

MIČEL OŠTARIĆ iz Paga, Mandre, Kralja Tomislava 2, OIB: 56985742286, kao Prodavatelj, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

LARAH LAND d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 71, OIB: 13022423868, zastupano po direktoru: Thomas Geissler, kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

sklopili su sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac kupuje za cijelo sljedeću nekretninu:

- zk.č.br. 3825/17, u naravi ŠUPRDINKA PAŠNJAK ukupne površine 1340 m², sve upisano u zk.ul.br. 6770, k.o. Kolan, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Pag, Općinskog suda u Zadru, Stalne službe u Pagu

u daljnjem tekstu: **nekretnina**

Članak 2.

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj garantira i potvrđuje Kupcu da je: vlasnik nekretnine, da je nekretnina legalna u skladu sa važećim zakonima i propisima RH, da nekretninom nije ni na koji način raspolagao ili je opteretio, odnosno da nekretnina nije opterećena nikakvim neuknjiženim teretima te da ne postoje nikakva prava ili tereti u korist trećih osoba, koja bi po sklapanju ovog Ugovora na bilo koji način opterećivala ili ograničila vlasnička prava Kupca te da se u trenutku

MIČEL OŠTARIĆ aus Pag, Mandre, Kralja Tomislava 2, OIB: 56985742286 als Verkäufer, (im weiteren Text: Verkäufer), auf der einen Seite

und

LARAH LAND d.o.o. mit dem Sitz in Zagreb, Ilica 71, OIB: 13022423868, vertreten durch der Direktor Thomas Geissler, als Käufer, (im weiteren Text: Käufer), auf der anderen Seite

haben folgenden:

VERTRAG ÜBER DEN IMMOBILIENKAUF abgeschlossen.

Artikel 1

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass der Verkäufer für das Ganze verkauft und der Käufer für das Ganze die folgende Immobilie kauft:

- Flurstück Nr. 3825/17, ŠUPRDINKA PAŠNJAK Gesamtfläche 1340 m², alles eingetragen im Grundbuchblatt Nr. 6770, Katastergemeinde Kolan, bei der Grundbuchabteilung Pag, des Amtsgerichtes Zadar, ständige Dienststelle Pag

im weiteren Text: **Immobilie**

Artikel 2

Mit der Unterschrift dieses Vertrages versichert und bestätigt der Verkäufer dem Käufer: der Eigentümer der Immobilie zu sein, dass die Immobilie gemäß den geltenden Gesetzen und Vorschriften der Republik Kroatien legal ist, über die Immobilie in keiner Weise verfügt oder diese belastet zu haben, bzw. dass die Immobilie mit keiner nicht eingetragenen Last belastet ist und dass keinerlei Rechte oder Belastungen von Seiten Dritter bestehen, die beim Abschließen dieses Vertrags die Eigentumsrechte dem Käufer

sklapanja ovog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak predmetom kojeg je nekretnina iz ovog Ugovora. Ukoliko bi ipak postojala neka prepreka, odnosno bilo kakav teret na predmetnoj nekretnini, potpisom ovog Ugovora Prodavatelj preuzima bezuvjetnu obvezu podmiranja tog dugovanja odnosno sređivanja prepreke ili bilo kojeg tereta na nekretnini.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl.1. ovog Ugovora iznosi:

16.080,00 Eura

(slovima: šesnaest tisuća i osamdeset Eura)
plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem
tečaju HNB-a na dan isplate,

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u trenutku sklapanja ovog Ugovora u cijelosti Prodavatelju isplatio iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka na račun Prodavatelja: HR 1423400093217943840, BIC/SWIFT: PBZGH2X kod Privredne banke Zagreb, a što Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje.

Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i to odmah nakon sklapanja istoga, bez ikakvog naknadnog odobrenja ili privole Prodavatelja, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, katastarskom operatu i drugim javnim knjigama/evencijama, uknjižbu odnosno prijenos prava vlasništva na nekretnini iz članka 1.1. ovog Ugovora na ime i u korist Kupca uz istodobno brisanje cjelokupnog postojećeg upisa prava vlasništva s imena Prodavatelja.

Ukoliko iz nekog razloga bude od strane suda

auf irgendeine Weise belasten oder begrenzen würden und (iii), dass zu dem Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages keinerlei gerichtlicher oder anderer Prozess geführt wird, in welchem über die Immobilie aus diesem Vertrag verhandelt wird. Sollte doch irgendein Hindernis bestehen, bzw. irgendeine Last an der gegenständlichen Immobilie, verpflichtet sich der Verkäufer bedingungslos durch Unterschrift dieses Vertrages diese Schuld zu begleichen, bzw. das Hindernis oder eine andere Last an der Immobilie zu regeln.

Artikel 3

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass der Kaufpreis für die Immobilie aus dem Artikel 1 dieses Vertrages beträgt:

16.080,00 Euro

(in Worten: sechzehntausendachtzig Euro) Im
Gegenwert von Kuna gemäß dem mittleren
Wechselkurs der Kroatischen Nationalbank am
Tag der Auszahlung,

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass der Käufer mit Abschluss dieses Kaufvertrages den Gesamtbetrag des Kaufpreises aus Absatz 1. dieses Artikels auf dem Konto des Verkäufers: HR 1423400093217943840, BIC/SWIFT: PBZGH2X, bei der Privredna banka Zagreb gezahlt hat, was der Verkäufer mit der Unterschrift dieses Vertrages bestätigt.

Artikel 4

Der Verkäufer ermächtigt den Käufer auf Grundlage dieses Vertrages und unmittelbar nach dessen Abschluss ohne jegliche nachträgliche Genehmigung oder Einwilligung des Verkäufers in den Grundbüchern des Amtsgerichts in Zadar, der Katasterverwaltung und in anderen öffentlichen Büchern/Registern, die Grundbucheintragung beziehungsweise die Übertragung des Eigentums an der Immobilie aus Artikel 1.1. dieses Vertrages im Namen und zugunsten des Käufers vorzunehmen, wobei gleichzeitig die gesamte bestehende Eintragung von Eigentumsrechten im Namen des Verkäufers gestrichen wird.

odbijen zahtjev za uknjižbu Kupca kao novog vlasnika nekretnine po ovom Ugovoru te je radi navedene uknjižbe potrebna izmjena ili dopuna ovog Ugovora, Prodavatelj i Kupac se obvezuju pristupiti sklapanju Aneksa ovog Ugovora u roku 30 dana od dana odbijanja zahtjeva za uknjižbu od strane suda. Troškove Izrade Aneksa Ugovora te troškove naknadne uknjižbe pri sudu snosi Kupac.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje Kupcu nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u viđenom stanju, kako faktičnom tako i pravnom.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prodavatelj obvezuje Kupcu predati nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora odmah po sklapanju ovog Ugovora.

Članak 7.

Porez na promet nekretnina koji slijedi iz ovog pravnog posla u cijelosti snosi Kupac.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji mogu proizaći iz ovog Ugovora riješiti sporazumno, a ukoliko spor ne riješe sporazumno, o sporu odlučuje stvarno nadležni sud sa sjedištem u Zadru, Stalna služba u Pagu.

Članak 9.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dvojezičnom tekstu

Sollte das Gericht aus irgendeinem Grund den Antrag auf die Grundbucheintragung des Käufers als neuen Eigentümer der Immobilie im Rahmen dieses Vertrages ablehnen und für diese Eintragung eine Änderung oder ein Zusatz dieses Vertrages erforderlich sein, verpflichten sich der Verkäufer und der Käufer, einen Annex zu diesem Vertrag innerhalb von 30 Tagen nach der Ablehnung des Antrages auf die Grundbucheintragung seitens des Gerichtes zu schließen. Die Kosten für die Erstellung des Annexes und die Kosten für die nachträgliche Grundbucheintragung beim Gericht trägt der Käufer.

Artikel 5

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass der Verkäufer dem Käufer die Immobilie aus dem Artikel 1 dieses Vertrages in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verkauft.

Artikel 6

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass sich der Verkäufer verpflichtet, die in Artikel 1.1. des vorliegenden Kaufvertrags genannte Immobilie sofort durch Abschluss dieses Vertrages an den Käufer zu übergeben.

Artikel 7

Die Immobilienerwerbssteuer, die aus diesem Rechtsgeschäft hervorgeht zahlt im Ganzen der Käufer.

Artikel 8

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass sie alle eventuellen Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag entstehen könnten einvernehmlich lösen werden, sollte das nicht möglich sein, entscheidet darüber das zuständige Gericht mit Sitz in Zadar, ständige Dienststelle Pag.

Artikel 9

Dieser Vertrag wurde zweisprachig aufgesetzt, in kroatischer und deutscher Sprache. Im Falle, dass

na hrvatskom i njemačkom jeziku. U slučaju proturječnosti između hrvatskog teksta i njemačkog teksta, mjerodavan će biti tekst na hrvatskom jeziku.

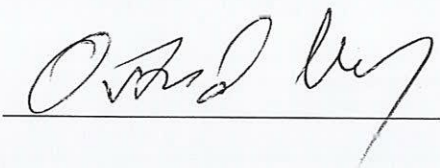
Članak 10.

U znak prihvata prava i obveza ugovorne strane vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor, i to u dva istovjetna primjerka (izvornika) pri čemu jedan izvornik zadržava javni bilježnik koji ovjerava potpis Prodavatelja, drugi izvornik pripada Kupcu, te se ugovorne strane obvezuju sačiniti odgovarajući broj ovjerenih preslika ovog Ugovora za svoje potrebe.

Zadar, 22.04. 2021. godine

Prodavatelj/Verkäufer:

MIČEL OŠTARIĆ



Widersprüche zwischen dem deutschen und kroatischen Text bestehen, ist der Text in kroatischer Sprache maßgebend.

Artikel 10

Zum Zeichen der Annahme der Rechte und Verpflichtungen unterzeichnen die Vertragsparteien diesen Vertrag eigenhändig und zwar in zwei gleichwertigen Exemplaren (Originalen) wovon eins der öffentliche Notar behält welcher die Unterschriften der Vertragsparteien beglaubigt, und das zweite Original gehört dem Käufer, aber die Vertragsparteien verpflichten sich eine entsprechende Zahl von beglaubigten Kopien dieses Vertrages anfertigen zu lassen.

Kupac/Käufer:

LARAH LAND d.o.o. , zastupano po:



Larah Land d.o.o.

Illica 71 HR-10000 Zagreb

OIB 130 224 23 868



Ja, javni bilježnik **SUZANA HRABRA**, Zadar, Don Ive Prodana 4,
potvrđujem da je stranka:

MIČEL OŠTARIĆ, OIB 56985742286, MANDRE, UL. KRALJA TOMISLAVA 2, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110295484 PP PAG.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZIP 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-2861/2021
Zadar, 22.04.2021.



Javni bilježnik
SUZANA HRABRA

Ja, javni bilježnik **SUZANA HRABRA**, Zadar, Don Ive Prodana 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETINE - ovjerena pod brojem OV-2861/2021 dana
22.04.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **MICEL OŠTARIĆ, OIB 56985742286, MANDRE, UL. KRALJA TOMISLAVA 2.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-2862/2021

Zadar, 22.04.2021.



Javni bilježnik
SUZANA HRABRA



Kontrolni broj: Z183173586722d5b4

Z-10629/2021 - Zemljišnoknjižni odjel Pag, Općinski sud u Zadru

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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.