

LB222PROJEKT GRADNJA D.O.O., OIB: 63000822820, ULICA FRA LUJE MARUNA 11, 10000 ZAGREB, koje zastupa direktor MIROSLAV JAKŠIĆ OIB: 68867460873 ULICA FRA LUJE MARUNA 11, 10000 ZAGREB (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i
GRADNJA NESTIĆ D.O.O., OIB:79920319766, VELIKOGORIČKA ULICA 40, 10419 STARO ČIČE, koje zastupa direktor KRUNOSLAV NESTIĆ, OIB:65115618389, VELIKOGORIČKA ULICA 40, 10419 STARO ČIČE (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

(Prodavatelj i Kupac dalje u tekstu zajedno: Ugovorne strane)

sklopili su u Zagrebu dana 27. 12. 2022. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje u cijelosti nekretnine:

- upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u k.o. 331945, VUKOVINA, u zk.ul.br. 731, z.k.č.br. 115/4 U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 1209 m2, KUĆA BROJ 2 I ZGRADA U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 102 m2, DVORIŠTE U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 1107 m2, z.k.č.br. 115/13 U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 242 m2, DVORIŠTE U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 242 m2, ukupno površine 1451 m2 (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je u zemljišnim knjigama u A listu pod brojem Z-2076/2001 od 20. lipnja 2001. za Nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora zabilježeno da su kuća broj 2 i garaža sagrađene na z.č.br. 115/4 upisane bez uporabne dozvole.

Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj dostavio Kupcu relevantnu dokumentaciju o Nekretnini što posebno uključuje POTVRDU GLAVNOG PROJEKTA, Grada Velika Gorica broj Klasa 361-03/2009-003/00038, Ur. broj: 238-33-10-2009-11 od 18. 08. 2009. i projektnu dokumentaciju i da se predmetna Nekretnina nalazi u osnovnom Roh-Bau stanju.

Ugovorne strane utvrđuju da je u zemljišnim knjigama u C listu pod brojem Z-1081/08 od 22. 02. 2008, uknjiženo pravo zaloge na Nekretnini na temelju Očitovanja od 21. veljače 2008. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OU- 200/08 i Ugovora o jednokratnom kreditu od 30. veljače 2008. radi iznosa od sedamstopedesettisuća EUR-a

te za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova određenih ugovorom, za korist: RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG, AUSTRIA, 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23. a da je pravni sljednik navedenog društva i uknjiženog prava zaloga RAIFFEISENBANK MITTLERE SUDOSTSTEIRMARK EGEN, OIB: 25376204437, PALDAU 40, A-8341 PALDAU, REPUBLIKA AUSTRIA upisana u sudski registar Zemaljskog suda u Grazu pod brojem 67767h.

Zabilježuje se sporedna hipoteka upisana u zk.ul. br. 700. k.o. Podotočje.

Ugovorne strane utvrđuju da je u zemljišnim knjigama u C listu: pod brojem Z-5855/2017. od 29.06. 2017 uknjižena ZABILJEŽBA OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR. OVR-859/17-9 OVOSUDNO OD 27.06. 2017., pod brojem Z-7825/2018. od 30. 08. 2018. uknjižen Prvenstveni red upisa: Z-6846/2018., ZABILJEŽBA OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVOSUDNO POSL. BR. OVR-567/2018-3 od 28. 08. 2018., pod brojem Z-14/2021. od 04. 01. 2021., ZABILJEŽBA OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVOSUDNO POSL. BR. OVR-53/2020-16 od 21. 12. 2020.

Ugovorne strane utvrđuju da su sklapanjem ovog Ugovoora i isplatom kupoprodajne cijene riješili sve međusobne odnose sa založnim vjerovnikom i ovrhovoditeljima na Nekretnini na način da su danom sklapanja ovog Ugovora Kupcu dostavljeni brisovno očitovanje založnog vjerovnika o brisanju zaloga i podnesci vjerovnika o povlačenju, obustavi i dovršetku ovrhe iz ovog članka na Nekretnini iz ovog Ugovora, a koje isprave su u u prilogu sastavni dio ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od 275.000,00 EURA (dvjestosedamdesetpettisučaeuranulacenti), kunske protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. U kupoprodajnu cijenu je uključen PDV, pa se Prodavatelj obvezuje izdati valjan račun Kupcu s uputom o plaćanju.

Prodavatelj svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da mu je Kupac po uputi Prodavatelja na žiro račun nositelja prava zaloga broj IBAN: AT233807500090024191 BIC: RZSTAT2G075 a radi brisanja prava zaloga na Nekretnini isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, s pod opisom plaćanja uplata 2 rata po sporazumu od 12. 10. 2022.

Na temelju primljene uplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka Ugovora, Prodavatelj svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da mu je Kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka Ugovora.



TERETI I TROŠKOVI

Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da je isključivi vlasnik predmetne Nekretnine, da Nekretnina, osim tereta upisanih u članku 2. ovog Ugovora nije opterećena nikakvim uknjiženim kao ni neuknjiženim teretima, da ne postoji nikakvo drugo pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Kupca, te da Nekretnina nije predmet nikakvog sudskog ili drugog spora.

Prodavatelj se obvezuje do dana predaje u posjed Nekretnine podmiriti sve troškove i davanja u svezi Nekretnine koja je predmet ovog Ugovora.

POSJED

Članak 5.

Prodavatelj ovime jamči da je u trenutku sklapanja ovog Ugovora isključivi posjednik Nekretnine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac stupio u posjed Nekretnine danom sklapanja ovog Ugovora, o čemu su ugovorne strane sačinile primopredajni zapisnik.

Kupac je prije sklapanja ovog Ugovora pažljivo razgledao Nekretninu, koju kupuje i prima u posjed u viđenom stanju.

TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da na temelju ovog Ugovora, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti na Nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora provede upis vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se nekretnina upisuje.

POREZ

Članak 7.

Ugovorne strane utvrđuju da porez na dodanu vrijednost za Nekretninu po računu iz članka 3. stavka 1. ovog Ugovora plaća Prodavatelj.

Sve druge troškove u svezi sastavljanja, sklapanja i provedbe ovog Ugovora snosi Kupac.



ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

Ugovorne strane izjavljuju da su zajednički pregovarali sadržaj ovog Ugovora te da se stoga niti jedna njegova odredba ne može tumačiti na štetu jedne ili druge strane.

Ovaj Ugovor je pravno obvezujući za Ugovorne strane te se neće poništavati iz razloga prekomjernog oštećenja (*laesio enormis*) i/ili zablude.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moraju se izvršiti u pisanom obliku te ih moraju potpisati sve Ugovorne strane i ovjeriti u slučaju potrebe pravne valjanosti.

Članak 9.

Sve nesporazume u svezi s ovim Ugovorom, Ugovorne strane rješavat će u duhu međusobnog razumijevanja dogovorom, a za slučaj spora nadležan je sud u Velikoj Gorici.

Članak 10.

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

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati sklopljenim u trenutku kada ga potpišu Ugovorne strane i kada potpis Prodavatelja ovjeri javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva izvorna primjerka i bit će ovjeren kod javnog bilježnika, kod kojeg stranke mogu tražiti ovjerene preslike ugovora. Jedan izvornik i dvije ovjerene preslike Ugovora zadržava Kupac a jednu ovjerenu presliku Ugovora zadržava Prodavatelj.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

za Prodavatelja

LB222 PROJEKT GRADNJA d.o.o.

Zagreb

direktor

Miroslav Jakšić

GRADNJA NESTIĆ d.d.

za građevinarstvo i trgovinu
10419 Buro Čica, Velikogorička 4

za Kupca

direktor

Krunoslav Nestić

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o., MBS 081361785, OIB 63000822820, Zagreb, **ULICA FRA LUJE MARUNA 11**, kojeg zastupa direktor **MIROSLAV JAKŠIĆ**, OIB 68867460873, **ZAGREB, ULICA FRA LUJE MARUNA 11**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116225324 PU Zagrebačke, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

GRADNJA NESTIĆ d.o.o., MBS 080227514, OIB 79920319766, **STARO ČIČE (Grad Velika Gorica), VELIKOGORIČKA ULICA 40**, kojeg zastupa direktor **KRUNOSLAV NESTIĆ**, OIB 65115618389, **STARO ČIČE, VELIKA GORICA, VELIKOGORIČKA ULICA 40**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114567527 PP Velika Gorica, 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 u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-19564/2022
Zagreb, 27.12.2022.



IVAN JAKIĆ, pri
zamjenik javnog bilježnika u
Branka Jakića, Zagreb, Zelinska 3
imenovan Rješenjem RH Ministarstva
pravosuđa i uprave od 14.10.2022.
KLASA: UP/I-714-04/22-01/02
URBROJ: 514-03-02-02-01/01-22-05
Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ



Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-19564/2022 dana
27.12.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke: **MIROSLAV JAKŠIĆ**, OIB 68867460873, **ZAGREB, ULICA FRA LUJE MARUNA 11**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-19565/2022
Zagreb, 27.12.2022.



IVAN JAKIĆ, pri
zamjenik javnog bilježnika u
Branka Jakića, Zagreb, Zelinska 3
imenovan Rješenjem RH Ministarstva
pravosuđa i uprave od 14.10.2022.
KLASA: UP/I-714-04/22-01/02
URBROJ: 514-03-02-02-01/01-22-05
Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ