

Trgovačko društvo **SV TRANS d.o.o. za prijevoz i usluge**, sa sjedištem u Varaždinu, Ulica Braće Radić 138, osobni identifikacijski broj (OIB): 85731437995, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 070204538, zastupano po direktoru zastupano Siniši Vincekoviću, kao prodavatelj s jedne strane (dalje u tekstu: „Prodavatelj“)

I

Trgovačko društvo **VINCEKOVIĆ TRANSPORTI društvo s ograničenom odgovornošću za prijevoz i usluge**, sa sjedištem u Varaždinu, Braće Radić 138, 42000 Varaždin, osobni identifikacijski broj (OIB): 58030931543, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 070196355 zastupano po direktorici Ivani Hudoletnjak, kao kupac s druge strane (dalje u tekstu: „Kupac“)

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

zaključili su sljedeći

## **U G O V O R** **o kupoprodaji nekretnine** (dalje u tekstu: „Ugovor“)

### **PREAMBULA**

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj suvlasnik nekretnine upisane u zemljišnu knjigu kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin u zk.ul. 9463, k.o. 331325, VARAŽDIN, koja se nalazi na zkč.br. 14352/2, neodvojivo povezano s vlasništvom sljedećeg posebnog dijela nekretnine:
  3. Suvlasnički dio: 3476/6499 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/9463 prenosi se sljedeći upis:  
ETAŽA 3 koja se sastoji od prostorija:
  - u prizemlju: garaža od 173,80 m<sup>2</sup>,
  - u potkrovlju: spremište od 173,80 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 347,60 m<sup>2</sup> upisano u suvlasništvu u ½ dijela Prodavatelja.
2. Budući da Kupac želi kupiti suvlasnički dio nekretnine opisane u točki 1. Preambule ovog Ugovora, u suvlasništvu Prodavatelja u 1/2 dijela, Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor.

### **Članak 1.** **Predmet Ugovora**

- 1.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje suvlasnički dio nekretnine koja je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin označena kao:

- k.č.br. 14352/2, k.o. Varaždin, u naravi ULICA BRAĆE RADIĆ, DVORIŠTE površine 1198 m<sup>2</sup>, GARAŽA 185 m<sup>2</sup>, KUĆA, VARAŽDIN, ULICA BRAĆE RADIĆ 138 površine 118 m<sup>2</sup>, GARAŽA površine 26 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA površine 20 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1547 m<sup>2</sup>
- neodvojivo povezano s vlasništvom sljedećeg posebnog dijela nekretnine:  
3. Suvlasnički dio: 3476/6499 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)  
Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/9463 prenosi se sljedeći upis:



ETAŽA 3 koja se sastoji od prostorija:

- u prizemlju: garaža od 173,80 m<sup>2</sup>,
- u potkrovlju: spremište od 173,80 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 347,60 m<sup>2</sup>

3.1. Suvlasnički dio etaže: ½ u suvlasništvu Prodavatelja.

(dalje u tekstu: „Nekretnina“).

## **Članak 2.**

### **Jamstva Prodavatelja**

2.1. Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči, za Nekretninu, da (i) je zakonski suvlasnik iste, (ii) da je Nekretnina slobodna od bilo kojih i svih knjižnih i izvanknjižnih tereta [zajma, služnosti, prava građenja ili korištenja, hipoteke, zabilježbe, založnog prava (uključujući bilo kojih zasnovanih na temelju zakona) ili drugih založnih ugovora ili dogovora u odnosu na Nekretninu] te da ne postoje prava trećih osoba (uključujući bilo koje pravo stjecanja, pravo treće osobe na prijenos prava vlasništva na Nekretnini radi osiguranja kakve novčane tražbine, bilo kakvo pravo prvokupa ili pravo najma ili zakupa) koja bi, nakon sklapanja ovog Ugovora, na bilo koji način opteretila ili umanjila pravo vlasništva Kupca te da će na isti način Nekretnina biti slobodna od svih i bilo kojeg tereta u trenutku isplate Kupoprodajne cijene definirane u članku 3. ovog Ugovora, (iii) da neposredno prije sklapanja ovog Ugovora s Nekretninom nije ni na koji način raspolagao te (iv) da u vrijeme sklapanja ovog Ugovora nije u tijeku niti jedan postupak (sudski, upravni ili kakav drugi postupak) predmet kojeg bi bila Nekretnina, (v) da je upis Nekretnine istinit, točan, valjan te da u potpunosti predstavlja sadašnje stanje Nekretnine te točno predstavlja stanje Nekretnine s obzirom na njezinu lokaciju, površinu i granice, (vi) da im ne prijeti donošenje bilo kakve presude, naloga, privremena mjera, dekret ili naredba od bilo kojeg suda, arbitraže ili bilo kojeg drugog tijela ili vladinog ureda kojim im se nameće bilo koja odgovornost ili obveza koja bi mogla imati negativan utjecaj na transakciju predviđenu ovim Ugovorom ili na Nekretninu, s izuzetkom založnog prava i prava služnosti prolaza opisanih u sljedećim stavcima 2.2. i 2.3. ovog članka Ugovora.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je u Teretovnici Listu C Nekretnine Temeljem zapisnika broj: Z-1874/2012/9463 prenesen sljedeći upis: Primljeno 10.10.2008. Z.7167/2008, uknjiženo pravo zalogu za iznos od 50.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa kamatama, rokom dospeljeća i svim sporednim potraživanjima u korist nositelja tog prava ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB:92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je u korist Nekretnine u listu B Vlastovnici 3. Suvlasničkog dijela: 3476/6499 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) temeljem zapisnika broj: Z-1874/2012/9463 prenesen sljedeći upis: Primljeno 26.02.2010. Z-1183/2010 uknjiženo pravo služnosti prolaza ulaznim trijemom na etaži 1 kao poslužnog dobra u korist etaže 3 kao povlasnog dobra sve temeljem Ugovora o uspostavi etažnog vlasništva od 15.02.2010. godine.

## **Članak 3.**

### **Kupoprodajna cijena**

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu Nekretnine u ukupnom iznosu od 40.000,00 EUR (slovima: četrdeset tisuća eura).

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju dinamiku isplate kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka ovog članka na način kako slijedi:



- 1) Kupac će Prodavatelju isplatiti iznos od 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura)  
najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od javnobilježničke ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru, i to u korist računa Prodavatelja, IBAN broj: HR9024020061101194982 otvoren kod Erste & Steiermärkische bank d.d.;
- 2) Kupac će Prodavatelju isplatiti iznos od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura)  
najkasnije do 30. travnja 2024. godine, i to u korist računa Prodavatelja, IBAN broj: HR9024020061101194982 otvoren kod Erste & Steiermärkische bank d.d.;
- 3) Kupac će Prodavatelju isplatiti iznos od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura)  
najkasnije do 31. svibnja 2024. godine, i to u korist računa Prodavatelja, IBAN broj: HR9024020061101194982 otvoren kod Erste & Steiermärkische bank d.d.;
- 4) Kupac će Prodavatelju isplatiti iznos od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura)  
najkasnije do 30. lipnja 2024. godine, i to u korist računa Prodavatelja, IBAN broj: HR9024020061101194982 otvoren kod Erste & Steiermärkische bank d.d.;
- 5) Kupac će Prodavatelju isplatiti iznos od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura)  
najkasnije do 31. srpnja 2024. godine, i to u korist računa Prodavatelja, IBAN broj: HR9024020061101194982 otvoren kod Erste & Steiermärkische bank d.d.;
- 6) Kupac će Prodavatelju isplatiti iznos od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura)  
najkasnije do 31. kolovoza 2024. godine, i to u korist računa Prodavatelja, IBAN broj: HR9024020061101194982 otvoren kod Erste & Steiermärkische bank d.d.;
- 7) Kupac će Prodavatelju isplatiti iznos od 5.000,00 EUR (slovima: pet tisuća eura)  
najkasnije do 30. rujna 2024. godine, i to u korist računa Prodavatelja, IBAN broj: HR9024020061101194982 otvoren kod Erste & Steiermärkische bank d.d.;

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako u cijenu ugovorenu u stavku 3.1. ovog članka Ugovora nije uračunat porez na dodanu vrijednost (dalje u tekstu: „PDV“).

3.4. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje kako temeljem odredbe čl. 40. st. 4. Zakon o porezu na dodanu vrijednost (Narodne Novine br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23; dalje u tekstu: „Zakon o PDV-u“) izabire oporezivanje isporuke navedene u čl. 40. st. 1. točki j) Zakona o PDV-u te se obvezuje Naručitelju ispostaviti račun bez obračunatog PDV-a sukladno odredbi članka 75. stavka 3. točke c) Zakona o PDV-u.

3.5. Prodavatelj se obvezuje ispostaviti račun Kupcu temeljem odredaba ovog članka Ugovora s napomenom: „Prijenos porezne obveze prema odredbi članka 75. stavak 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost“.

#### **Članak 4. Zatečeno stanje**

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su prije sklapanja ovog Ugovora detaljno pregledale Nekretninu i da nemaju primjedbi po pitanju kvalitete iste te su



suglasne sklopiti i izvršiti ovaj Ugovor s obzirom na Nekretninu u viđenom odnosno zatečenom stanju.

#### **Članak 5.**

##### **Clausula intabulandi**

5.1. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Kupca da odmah po potpisu ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo suvlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, Kupac na svoje ime i u svoju korist ishodi uknjižbu prava vlasništva (kao i činjenicu posjedovanja istih) na Nekretnini i to u dijelu 1/2 3. suvlasničkog dijela etaže (E-3) koja je u suvlasništvu Prodavatelja (Clausula intabulandi).

#### **Članak 6.**

##### **Stupanje i predaja u posjed**

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odmah prilikom sklapanja ovog Ugovora Kupac stupa u neposredni, samostalni i miran posjed Nekretnine.

#### **Članak 7.**

##### **Troškovi i porezi**

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će svaka snositi svoje javnobilježničke troškove ovjere potpisa, a troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama kao i sve druge troškove vezane uz prijenos prava vlasništva.

#### **Članak 8.**

##### **Izmjene i dopune**

8.1. Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, a osobito u pogledu rokova, uvjeta i drugih sastojaka, Ugovorne strane se obvezuju usvojiti u pisanom obliku, što vrijedi i za odustajanje od zahtjeva pisanog oblika. Izmjene i dopune koje nisu donesene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak.

#### **Članak 9.**

##### **Rješavanje sporova**

9.1. Ugovorne strane se potpisom ovog Ugovora suglasno obvezuju u cijelosti izvršavati sve obveze preuzete ovim Ugovorom, a sve eventualno nastale sporove Ugovorne strane se obvezuju riješiti mirnim putem u roku 15 (slovima: petnaest) dana od dana nastanka spora.

9.2. U slučaju spora nastalog u vezi ovog Ugovora, a koji ne uspiju riješiti mirnim putem u roku iz prethodnog stavka ovog članka, Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Varaždinu.

#### **Članak 10.**

##### **Ništetnost**

10.1. Ukoliko je određena odredba Ugovora ništetna, ili naknadno postane ništetna, takva ništetnost ne povlači sa sobom ništetnost i ostalih, valjanih odredbi Ugovora. U tom slučaju, Ugovorne strane će zamijeniti ništetnu odredbu sa novom, valjanom odredbom, koja je po svojem ekonomskom učinku što je moguće više slična ništetnoj odredbi koja je zamijenjena.

**Članak 11.**  
**Potpisna odredba**

11.1. Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka koje Ugovorne strane u znak prihvata prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze vlastoručno potpisuju.

11.2. Ovjera potpisa sukladno Zakona o javnom bilježništvu vrši se na samo 2 (dva) primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, 1 (jedan) zadržava tijelo nadležno za ovjeru potpisa, a za Prodavatelja će se sačiniti ovjerovljeni preslici.

11.3. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno potvrđuju kako ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju.

U Varaždinu, dana 27.03. 2024. godine

**Prodavatelj:**  
**SV TRANS d.o.o.**

zastupan po:

**SV TRANS d.o.o.**

Ul. braće Radić 138, Varaždin

OIB: 85731437995

Mail: [svtransdoo@gmail.com](mailto:svtransdoo@gmail.com)  
Simša Vinceković, direktor

**Kupac:**

**VINCEKOVIĆ TRANSPORTI d.o.o.**

zastupan po:

**VINCEKOVIĆ TRANSPORTI d.o.o.**

Varaždin, Ulica Braće Radić 138

OIB: 58030931543

mail: [ivana.hudolinjak@vtrans.hr](mailto:ivana.hudolinjak@vtrans.hr)



Ja, javni bilježnik **Lana Mihinjač**, Varaždin, Braće Radić 6,  
potvrđujem da je stranka:

**SINIŠA VINCEKOVIĆ, OIB 89314901708, VARAŽDIN, VARAŽDIN, ULICA BRAĆE  
RADIĆ 138**, kao direktor **SV TRANS d.o.o., MBS 070204538, OIB 85731437995, Varaždin (Grad  
Varaždin), ULICA BRAĆE RADIĆ 138**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice  
br. 114955402 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

**IVANA HUDOLETNJAK, OIB 47716659123, VARAŽDIN, VARAŽDIN, ULICA 22. RUJNA  
1991. 8**, kao direktor **VINCEKOVIĆ TRANSPORTI d.o.o., MBS 070196355, OIB 58030931543,  
Varaždin (Grad Varaždin), ULICA BRAĆE RADIĆ 138**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na  
pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam  
temeljem osobne iskaznice br. 117305255 PU Varaždinska, 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 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-2553/2024**

Varaždin, 27.03.2024.



**ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
Martina Čovran**



## POTVRDA

### o zahtjevu za podnošenje prijedloga za upis u zemljišne knjige elektroničkim putem

Ja, javni bilježnik **Lana Mihinjač**, Varaždin, Varaždin, Braće Radić 6, potvrđujem da je stranka:


**VINCEKOVIĆ TRANSPORTI d.o.o.**, OIB: 58030931543, **ULICA BRAĆE RADIĆ 138, Varaždin (Grad Varaždin)**, zastupano po direktoru **IVANA HUDOLETNJAK**, OIB: 47716659123, **ULICA 22. RUJNA 1991. 8, Varaždin, Varaždin** danas pristupila u moj javnobilježnički ured i zatražila da sukladno čl. 105. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, kao ovlašteni korisnik informacijskog sustava podnesem prijedlog za upis Uknjižba prava vlasništva u zemljišne knjige elektroničkim putem. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117305255 PU Varaždinska.

Stranka potpisom potvrđuje da je javnom bilježniku predala isprave koje će nakon pretvaranja u elektronički oblik biti prilog prijedlogu i da su joj iste potom vraćene.

Podnositelj prijedloga izjavljuje da je isprave koje su prilog prijedloga sastavio podnositelj prijedloga.

Stranka je upoznata s činjenicom da samo podnošenje prijedloga elektroničkim putem ne jamči njegovu provedivost.

(potpis stranke)

  
038 9890835

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 26.a Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi u iznosu od 10,64 EUR uvećana za PDV u iznosu od 2,66 EUR.

Sudska pristojba naplaćena temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi u vezi s čl. 7. st. 2. Zakona o sudskim pristojbama u iznosu od 16,59 EUR.

Broj: OV-2554/2024  
Varaždin, 27.03.2024.

