

Datum: 18.ožujak 2026.g.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: „**Ugovor**“) sklopljen je u Zagrebu, dana 18.03.2026. godine, između stranaka:

PODŠPILJE poljoprivredna zadruga, Podšpilje (Grad Komiža) Podšpilje 4, OIB: 02206084826, zastupan po Mirku Jukiću, upravitelju zadruge, kao prodavatelja (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**), s jedne strane

i
Josip Klasić, 10 340 VRBOVEC, Župana Junka 4, OIB: 84074659187, kao kupcu (u daljnjem tekstu: **Kupac**) s druge strane,

te je ugovoreno kako slijedi

Članak 1.

UVODNE ODREDBE

1.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj izjavljuje i jamči da je vlasnik nekretnine, i to:

kč. br. 7320, broj D.L. 25 ULICA KRALJA DRŽISLAVA površine 1044m², od čega DVORIŠTE 227m², DVORIŠNA ZGRADA površine 118m², DVORIŠNA ZGRADA površine 59m², POMOĆNA ZGRADA 5m², KUĆA, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10/2 površine 41m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10/1 površine 285m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10 površine 309m², 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Dio podruma od ulaza lijevo koji se koristi kao skladište, Kralja Držislava 10, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A, koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisana u BZP Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. 8155, k.o. 339164 Centar novi.

(dalje u tekstu zajedno: **Nekretnina**)

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na Nekretnini iz čl. 1.1. Izdano brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava uknjiženog u korist:

1. HRVATSKE AGENCIJE ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE (dalje u tekstu: HAMAG-BICRO) Zagreb, Ksaver 208, OIB 25609559342.

2. HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK (dalje u tekstu: HBOR), Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390.

Dvije (2) brisovnice sastavni su dio ovog ugovora.

1.3. Vezano za **Nekretninu** iz čl. 1.1. ovog Ugovora Prodavatelj punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću i jamči Kupcu:

- da je Nekretnine stečena sukladno pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske;

- da predmetna Nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretom ili pravom Prodavatelja i/ili treće osobe;
- da se u svezi iste ne vodi nikakav sudski ili bilo kakav drugi postupak koji bi onemogućavao i/ili ograničavao Kupca u izvršavanju bilo koje prava nakon stjecanja predmetnih nekretnina

- 1.4. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj jamči Kupcu da Nekretnina pobliže opisane u članku 1.1. ovog Ugovora nema nikakvih materijalnih i/ili pravnih nedostataka, te potvrđuje da isti odgovara Kupcu za sve materijalne i pravne nedostatke na Nekretnini.

Članak 2.

PREDMET UGOVORA

- 2.1. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu kako slijedi:

kč. br. 7320, broj D.L. 25 ULICA KRALJA DRŽISLAVA površine 1044m², od čega DVORIŠTE 227m², DVORIŠNA ZGRADA površine 118m², DVORIŠNA ZGRADA površine 59m², POMOĆNA ZGRADA 5m², KUĆA, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10/2 površine 41m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10/1 površine 285m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica kralja Držislava 10 površine 309m², 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Dio podruma od ulaza lijevo koji se koristi kao skladište, Kralja Držislava 10, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A, koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisana u BZP Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. 8155, k.o. 339164 Centar novi. (dalje u tekstu: **Predmet kupoprodaje**)

Članak 3.

KUPOPRODAJNA CIJENA

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Predmet kupoprodaje u iznosu od 37.000,00 EUR (slovima: tridesetsedamtisućaeura) sa uključenim PDV-om
- 3.2. Kupac je uplatio iznos od 7.000,00 EUR (slovima: sedamtisućaeura) kao kaparu prilikom potpisa Predugovora na račun Prodavatelja IBAN: **HR2724070001100744509** otvoren kod OTP Banke d.d. Ostatak uz iznosu od 30.000,00 EUR (slovima:tridesettisućaeura) Kupac se obavezuje uplatiti prilikom potpisa ovog Kupoprodajnog ugovora.

Članak 4.

STUPANJE U POSJED

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stječe pravo na posjed Nekretnine odmah po isplati Kupoprodajne cijene iz čl. 3.1. ovog Ugovora u cijelosti, te se Prodavatelj obavezuje da će mu iste predati u njegov individualni, neposredni i samostalan posjed bez odgode.
- 4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se Primopredaja Nekretnine izvršiti najkasnije u roku od 60 (slovima: šezdeset) dana od dana isplate/podmirenja Kupoprodajne cijene navedene u čl. 3.1. ovog Ugovora u cijelosti, a pri kojoj će primopredaji ugovorne strane zajednički sastaviti Primopredajni zapisnik kojim će se konstatirati stanje i sve druge bitne okolnosti vezane za Nekretninu.

Članka 5.

POREZ I TROŠKOVI

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet Predmeta kupoprodaje platiti Kupac.
- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove ovjere potpisa ovog kupoprodajnog Ugovora, a i ovjere tabularne isprave kod javnog bilježnika podmiriti Kupac, ali da svaka strana snosi troškove sastava navedenih isprava.
- 5.3. Ugovorne strane suglasno ugovoraju da će troškove zemljišnoknjižnog postupka kojeg će Kupac morati pokrenuti radi upisa prava vlasništva temeljem ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist, podmiriti Kupac.
- 5.4. Prodavatelj jamči da je do dana sklapanja ovog kupoprodajnog ugovora namirio sve dospjele troškove u svezi istih nekretnina, i to troškove po bilo kojoj osnovi.

Članak 6.

IZMJENE I DOPUNE PREDUGOVORA

- 6.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga ugovorna strana.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.

Članak 7.

NADLEŽNOST

- 7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijepore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 7.2. Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijevor u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ugovorne strane utvrđuju nadležnost Općinskog suda u Zagrebu.

Članak 8.

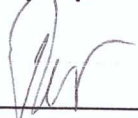
ZAVRŠNE ODREDBE

- 8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu sve ugovorne strane, a potpise ovjeri javni bilježnik.

- 8.2. Ovaj Ugovor je sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna jednakovažeća primjerka od kojih Kupac zadržava 1 (slovima: jedan) primjerak, a 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava Prodavatelj.
- 8.3. Ugovorne su strane pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ :

Zastupan po



(Mirko Jukić, upravitelj zadruge)

KUPAC:



(Josip Klasić)

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
PODŠPILJE, OTOK V

Ja, javni bilježnik **Ivana Herceg**, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je stranka:

MIRKO JUKIĆ, OIB 16397394559, SPLIT, SPLIT, Kijevska 21, kao upravitelj zadruge **PODŠPILJE poljoprivredna zadruga, MBS 060018814, OIB 02206084826, PODŠPILJE (GRAD KOMIŽA), Podšpilje 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117332298 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

JOSIP KLASIĆ, OIB 84074659187, VRBOVEC, VRBOVEC, Ulica župana Junka 4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118638181 PP VRBOVEC.

Temeljem članka 77. st.4 Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis.

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-1528/2026

Zagreb, 18.03.2026.



Javni bilježnik
Ivana Herceg

Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Marko Grujić