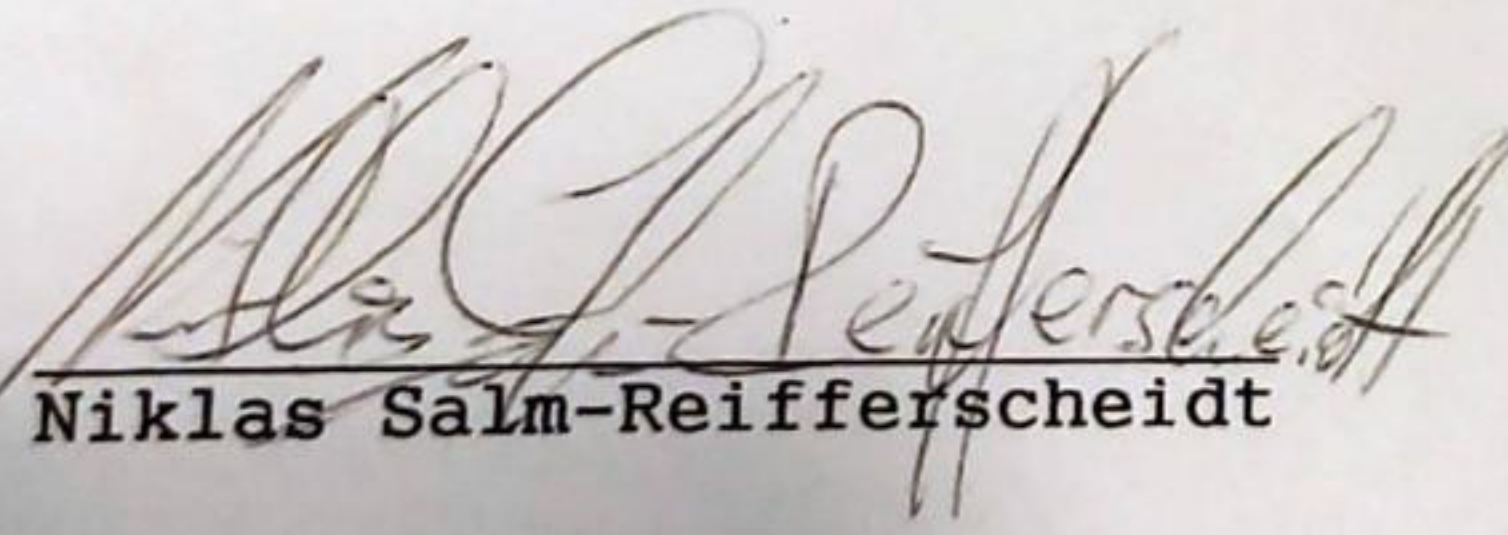
Primajući prava i obveze iz ovog ugovora, ugovornici istog potpisuju.

Kupac-nositelj prava građenja:

Prodavatelj - vlasnik:

dne 27.08.2002

dne 27.08.2002.


Niklas Salm-Reifferscheidt


"SV. ROKO" d.o.o.
za poljoprivrednu proizvodnju,
prevedu i promet
POREČ.

OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik Anka Poropat iz Višnjana, potvrđujem da je:

FABRIS IVAN, Nova Vas, Kukci, Kestenova 7., a čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 15122921 izdanu od strane MUP/Poreč, temeljem specijalne punomoći od 24.08.2002. god., vlastoručno potpisao ovo pismo.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba po Tar.br. 11 st.4u iznosu od 15,00 kuna naplaćena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 19.st.1 PJBT u iznosu od 103,70 kuna.

OV-1001/02

U Višnjanu, 27. 08.2002. godine



Javni bilježnik:
Anka Poropat