

**FRANJO BELJAK**, OIB: 68006336624, iz Zagreba, Hećimovićeva br. 24, kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

**JERE GROŠETA**, OIB: 92834590927, iz Trnovice, Dubrovačko primorje, Trnovica 10, kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: kupac),

na dan 7. svibnja 2025. godine sklopili su sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u posjedovnici zk. ul. 1841, k.o. Šestine upisana 2 (dva) zemljišnoknjižna tijela i to:

- zemljišnoknjižno tijelo A I (jedan) koje se sastoji od kat. čest. br. 358/14, u naravi dvorište površine 111 čhv, 399 m<sup>2</sup>, koje u vlastovnici upisano kao društveno vlasništvo u 1/1 dijela, a kao nositelj prava korištenja upisano je pravo korištenja u koristi vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo III (tri), dok na tom zemljištu postoji zgrada, i
- zemljišnoknjižno tijelo A III (tri) opisano kao obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Gornji Pirovac br. 20, sagrađena na č.k.br. 358/14, bez upisane površine, koje je u vlastovnici upisano kao vlasništvo Beljak Franjo, Hećimovićeva br. 24, Zagreb, u 1/1 dijela istog.

1.2. Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje sljedeću nekretninu:

kat. čest. br. 358/14 u naravi dvorište površine 111 čhv, 399 m<sup>2</sup>, ukupne površine 111 čhv, 399 m<sup>2</sup>, upisanu u zemljišnoknjižno tijelo A I (jedan), kao i obiteljsku stambenu zgradu u Zagrebu, Gornji Pirovac br. 20, sagrađena na č.k.br. 358/14, upisanu u vlastovnicu kao zemljišnoknjižno tijelo A III (tri),

sve upisano u zk. ul. 1841, k.o. Šestine.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sukladno odredbi čl. 360-365 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisan kao nositelj prava korištenja, a što je konkretnom slučaju prodavatelj.

## Članak 2.

2.1. Ugovorne strane sporazumno ugovaraju prodajnu cijenu za predmet kupoprodaje iz članka 1. ovog ugovora u iznosu od 50.000,00 EUR (slovima: pedeset tisuća eura).

2.2. Prodavatelj potpisom ovog ugovora potvrđuje primitak cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 2.1. ovog članka, a koja uplata je na dan potpisa ovog ugovora izvršena izravnom uplatom na računa kupca na račun prodavatelja IBAN: 962 3600 0032 1293 6723 otvoren kod Zagrebačka banka d.d..

## Članak 3.

3.1. Prodavatelj jamči da je na dan potpisa ovog ugovora miran, neposredan i samostalan posjednik nekretnine iz članka 1. ovog ugovora.

3.2. Prodavatelj će na dan potpisa ovog ugovora predati kupcu nekretninu iz članka 1. ovog ugovora u njegov individualni, neposredni i samostalan posjed.

3.3. Prilikom primopredaje posjeda ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji te konstatirati stanje svih brojila.

3.4. Prodavatelj snosi sve troškove vezane uz korištenje kuće do dana njegove predaje u posjed kupcu, a od tog dana sve troškove vezane uz korištenje kuće snosi kupac. Prodavatelj se obvezuju predati kupcu istovremeno s predajom kuće dokaze da su plaćeni svi mogući troškovi, kao primjerice troškovi za plin, vodu, struju, komunalije, čistoću, kao i svi drugi troškovi za kuću do trenutka njegove predaje u posjed kupcu.

3.5. Prodavatelj se obvezuje s danom predaje nekretnine u posjed kupcu dostaviti dokaze o uplati svih dospjelih režijskih troškova, a nedospjele režijske troškove prodavatelj se obvezuju platiti po njihovom dospijeću i dostaviti kupcu dokaze o uplati istih.

## Članak 4.

4.1. Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da nekretnina opisana u članku 1 (jedan) ugovora nije prodana trećoj osobi, te da je prodavateljevo isključivo vlasništvo, da ista ne predstavlja bračnu/izvanbračnu stečevinu, da predmetna nekretnina nije opterećena stvarnim teretima, niti ikojim pravima trećih osoba koja bi umanjivala, isključivala ili ograničavala kupčeva prava niti su u tijeku upravni i/ili sudski postupci u odnosu na predmetnu nekretninu, da nekretnina koja je predmet kupoprodaje nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim ili osobnim teretima.

4.2. Prodavatelj izjavljuje da ne postoje vjerovnici prodavatelja čije tražbine su dospjele u vrijeme sklapanja ovog Ugovora i nisu isplaćene, a koji bi mogli pokrenuti postupak za pobijanje ovog Ugovora radi pravnih radnji dužnika (prodavatelja) učinjenih na štetu vjerovnika ili pokrenuti ovršni postupak na predmetnoj nekretnini.

#### TABULARNA IZJAVA

##### Članak 5.

5.1. Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora izvrši prijenos prava vlasništva na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog ugovora na svoje ime i za svoju korist u zemljišnim knjigama nadležnog suda i drugim javnim očevidnicima, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili suglasnosti.

##### Članak 6.

6.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će kupac snositi troškove sastava i ovjere ovoga ugovora, troškove prijenosa prava vlasništva na svoje ime, kao i porez na promet nekretnine.

6.2. Na sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o zemljišnim knjigama.

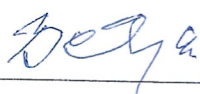
6.3. Stranke su suglasne da će sve sporove proizašle iz ovoga Ugovora rješavati prvenstveno mirnim putem, a za slučaj nemogućnosti rješenja spora mirnim putem ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

6.4. Ovaj Ugovor sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržavaju kupac, 1 (jedan) zadržava javni bilježnik, a za ostale potrebe sačinit će se ovjereni preslici.

6.5. U znak prihvata prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, stranke isti vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 7. svibnja 2025. godine

PRODAVATELJ:

  
FRANJO BELJAK

KUPAC:

  
JERE GROŠETA



Ja, javni bilježnik **Lada Draškić**, Zagreb, Frane Petrića 1,  
potvrđujem da je stranka:

**FRANJO BELJAK, OIB 68006336624, ZAGREB, HEĆIMOVIĆEVA ULICA 24**, u mojoj  
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105755029 PU ZAGREBAČKA.

**JERE GROŠETA, OIB 92834590927, TRNOVICA, DUBROVAČKO PRIMORJE,  
TRNOVICA 10**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118929124 PU  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA.

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-2922/2025**

Zagreb, 07.05.2025.

Javni bilježnik  
Lada Draškić



Prisjednik  
**Jelena Varga**

