

ADELMO BOGETIĆ iz Premanture, Selo 1, OIB 90534071897
(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

PREMA INVEST j.d.o.o., OIB: 81605097734, MBS 5474914, 52100 Pula,
Premantura, Selo-Varoš 21, upisan u registru atrgovačkog suda u Pazinu, zastupan
po direktoru PETER RENPENNING, OIB 41475884328, SR Njemačka, 86199
Augsburg, Allgauer Str.115
(u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklopili su u Puli,
dana 22.10.2021. god.
slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Predmet Kupoprodaje

Članak 1.

Prodavatelj prodaje u 1/1 dijelu vlasništva, a kupac kupuje u 1/1 dijelu vlasništva, po
sistemu "viđeno-kupljeno", nekretnine upisane kod općinskog suda u Puli-Pola,
zemljoknjižni odjel Pula, i to:

- k.č. 40/4, PAŠNJAK ukupne površine 532 m², k.o. Premantura, zk.ul.br. 557
- k.č. 43/3, PAŠNJAK ukupne površine 730 m², k.o. Premantura, zk.ul.br. 557

Kupoprodajna cijena, rokovi isplate

Članak 2.

Sve stranke ovog ugovora ugovaraju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz
prethodnog članka u iznosu od 200.000,00 EUR-a (dvjestotisućaeura) u kunskoj
protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a a koji vrijedi na dan isplate.

Kupac se obvezuje prodavatelju isplatiti ukupnu kupoprodajnu cijenu najkasnije do
30.11.2021. godine na račun Prodavatelja otvoren u OTP BANKA d.d., broj računa
HR0724070003211051649

Uvođenje u posjed, posebne obveze Prodavatelja

Članak 3.

Prodavatelj će Kupca uvesti u posjed predmetnih nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora po isplati ukupne kupoprodajne cijene, te će Kupac s tim danom preuzeti obvezu plaćanja svih troškova koji terete predmetne nekretnine.

Prodavatelj je dužan isplatiti sve troškove koji terete predmetne nekretnine zaključno do 15.11.2021. godine.

Jamstva Prodavatelja

Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da iste nisu opterećene nikakvim teretima niti pravima treće osobe koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava Kupca.

Clausula intabulandi

Članak 5.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da temeljem kupoprodajnog ugovora i zasebne tabularne izjave koju će Prodavatelj izdati Kupcu po isplati ukupne kupoprodajne cijene, a bez ikakve daljnje privole ili suglasnosti uknjiži na svoje ime pravo vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola.

Troškovi

Članak 6.

Kupac preuzima troškove plaćanje poreza na promet nekretnina te upisa prava vlasništva na nekretninama u zemljišnim knjigama.

Nadležnost

Članak 7.

Eventualne međusobne sporove stranke će nastojati riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.

Zaključne odredbe

Članak 8.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka od kojih svaka stranka zadržava po 1 (jedan) primjerak.

Članak 9.

Stranke su pročitale ovaj Ugovor, međusobno ga protumačile i razumjele, te ga u znak prihvatanja potpisuju.

U Puli, 22.10.2021. god.

PRODAVATELJ:


ADELMO BOGETIĆ

KUPAC:


PREMA INVEST j.d.o.o.



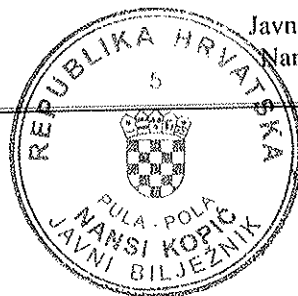
Ja, javni bilježnik **Nansi Kopic**, Pula, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

ADELMO BOGETIĆ, OIB 90534071897, PREMANTURA, Selo 1, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 100685264 PU Istarska.

PETER RENPENNING, OIB 41475884328, SR NJEMAČKA, 86199 AUGSBURG,
ALLGÄUER STR. 115, kao član uprave **PREMA INVEST j.d.o.o., MBS 130119221, OIB**
81605097734, Premantura (Općina Medulin), SELO-VAROŠ 21, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. LGN6X9JHL SR Njemačka, Stadt Augsburg, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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-25217/2021
Pula, 22.10.2021.



Javni bilježnik
Nansi Kopic

BOGETĆ ADELMO aus Premantura, Selo 1, persönliche Identifikationsnummer (OIB) 90534071897
(nachfolgend „**Verkäufer**“ genannt)

und

PREMA INVEST j.d.o.o., OIB: 81605097734 Firmenbuchnummer 5474914, 52100 Pula, Premantura, Selo-Varoš 21, eingetragen ins Register des Handelsgerichts in Pazin, vertreten durch den Direktor PETER RENPENNING, OIB 41475884328, BR Deutschland, 86199 Augsburg, Allgauer Str. 115 (nachfolgend „**Käufer**“ genannt)

haben am 22. 10. 2021 in Pula den folgenden

IMMOBILIENKAUFVERTRAG

abgeschlossen.

Kaufgegenstand

Artikel 1

Der Verkäufer verkauft in 1/1 Anteil am Eigentum und der Käufer kauft in 1/1 Anteil am Eigentum, die beim Amtsgericht in Pula-Pola, Grundbuchabteilung Pula, eingetragenen Immobilien nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ und zwar:

- Flurstück Nr. 40/4, WEIDE, Gesamtfläche 532 m², Katastralgemeinde Premantura, Grundbuchseinlage Nr. 557
- Flurstück Nr. 43/3, WEIDE, Gesamtfläche 730 m², Katastralgemeinde Premantura, Grundbuchseinlage Nr. 557

Kaufpreis und Zahlungsdynamik

Artikel 2

Die Vertragsparteien vereinbaren den Preis für die im vorherigen Artikel genannte Immobilie in Höhe von 200.000,00 EUR (zweihunderttausend Euro) in Kuna-Gegenwert nach dem mittleren Kurs der Kroatischen Nationalbank am Tag der Zahlung.

Der Käufer verpflichtet sich, den Restbetrag des vereinbarten Kaufpreises spätestens bis zum 30. 11. 2021 auf das Konto des Verkäufers bei der OTP Bank d.d., zu zahlen. Die Kontonummer: HR0724070003211051649.

Übergabe von Besitz und besondere Pflichten des Verkäufers

Artikel 3

Nachdem der Käufer den vollständigen Kaufpreis für die betreffenden Immobilien (Art. 1 dieses Vertrags) bezahlt hat, geht der Besitz auf den Käufer über. Alle auf die vertragsgegenständlichen Immobilien beziehenden Kosten gehen mit der Übergabe vom Verkäufer auf den Käufer über.

Der Verkäufer ist verpflichtet, alle den Vertragsgegenstand betreffenden fälligen Kosten bis zum 15. 11. 2021 zu zahlen.

Haftung des Verkäufers

Artikel 4

Der Verkäufer haftet, dass sich die gegenständlichen Immobilien aus dem Art. 1 dieses Vertrags ausschließlich in seinem Eigentum befinden und dass dieselben Immobilien durch keine eingetragenen und /oder nicht eingetragenen Lasten sowie Rechte Dritter belastet sind, die die durch den Kaufvertrag erworbenen Rechte des Käufers vermindern, beschränken oder ausschließen könnten.

Clausula intabulandi

Artikel 5

Der Verkäufer ermächtigt den Käufer, auf Grund dieses Vertrags und der Auflassungserklärung, die der Verkäufer nach der Zahlung des gesamten Kaufpreises an die Käufer ausstellen wird, ohne irgendwelche weiteren Fragen und/ oder Zustimmung, die Eintragung seines Eigentumsrechts an den im Artikel 1 dieses Vertrags beschriebenen Immobilien in den Grundbüchern erwirken zu können.

Kosten

Artikel 6

Sämtliche mit diesem Vertrag und seiner Ausführung verbundenen Kosten und Abgaben trägt der Käufer:

- Grunderwerbsteuer
- Kosten der Grundbucheintragung

Zuständigkeit

Artikel 7

Die vertragsschließenden Parteien sind sich darüber einig, alle eventuellen , aus diesem Vertragsverhältnis hervorgehenden Rechtsstreitigkeiten, im gegenseitigen Einverständnis zu klären. Wenn eine Einigung nicht möglich ist, übergeht die Zuständigkeit für alle eventuellen Streitfälle auf das Amtsgericht in Pula-Pola.

Endbestimmungen

Artikel 8

Dieser Immobilienkaufvertrag wurde in 2 (zwei) gleichlautenden Ausfertigungen erfasst, wobei jede Vertragspartei 1(eine) Kopie behält.

Artikel 9

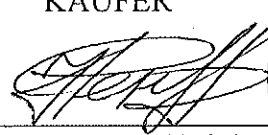
Die Vertragsparteien haben diesen Kaufvertrag gelesen, verstanden und sich gegenseitig die Bestimmungen des Vertrags ausgelegt.
Zum Zeichen der Anerkennung aller Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, unterzeichnen ihn die Vertragsparteien eigenhändig

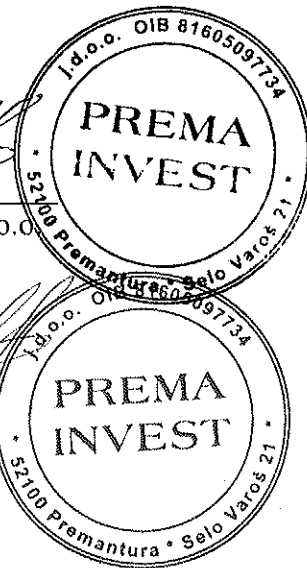
In Pula, 22.10. 2021

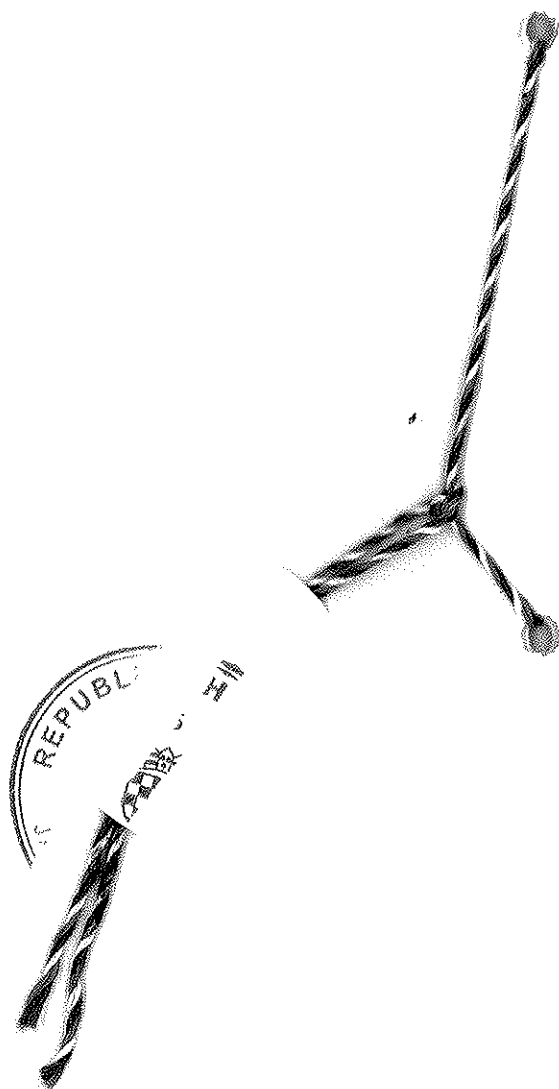
VERKÄUFER


ADELMO BOGETIĆ

KÄUFER


PREMA INVEST j.d.o.o.







Kontrolni broj: Z135162300c2c3512

Z-21508/2021 - Zemljišnoknjižni odjel Pula Pula, Općinski sud u Puli-Pola

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.


Ja **BOGETIĆ ADELMO** iz Premanture, Selo 1, OIB 90534071897 dajem sljedeću:

TABULARNU IZJAVU

kojom nedvojbeno potvrđujem da sam u svojstvu prodavatelja sklopio dana 22.10.2021. godine UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE koji je ovjeren kod javnog bilježnika Nansi Kopic u Puli s kupcem **PREMA INVEST j.d.o.o., OIB: 81605097734, MBS 5474914, 52100 Pula, Premantura, Selo-Varoš 21, upisan u registru trgovačkog suda u Pazinu**, i kojim sam ugovorom prodao nekretnine upisane u zemljišnoknjižni odjel Pula Općinskog suda u Puli-Pola, i to:

- k.č. 40/4, PAŠNJAK ukupne površine 532 m², k.o. Premantura, zk.ul.br. 557
- k.č. 43/3, PAŠNJAK ukupne površine 730 m², k.o. Premantura, zk.ul.br. 557

Budući da sam u cijelosti isplaćen **to dopuštam da se bez ikakvog daljnjeg pitanja i mog odobrenja izvrši** upis prava vlasništva korist kupca, budući da je u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena, ovom izjavom dopuštam da bez ikakvog mog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula.


BOGETIĆ ADELMO

Ja, javni bilježnik **Nansi Kopic**, Pula, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

ADELMO BOGETIĆ, OIB 90534071897, PREMANTURA, Selo 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 100685264 PU Istarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-25219/2021
Pula, 22.10.2021.



Javni bilježnik
Nansi Kopic



Kontrolni broj: Z136195996438a8ba

Z-21508/2021 - Zemljišnoknjižni odjel Pula Pula, Općinski sud u Puli-Pola

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.