

MIHAEL KRAMBERGER, OIB: 83396261644, ZAGREB, GRAD ZAGREB, VIVODINSKA ULICA 30 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu : Prodavatelj) s jedne strane

i
LUKA KOLAR, OIB: 30309016510, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PETRINJSKA ULICA 2
i FILIP KOLAR, OIB: 02463637561, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MLINOVI 138B, kao kupci (u daljnjem tekstu: Kupci) s druge strane
(zajedno: Ugovorne strane)

zaključili su dana 30. prosinca 2024. godine ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I.

Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine

- upisane u Katastru Posjedovni list 2547, k.o. Rudeš i to: kč.br.1065/1, Vivodinska ulica površine 242 čm, od toga KUĆA, Zagreb, Vivodinska ulica 30 površine 82 čm, ZGRADA površine 34 čm i DVORIŠTE površine 126 čm i kč.br. 1065/2, Vivodinska ulica, DVORIŠTE površine 83 čm, ukupne površine 325čm.
(u daljnjem tekstu: Nekretnina)

Nekretnina nije upisana u zemljišnim knjigama.

KUĆA je sagrađena je prije 15. veljače 1968, te ima UPORABNU DOZVOLU.

II.

Vlasništvo Prodavatelja na Nekretnini dokazuje se slijedećim dokumentima:

1. UVJERENJE, Klasa: 935-08/2013-02/11819, Ur. Br: 251-15-02/01-2014-2, Zagreb, 16.1.2014., RH, GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE
2. UPORABNA DOZVOLA, Klasa: UP/I-361-05/18-030/1295, Urbroj: 251-13-22-1/041-19-5, Zagreb 4.3.2019., RH, GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA PROST. UREĐENJE(Odjel za graditeljstvo)
3. KUPOPRODAJNI UGOVOR- između Grgec Terezije i Lovrenčec Franje od 18.03.1959.
4. KUPOPRODAJNI UGOVOR- između Martek Vučko Mile i Jolže i Lovrenčec Franje od 23.2.1966.
5. Rješenje o nasljeđivanju iz pok Lovrenčec Franje od 16. ožujka 1972.
6. Rješenje o nasljeđivanju iz pok Lovrenčec Ivana, sina Franje od 17. svibnja 2004.
7. Rješenje o nasljeđivanju iz pok Lovrenčec Milke, Posl. br.: O-6071/05-5, UPP-OS- Zagreb 135/05-5.7, JB, Stjepan ŠAŠKOR, Zagreb, Petrinjska 4
8. Rješenje (u katastarskom operatu k.o. Rudeš, KLASA: UP/I-932-07/2005-01/3824, UR BR: 251-15-02/1-2005-4 od 21.12.2005.
9. Rješenje o nasljeđivanju iz pok Lovrenčec Lidije, Posl. br.: O-5981/2024, UPP/OS-O-17/2024, JB VIKI DESPOT ROSO, Zagreb, Varšavska ulica 1

III.

Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuje svaki u 1/2 Nekretnine opisane u I. čanku ovog Ugovora.

IV.

Prodavatelj je upoznao Kupce s Elaboratom za izgradnju produžene Baštijanove ulice te je Kupcima uručio dokument-KLASA:UP/I-350-05/2013-01/77, URBROJ: 251-13-21/108-2014-26, Zagreb, 14. veljače 2014.

V.

Prodavatelj jamči Kupcima da u trenutku sklapanja ovog Ugovora na Nekretnini ne postoji neko pravo Prodavatelja i/ili koga trećega koje isključuje i/ili umanjuje i/ili ograničava bilo koje pravo Prodavatelja i/ili bilo koje pravo Kupaca iz istog Ugovora, a posebno da ista Nekretnina nije opterećena bilo kakvim teretima, plombama odnosno drugim zemljišnoknjižnim pravima koja bi bila na štetu Kupaca.

VI.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu u iznosu od **130.000,00 eur** (stotridesettisuća eur), a koja cijena je konačna i nepromjenjiva.

Kupci su Prodavatelju kaparu u iznosu od **13.000,00 eur** (trinaesttisuća eur) isplatili na dan potpisa Predugovora 14.12. 2024., što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

Ako Kupci odustanu od kupnje Nekretnine ili ne ispune rokove isplate, Prodavatelj zadržava kaparu. Ako Prodavatelj odustane od prodaje Nekretnine, dužan je isplatiti Kupcima dvostruki primljeni iznos kapare. Kapara će se uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu.

Ugovorne strane suglasne su da ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **117.000,00 eur** (stosedamnaesttisuća eur) Kupci isplate najkasnije **05.01.2025.g.** na račun: Mihael Kramberger HR0724020063208029201 ERSTE BANK.

Rok isplate kupoprodajne cijene je bitan sastojak ovog Ugovora.

VII.

Prodavatelj Nekretnine obvezuje se, nakon što mu kupoprodajna cijena bude isplaćena u cijelosti, Kupcima izdati tabularnu izjavu kojom će Kupcima dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na njihovo ime i za njihovu korist, bez svakog daljnjeg pitanja ili posebnog odobrenja, u zemljišne knjige, katastar i svim drugim javnim očevidnicima u kojim se vodi evidencija o vlasništvu i posjedu nekretnina kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

VIII.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, da odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupci stupaju u samostalan, neposredan i nesmetan posjed Nekretnine koja će biti sa stvarima koje su u kući ali oslobođena od osoba.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, da Kupci kupuje Nekretninu u viđenom stanju, odnosno u stanju kakvo je zatečeno u trenutačnom posjedu i nemaju prava naknadne reklamacije.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prilikom primopredaje Nekretnine sastaviti Zapisnik o primopredaji Nekretnine u kojem će utvrditi stanje Nekretnine, stanje brojila svih trošila u Nekretnini, odnosno stanje svih režijskih troškova kada će Prodavatelj predložiti Kupcima dokaze o podmirenju svih dospjelih režijskih troškova.

Do stupanja u posjed Nekretnine od strane Kupaca Prodavatelj se obvezuje plaćati sve tekuće troškove režija i redovne upotrebe iste (plin, struja, voda, komunalne naknade, održavanje), a nakon stupanja Kupaca u posjed Nekretnine sve tekuće troškove nastavlja plaćati Kupci.

IX.

Porez na promet nekretnina po ovom pravnom poslu snose Kupci na osnovu rješenja Porezne uprave.

Kupci snose troškove ovjere ovog Ugovora i tabularne izjave kao i troškove upisa u zemljišne knjige i katastar.

X.

Ugovorne strane suglasne su da će eventualni spor iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, u suprotnom nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.

Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom Ugovoru te suglasno određuju, da utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Ugovora nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pisanoj formi.

Ugovorne strane ovime izjavljuju, da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog Ugovora te da ista prava i obveze sklapanjem ovog Ugovora prihvaćaju.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu sve Ugovorne strane.

U Zagrebu, 30.12. 2024.g.

Prodavatelj:

Mihael Kramberger

Mihael Kramberger

Kupac:

Luka Kolar

Filip Kolar

Ja, javni bilježnik **Marina Markioli**, Zagreb, Nehajska 9,
potvrđujem da je stranka:

MIHAEL KRAMBERGER, OIB 83396261644, ZAGREB, VIVODINSKA ULICA 30, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118149550 PP ZLATAR-BISTR..

LUKA KOLAR, OIB 30309016510, ZAGREB, PETRINJSKA ULICA 2, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 115367603 PU zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-17131/2024

Zagreb, 30.12.2024.



Javni bilježnik
Marina Markioli

