INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Osijeku, Naselje Vladimira Nazora 13., OIB:15033295294, kog zastupa direktor Slaven Markota
(u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

IVAN BUTJEREVIC, 218 Foxall Road, Kellyville, NSW 2155, Australija, OIB: 70604689055, zastupan po specijalnom punomoćniku Korneliji Karić, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Mađarić & Lui d.o.o. iz Zagreba, Zelinska 4, a temeljem Specijalne punomoći od 06.05.2021.g. ovjerene u Generalnom konzulatu Republike Hrvatske u Sydneyu, Australija pod Klasom: 037-02/21-01/174, Ur. br. 521-AUS-03-21-1 od 06.05.2021.g. koja punomoć je sastavni dio ovog Ugovora
(u daljem tekstu: *Kupac*)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Predmet Ugovora

Članak 1.

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, *Prodavatelj* i *Kupac,* suglasno i dragovoljno uređuju međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina, nalazeći se u k.o. Diklo.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a *Kupac* kupuje, u cijelosti, nekretnine, koje su u zemljišnim knjigama upisane kao:

- 8.suvlasnički dio: 150/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7),
  Natkriveno parkirališno mjesto br. 7-natkriveno parkirališno mjesto u prizemlju oznake PM7-u grafičkom prilogu okomito šrafirano zelenom bojom korisne površine 13,78 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 6,89 m2, a ukupna korisna površina 13,78 m2;

- 9.suvlasnički dio: 353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8),
  Garaža 1-garaža 1 u prizemlju-u grafičkom prilogu obostrano šrafiran maslinasto zelenom bojom korisne površine 18,79 m2, a korisna vrijednost površine 14,09 m2 i pripatka vrt br.6- u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45* maslinasto zelenom bojom korisne površine 10,58 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 16,21 m2, a ukupna korisna površina 29,37 m2;

- 10.suvlasnički dio: 349/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9),
  Garaža 2-garaža 2 u prizemlju-u grafičkom prilogu obostrano šrafiran narančastom bojom korisne površine 18,55 m2, a korisna vrijednost površine 13,91 m2 i pripatka vrt br.7- u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45* narančastom bojom površine 10,51 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 16,01 m2, a ukupna korisna površina 29,06 m2;

- 11.suvlasnički dio: 200/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10),
  Natkriveno parkirališno mjesto br. 8-natkriveno parkirališno mjesto u prizemlju oznake PM8-u grafičkom prilogu okomito šrafirano ljubičastom bojom korisne površine 15,10 m2 a korisna vrijednost površine 7,55 m2, i pripadak vrt br. 8-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45* ljubičastom bojom površinom 8,12 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 9,17 m2, a ukupna korisna površina 23,22 m2;

sve to nalazeći se u Stambenoj zgradi Zadar, Put Njivica 2C, izgrađena na kčbr 59/29, površine 628 m^2, upisana u k.o. Diklo, u zkul 6646, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru, zajedno sa suvlasništvom na zemljištu ispod zgrade, zemljištu koje služi redovnoj uporabi zgrade i zajedničkim

dijelovima i uređajima zgrade, razmjerno vrijednosti stana prema ostalim stanovima kojima ti zajednički dijelovi služe.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine, opisane u prethodnim odredbama ovoga Ugovora, u njegovom isključivom vlasništvu, te da iste nisu opterećene nikakvim knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima, a koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje, odnosno umanjivala/osporavala prava *Kupca.*

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. i 3. ovoga Ugovora u iznosu od:

77.000,00 EUR-a
(sedamdesetsedamtisućaeurainištacenti)

Cijena iz stavka prvog (1.) ovoga članka plativa je u HRK, primjenom srednjega tečaja HNB za tu valutu, važećem u trenutku izvršenoga plaćanja.

Plaćanje cijene

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da *Kupac* ugovorenu kupoprodajnu cijenu, opisanu u članku 4. ovog Ugovora isplaćuje, kako slijedi:

- 10.000,00 eur (desettisućaeurainištacenti), u vidu beskamatne kapare, u svemu kako je to uređeno Zakonom o obveznim odnosima za ovaj institut, *Kupac* je isplatio po sklapanju Predugovora, a što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima na ovome Ugovoru, dok preostali dio od
- 67.000,00 eur (šesdesetsedamtisućaeurainištacenti) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HB na dan plaćanja Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 15 dana od sklapanja ovog ugovora.

Plaćanje se vrši na žiro račun *Prodavatelja* kod Privredne banke Zagreb d.d.,
broj: IBAN: HR3323400091110814923, BIC(SWIFT)CODE:PBZGHR2X.

Posjed i vlasništvo

Članak 6.

Ugovorne strane suglasnim potvrđuju da će *Prodavatelj* dopustiti *Kupcu* stupanje u neposredni i nesmetani posjed predmetnih nekretnina, slobodan od osoba i stvari, odmah po isplati kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj izričito izjavljuje da je suglasan i dozvoljava *Kupcu* da na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva *Prodavatelja* na svoje ime i vlasništvo, na nekretninama sadržanim u članku 2. i 3. ovoga Ugovora, putem polaganja ovoga Ugovora, te Potvrde, u obliku tabularne isprave, ovjerene po javnom bilježniku, kojom se potvrđuje primitak cjelokupne ugovorene cijene.

Zaključne odredbe

Članak 8.

Trošak sastava ovoga Ugovora, te njegove javnobilježničke ovjere, u cijelosti padaju na teret *Prodavatelja.*

Troškove provedbe ovoga Ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, te drugim očevidnicima, snositi će u cijelosti *Kupac.*

Članak 9.

Jamstvo i jamstveni rokovi za izgrađeni/isporučeni stan te opremu ugrađenu u isti, kao posebni/etažirani dio zgrade, u cijelosti će se ravnati prema odnosnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, tj. potpisom ovoga Ugovora *Prodavatelj* na *Kupca* prenosi sva jamstva glede kvalitete izgradnje i opreme stana. Navedena jamstva traju od pribavljanja uporabne dozvole:

- 10 (deset) godina za stabilnost i bitna svojstava objekta,
- 2 (dvije) godine za ostale nedostatke, a za
- ugrađenu opremu, u svemu prema jamstvima proizvođača.

Članak 10.

Eventualne sporove, do kojih bi moglo doći uslijed različitog tumačenja ugovornih klauzula ili radi neizvršavanja istih, ugovorne strane rješavati će prvenstveno mirnim putem i sporazumno, u duhu dobre poslovne suradnje i njezina održanja.

U odsutnosti takvog načina, možebitno, nastalog spora, odlučivati će stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je izrađen u 1 (jednom) primjerku, koji će se javnobilježnički ovjeriti kao original, te u još 3 (tri) primjerka koji će se ovjeriti kao preslike originala.

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, 09.06.2021.

Prodavatelj:

za INVEST IMMO d.o.o.
Slaven Markota, direktor

INVEST IMMO d.o.o.
OIB: 15033295294
OSIJEK

Kupac:

Kornelija Karić

za IVAN BUTIJEREVIC
Kornelija Karić, spec. pun.

Ja, javni bilježnik **DRAGICA DUMANČIĆ**, Osijek, Vrt J. Truhelke 3,
potvrđujem da je stranka:

SLAVEN MARKOTA, OIB 32945861241, OSIJEK, Ivana Gundulića 32, kao direktor **INVEST IMMO d.o.o., MBS 030178736, OIB 15033295294, Osijek, Naselje V. Nazora 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111378220 PU Osječko-baranjska , 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2748/2021
Osijek, 11.06.2021.

Javni bilježnik
DRAGICA DUMANČIĆ
...og bilježnika
...ednik Marijan Dumančić

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

IVAN BUTJEREVIC, OIB 70604689055, 218 FOXALL ROAD, KELLYVILLE, NSW 2155, AUSTRALIJA, kojeg zastupa punomoćnica **KORNELIJA KARIĆ, OIB 04415234344, BREZJE, RADNIČKA ULICA 20**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114349740 PP Samobor, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Specijalnu punomoć od 06.05.2021.g.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-8628/2021
Zagreb, 16.06.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA 4 ZAGREB BRANKO JAKIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
IVAN JAKIĆ

INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Osijeku, Naselje Vladimira Nazora 13., OIB:15033295294, kog zastupa direktor Slaven Markota
(u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

MIHAELA MARKOTA, iz Osijek, Šandora Petofia 46., OIB:76132606101
(u daljem tekstu: *Kupac*)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Predmet Ugovora

Članak 1

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, *Prodavatelj* i *Kupac,* suglasno i dragovoljno uređuju međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina, nalazeći se u k.o. Diklo.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a *Kupac* kupuje, u cijelosti, nekretnine, koje su u zemljišnim knjigama upisne kao:

5.Suvlasnički dio: 1420/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4),
STAN br. 4, na 1 katu oznake S4, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran svijetlo plavom bojom, koji se sastoji od dn. boravka i kuhinje, kupaonice, blagovaonice, hodnika, sobe 1 i sobe 2 korisne površine 57,97 m2, sporednog dijela lođe korisne površine 4,50 m2 (ukupna korisna vrijednost površina S4+sporedni dijelovi iznosi 61,35 m2, a ukupna korisna površina 62,47 m2), te pripadka: parkirališnog mjesta br. 2-u grafičkom prilogu okomito šrafirano svjetlo plavom bojom korisne površine 12,65 m2 i vrt br. 2 -u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45* svjetlo plavom bojom korisne površine 6,67 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 65,21 m2, a ukupna korisna površina 81,79 m2.

sve to nalazeći se u Stambenoj zgradi Zadar, Put Njivica 2C, izgrađena na kčbr 59/29, površine 628 m^2, upisana u k.o. Diklo, u zkul 6646, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine, opisane u prethodnim odredbama ovoga Ugovora, u njegovom isključivom vlasništvu, te da iste nisu opterećene nikakvim, knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima, a koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje, odnosno umanjivala/osporavala prava *Kupca.*

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. i 3. ovoga Ugovora u iznosu od:

91.000,00 EUR-a
(devedesetjednutisućeeurainištacenti)

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, 24.07.2020.

Prodavatelj:

/Slaven Markota /

INVEST IMMO d.o.o.
OIB: 15033295294
OSIJEK

Kupci:

/Mihaela Markota /

Ja, javni bilježnik **BISERKA ARAMBAŠIĆ**, Osijek, Kapucinska 17,
potvrđujem da je stranka:

SLAVEN MARKOTA, OIB 32945861241, OSIJEK, IVANA GUNDULIĆA 32, kao direktor **INVEST IMMO d.o.o., MBS 030178736, OIB 15033295294, Osijek, Naselje V. Nazora 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111378220 PU Osječko-baranjska, 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 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-5605/2020
Osijek, 31.07.2020.

Javni bilježnik
BISERKA ARAMBAŠIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA 3 OSIJEK BISERKA ARAMBAŠIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Prisjednik
Ljiljana Lenče

REPUBLIKA HRVATSKA 3 OSIJEK BISERKA ARAMBAŠIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Pristojba plaćena - Pokrenut postupak naplate
Biljezi od 10,00 kn naplaćeni i poništeni
Datum 31-07-2020
Javni bilježnik

REPUBLIKA HRVATSKA 3 OSIJEK BISERKA ARAMBAŠIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Spis čuvati do 2024. godine

REPUBLIKA HRVATSKA 3 OSIJEK BISERKA ARAMBAŠIĆ JAVNI BILJEŽNIK

INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Osijeku, Naselje Vladimira Nazora 13., OIB:15033295294, kog zastupa direktor Slaven Markota
(u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

JOSIPA MARKOTA, OIB:68830352019, s prebivalištem u Osijeku, Ivana Gundulića 32.,
(u daljem tekstu: *Kupac*)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Predmet Ugovora

Članak 1

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, *Prodavatelj* i *Kupac,* suglasno i dragovoljno uređuju međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina, nalazeći se u k.o. Diklo.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a *Kupac* kupuje, u cijelosti, nekretnine, koje su u zemljišnim knjigama upisne kao:

- 4.Suvlasnički dio: 922/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3),
  STAN br. 3, na 1 katu oznake S3, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran svjetlo zelenom bojom, koji se sastoji od dn. boravka, kuhinje i blagovaonice, kupaonice, hodnika i sobe korisne površine 34,63 m2 i sporednog dijela lođe korisne površine 5,04 m2 (ukupna korisna vrijednost površina S3+sporedni dijelovi iznosi 38,41 m2, a ukupna korisna površina 39,67 m2), pripadaka: parkirališnog mjesta br. 10-u grafičkom prilogu okomito šrafirano svjetlo zelenom bojom korisne površine 12,71 m2 i vrt br. 10-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45* svjetlo zelenom bojom korisne površine 7,00 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 42,35 m2, a ukupna korisna površina 59,38 m2.

sve to nalazeći se u Stambenoj zgradi Zadar, Put Njivica 2C, izgrađena na kčbr 59/29, površine 628 m^2, upisana u k.o. Diklo, u zkul 6646, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine, opisane u prethodnim odredbama ovoga Ugovora, u njegovom isključivom vlasništvu, te da iste nisu opterećene nikakvim, knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima, a koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje, odnosno umanjivala/osporavala prava *Kupca.*

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. i 3. ovoga Ugovora u iznosu od:

72.500,00 EUR-a
(sedamdesetdvijetisućepetstotinaeurainištacenti)

Cijena iz stavka prvog (1.) ovoga članka plativa je u HRK, primjenom srednjega tečaja HNB za tu valutu, važećem u trenutku izvršenoga plaćanja.

Plaćanje cijene

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da *Kupac* ugovorenu kupoprodajnu cijenu, opisanu u članku 4. ovog Ugovora isplaćuje, kako slijedi:

- 72.500,00 eur (sedamdesetdvijetisućepetstotinaeurainištacenti), isplatiti u roku od 30 dana od sklapanja konačnoga ugovora.

Plaćanje se vrši na žiro račun *Prodavatelja* kod Privredne banke Zagreb d.d., broj: IBAN: HR3323400091110814923.

Posjed i vlasništvo

Članak 6.

Ugovorne strane suglasnim potvrđuju da će *Prodavatelj* dopustiti *Kupcu* stupanje u neposredni i nesmetani posjed predmetnih nekretnina, slobodan od osoba i stvari, odmah po isplati kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj izričito izjavljuje da je suglasan i dozvoljava *Kupcu* da na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva *Prodavatelja* na svoje ime i vlasništvo, na nekretninama sadržanim u članku 2. i 3. ovoga Ugovora, putem polaganja ovoga Ugovora, te Potvrde, u obliku tabularne isprave, ovjerene po javnom bilježniku, kojom se potvrđuje primitak cjelokupne ugovorene cijene.

Zaključne odredbe

Članak 8.

Trošak sastava ovoga Ugovora, te njegove javnobilježničke ovjere, u cijelosti padaju na teret *Prodavatelja.*

Troškove provedbe ovoga Ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, te drugim očevidnicima, snositi će u cijelosti *Kupac.*

Članak 9.

Jamstvo i jamstveni rokovi za izgrađeni/isporučeni stan te opremu ugrađenu u isti, kao posebni/etažirani dio zgrade, u cijelosti će se ravnati prema odnosnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, tj. potpisom ovoga Ugovora *Prodavatelj* na *Kupca* prenosi sva jamstva glede kvalitete izgradnje i opreme stana. Navedena jamstva traju od:

- 10 (deset) godina za stabilnost i bitna svojstava objekta,
- 2 (dvije) godine za ostale nedostatke, a za
- ugrađenu opremu, u svemu prema jamstvima proizvođača.

Članak 10.

Eventualne sporove, do kojih bi moglo doći uslijed različitog tumačenja ugovornih klauzula ili radi neizvršavanja istih, ugovorne strane rješavati će prvenstveno mirnim putem i sporazumno, u duhu dobre poslovne suradnje i njezina održanja.

U odsutnosti takvog načina, možebitno, nastalog spora, odlučivati će stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je izrađen u 1 (jednom) primjerku, koji će se javnobilježnički ovjeriti kao original, te u još 3 (tri) primjerka koji će se ovjeriti kao preslike originala.

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, 30.07.2020.

Prodavatelj:

/Slaven Markota /

INVEST IMMO d.o.o.
OIB: 15033295294
OSIJEK

Kupci:

/Josipa Markota /

Ja, javni bilježnik **BISERKA ARAMBAŠIĆ**, Osijek, Kapucinska 17,
potvrđujem da je stranka:

SLAVEN MARKOTA, OIB 32945861241, OSIJEK, IVANA GUNDULIĆA 32, kao direktor **INVEST IMMO d.o.o., MBS 030178736, OIB 15033295294, Osijek, Naselje V. Nazora 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111378220 PU Osječko-baranjska, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-5608/2020
Osijek, 31.07.2020.

Javni bilježnik
BISERKA ARAMBAŠIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA 3 OSIJEK BISERKA ARAMBAŠIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Prisjednik
Ljiljana Lenče

OS-3501/20

INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Osijeku, Naselje Vladimira Nazora 13., OIB:15033295294, kog zastupa direktor Slaven Markota
(u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

Marko Lipošćak, iz Zagreba, Lavoslava Ružičke 12, OIB: 51677965362 i
i
Danijela Glad Lipošćak, iz Zagreba, Lavoslava Ružičke 12, OIB: 02791142112
(u daljem tekstu: *Kupci*)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Predmet Ugovora

Članak 1

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, *Prodavatelj* i *Kupci,* suglasno i dragovoljno uređuju međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina, nalazeći se u k.o. Diklo.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a *Kupci* kupuju, u cijelosti, nekretnine, koje su u zemljišnim knjigama upisne kao:

- 7.suvlasnički dio: 1475/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6),
  STAN br. 6, na 2 katu oznake S6, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran žutom bojom, koji se sastoji od dn. boravka, blagovaonice i kuhinje, hodnika, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1 i kupaonica 2 korisne površine 60,50 m2 i sporednog dijela lođe korisne površine 4,50 m2 (ukupna korisna vrijednost površina S6+sporedni dijelovi iznosi 63,88 m2, a ukupna korisna površina 65,00 m2), te pripadci: parkirališnog mjesta br. 3-u grafičkom prilogu okomito šrafirano žutom bojom površine 12,65 m2 i vrta br. 3-u grafičkom prilogu pod šrafiran pod kutem od 45* žutom bojom površine 6,67 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 67,74 m2, a ukupna korisna površina 84,32 m2

sve to nalazeći se u Stambenoj zgradi Zadar, Put Njivica 2C, izgrađena na kčbr 59/29, površine 628 m^2, upisana u k.o. Diklo, u zkul 6646, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine, opisane u prethodnim odredbama ovoga Ugovora, u njegovom isključivom vlasništvu, te da iste nisu opterećene nikakvim, knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima, a koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje, odnosno umanjivala/osporavala prava *Kupce.*

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. i 3. ovoga Ugovora u iznosu od:

107.500,00 EUR-a
(stosedamtisućapetsoeurainištacenti)

Cijena iz stavka prvog (1.) ovoga članka plativa je u HRK, primjenom srednjega tečaja HNB za tu valutu, važećem u trenutku izvršenoga plaćanja.

Plaćanje cijene

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da *Kupci* ugovorenu kupoprodajnu cijenu, opisanu u članku 4. ovog Ugovora isplaćuje, kako slijedi:

- iznos od **5.000,00 Eur (pettisućaeurainištacenti),** u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u vidu, beskamatne, kapare, u svemu kako je to uređeno Zakonom o obveznim odnosima za ovaj institut, i to u roku od 7 dana po sklapanju Predugovora,
- iznos od **2.500,00 Eur (dvijetisućeipetstoeurainištacenti)**, u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate, iz vlastitih sredstava koji će iznos biti doznačen na žiro račun Prodavatelja, dok
- preostali iznos do pune ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od **100.000,00 Eur (stotisućaeurainištacenti)**, u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate, iz kredita Zagrebačke banke d.d. Zagreb na žiro račun *Prodavatelja.*

Prodavatelj je upoznat i suglasan je s tim da će dio kupoprodajne cijene biti isplaćen putem stambenog kredita banke.
Plaćanje se vrši na žiro račun *Prodavatelja* kod Privredne banke Zagreb d.d.,
broj: IBAN: HR3323400091110814923.

Posjed i vlasništvo

Članak 6.

Ugovorne strane suglasnim potvrđuju da će *Prodavatelj* dopustiti *Kupcima* stupanje u neposredni i nesmetani posjed predmetnih nekretnina, slobodan od osoba i stvari, odmah po isplati kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj izričito izjavljuje da je suglasan i dozvoljava *Kupcima* da na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva *Prodavatelja* na svoje ime i vlasništvo, na nekretninama sadržanim u članku 2. i 3. ovoga Ugovora, putem polaganja ovoga Ugovora, te Potvrde, u obliku tabularne isprave, ovjerene po javnom bilježniku, kojom se potvrđuje primitak cjelokupne ugovorene cijene.

Zaključne odredbe

Članak 8.

Trošak sastava ovoga Ugovora, te njegove javnobilježničke ovjere, u cijelosti padaju na teret *Prodavatelja.*
Troškove provedbe ovoga Ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, te drugim očevidnicima, snositi će u cijelosti *Kupci.*

Članak 9.

Jamstvo i jamstveni rokovi za izgrađeni/isporučeni stan te opremu ugrađenu u isti, kao posebni/etažirani dio zgrade, u cijelosti će se ravnati prema odnosnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, tj. potpisom ovoga Ugovora *Prodavatelj* na *Kupce* prenosi sva jamstva glede kvalitete izgradnje i opreme stana. Navedena jamstva traju od:

- 10 (deset) godina za stabilnost i bitna svojstava objekta,
- 2 (dvije) godine za ostale nedostatke, a za
- ugrađenu opremu, u svemu prema jamstvima proizvođača.

Članak 10.

Eventualne sporove, do kojih bi moglo doći uslijed različitog tumačenja ugovornih klauzula ili radi neizvršavanja istih, ugovorne strane rješavati će prvenstveno mirnim putem i sporazumno, u duhu dobre poslovne suradnje i njezina održanja.
U odsutnosti takvog načina, možebitno, nastalog spora, odlučivati će stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je izrađen u 1 (jednom) primjerku, koji će se javnobilježnički ovjeriti kao original, te u još 3 (tri) primjerka koji će se ovjeriti kao preslike originala.

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 28.07.2020.

Prodavatelj:

Potpis i pečat direktor: Slaven Markota

INVEST IMMO d.o.o.
OIB: 15033295294
OSIJEK

Kupci:

Marko Lipošćak

Danijela Glad Lipošćak

Ja, javni bilježnik **Gorana Blaić Hebrang**, Zagreb, Poljička 13,
potvrđujem da je stranka:

SLAVEN MARKOTA, OIB 32945861241, OSIJEK, OSIJEK, IVANA GUNDULIĆA 32, kao direktor **INVEST IMMO d.o.o., MBS 030178736, OIB 15033295294, Osijek, Naselje V. Nazora 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111378220 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
MARKO LIPOŠĆAK, OIB 51677965362, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA LAVOSLAVA RUŽIČKE 12, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112699174 PU Zagrebačka.
DANIJELA GLAD LIPOŠĆAK, OIB 02791142112, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA LAVOSLAVA RUŽIČKE 12, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113161245 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-3501/2020
Zagreb, 28.07.2020.

Javni bilježnik
Gorana Blaić Hebrang

INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Osijeku, Naselje Vladimira Nazora 13., OIB:15033295294, kog zastupa direktor Slaven Markota
(u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

DENIS BRKLJAČA, iz Slovenija, Koper, Kozlovičeva ulica 27, OIB:36478896178
(u daljem tekstu: *Kupac*)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Predmet Ugovora

Članak 1

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, *Prodavatelj* i *Kupac,* suglasno i dragovoljno uređuju međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina, nalazeći se u k.o. Diklo.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a *Kupac* kupuje, u cijelosti, nekretnine, koje su u zemljišnim knjigama upisne kao:

3.Suvlasnički dio: 971/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2),
STAN br. 2, na prvom katu oznake S2, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran svjetlo ljubičastom bojom, koji se sastoji od dn. boravka i blagovaonice, kupaonice, ostave, kuhinje i sobe korisne površine 37,55 m2, sporednog dijela lođe površine 3,32 m2 (ukupna korisna vrijednost površina S2+sporedni dijelovi iznosi 40,02 m2, a ukupna korisna površina 40,87 m2), pripadaka: parkirališnog mjesta PM1-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45* svjetlo ljubičastom bojom korisne površine 12,65 m2 i vrt br. 1-u grafičkom prilogu okomito šrafirano svjetlo ljubičastom bojom korisne površine 10,07 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 44,58 m2, a ukupna korisna površina 63,59 m2.

sve to nalazeći se u Stambenoj zgradi Zadar, Put Njivica 2C, izgrađena na kčbr 59/29, površine 628 m^2, upisana u **k.o. Diklo, u zkul 6646,** Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine, opisane u prethodnim odredbama ovoga Ugovora, u njegovom isključivom vlasništvu, te da iste nisu opterećene nikakvim, knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima, a koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje, odnosno umanjivala/osporavala prava *Kupca.*

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. i 3. ovoga Ugovora u iznosu od:

73.330,00 EUR-a
(sedamdesetriisućeitristotrideseteurainištacenti)

Cijena iz stavka prvog (1.) ovoga članka plativa je u HRK, primjenom srednjega tečaja HNB za tu valutu, važećem u trenutku izvršenoga plaćanja.

Plaćanje cijene

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da *Kupac* ugovorenu kupoprodajnu cijenu, opisanu u članku 4. ovog Ugovora isplaćuje, kako slijedi:

- 5.000,00 eur (pettisućaeurainištacenti), u vidu, beskamatne, kapare, u svemu kako je to uređeno Zakonom o obveznim odnosima za ovaj institut, *Kupac* je isplatio po sklapanju Predugovora, a što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima na ovome Ugovoru, dok preostali dio od
- 68.330,00 eur (šezdesetosamtisućatritotridesetaeurainištacenti), isplatiti, u roku od 7 dana od sklapanja ovog ugovora.

Plaćanje se vrši na žiro račun *Prodavatelja* kod Privredne banke Zagreb d.d., broj: IBAN: HR3323400091110814923.

Posjed i vlasništvo

Članak 6.

Ugovorne strane suglasnim potvrđuju da će *Prodavatelj* dopustiti *Kupcu* stupanje u neposredni i nesmetani posjed predmetnih nekretnina, slobodan od osoba i stvari, odmah po isplati kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj izričito izjavljuje da je suglasan i dozvoljava *Kupcu* da na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva *Prodavatelja* na svoje ime i vlasništvo, na nekretninama sadržanim u članku 2. i 3. ovoga Ugovora, putem polaganja ovoga Ugovora, te Potvrde, u obliku tabularne isprave, ovjerene po javnom bilježniku, kojom se potvrđuje primitak cjelokupne ugovorene cijene.

Zaključne odredbe

Članak 8.

Trošak sastava ovoga Ugovora, te njegove javnobilježničke ovjere, u cijelosti padaju na teret *Prodavatelja.*

Troškove provedbe ovoga Ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, te drugim očevidnicima, snositi će u cijelosti *Kupac.*

Članak 9.

Jamstvo i jamstveni rokovi za izgrađeni/isporučeni stan te opremu ugrađenu u isti, kao posebni/etažirani dio zgrade, u cijelosti će se ravnati prema odnosnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, tj. potpisom ovoga Ugovora *Prodavatelj* na *Kupca* prenosi sva jamstva glede kvalitete izgradnje i opreme stana. Navedena jamstva traju od:

- 10 (deset) godina za stabilnost i bitna svojstava objekta,
- 2 (dvije) godine za ostale nedostatke, a za
- ugrađenu opremu, u svemu prema jamstvima proizvođača.

Članak 10.

Eventualne sporove, do kojih bi moglo doći uslijed različitog tumačenja ugovornih klauzula ili radi neizvršavanja istih, ugovorne strane rješavati će prvenstveno mirnim putem i sporazumno, u duhu dobre poslovne suradnje i njezina održanja.

U odsutnosti takvog načina, možebitno, nastalog spora, odlučivati će stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je izrađen u 2 (dva) izvorna primjerka, koji će se javnobilježnički ovjeriti kao original, te u još 3 (tri) primjerka koji će se ovjeriti kao preslike originala.

U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Zadru, 23.07.2020. godine

Prodavatelj:

INVEST IMMO d.o.o.
/dir. Slaven Markota /

INVEST IMMO d.o.o.
OIB: 15033295294
OSIJEK

Kupci:

/Denis Brkljača /

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je stranka:

SLAVEN MARKOTA, OIB 32945861241, OSIJEK, OSIJEK, Ivana Gundulića 32, kao direktor **INVEST IMMO d.o.o., MBS 030178736, OIB 15033295294, Osijek, Naselje V. Nazora 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111378220 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. **DENIS BRKLJAČA, OIB 36478896178, R. SLOVENIJA, KOPAR, KOZLOVIČEVA ULICA 27**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 003854227 R. SLOVENIJA.

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 za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5699/2020
Zadar, 23.07.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
EMIL BRKIĆ
ZADAR
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Emil Brkić

INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Osijeku, Naselje Vladimira Nazora 13., OIB:15033295294, kog zastupa direktor Slaven Markota
(u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

MARIN ČONČ, iz Zadar, Brodarska ulica 4., OIB:10856925659
(u daljem tekstu: *Kupac*)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Predmet Ugovora

Članak 1

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, *Prodavatelj* i *Kupac*, suglasno i dragovoljno uređuju međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina, nalazeći se u k.o. Diklo.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a *Kupac* kupuje, u cijelosti, nekretnine, koje su u zemljišnim knjigama upisne kao:

- 6.suvlasnički dio: 1915/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5),
  STAN br 5., na 2.katu oznake S5, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran svijetlo plavom bojom, koji se sastoji od dn. boravka, blagovaonice, kuhinje, ostave, hodnika, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1 i kupaonica 2, korisne površine 74,08 m2, sporednog dijela lođe 1 i lođe 2 korisne površine 8,17 m2 (ukupna korisna vrijednost površina S5+sporedni dijelovi iznosi 80,21 m2, a ukupna korisna površine 82,25 m2), te pripadci: parkirališnog mjesta br. 4 i 5-u grafičkom prilogu okomito šrafirano tamno plavom bojom površine 25,30 m2 i vrta br. 4-u grafičkom prilogu pod šrafiran pod kutem od 45* tamno plavom bojom površine 13,34 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 87,94 m2, a ukupna korisna površina 120,89 m2.
- 12.suvlasnički dio: 197/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11),
  Natkriveno parkirališno mjesto br. 9-natkriveno parkirališno mjesto u prizemlju oznake PM9-u grafičkom prilogu okomito šrafirano sivom bojom korisne površine 14,86 m2, a korisne površine 7,43 m2, a korisna vrijednost površine 7,55 m2, i pripadak vrt br. 9-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45* sivom bojom korisne površine 7,93 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 9,02 m2, a ukupna korisna površina 22,79 m2;

sve to nalazeći se u Stambenoj zgradi Zadar, Put Njivica 2C, izgrađena na kčbr 59/29, površine 628 m^2, upisana u k.o. Diklo, u zkul 6646, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine, opisane u prethodnim odredbama ovoga Ugovora, u njegovom isključivom vlasništvu, te da iste nisu opterećene nikakvim, knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima, a koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje, odnosno umanjivala/osporavala prava Kupca.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. i 3. ovoga Ugovora u iznosu od:

138.800,00 EUR-a

(stotridesetosamtisućaosamstotinaeurainištacenti)

Cijena iz stavka prvog (1.) ovoga članka plativa je u HRK, primjenom srednjega tečaja HNB za tu valutu, važećem u trenutku izvršenoga plaćanja.

Plaćanje cijene

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da *Kupac* ugovorenu kupoprodajnu cijenu, opisanu u članku 4. ovog Ugovora isplaćuje, kako slijedi:

- 5.000,00 eur (pettisućaeurainištacenti), u vidu, beskamatne, kapare, u svemu kako je to uređeno Zakonom o obveznim odnosima za ovaj institut, Kupac je isplatio po sklapanju Predugovora, a što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima na ovome Ugovoru, dok preostali dio od
- 133.800,00 eur (stotridesetritisućeosamstotinaeurainištacenti), isplatiti stambenim kreditom OTP Banke, prigodom primopredaje stana i sklapanja konačnoga ugovora.

Plaćanje se vrši na žiro račun Prodavatelja kod Privredne banke Zagreb d.d., broj: IBAN: HR3323400091110814923.

Posjed i vlasništvo

Članak 6.

Ugovorne strane suglasnim potvrđuju da će *Prodavatelj* dopustiti *Kupcu* stupanje u neposredni i nesmetani posjed predmetnih nekretnina, slobodan od osoba i stvari, odmah po isplati kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj izričito izjavljuje da je suglasan i dozvoljava *Kupcu* da na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva *Prodavatelja* na svoje ime i vlasništvo, na nekretninama sadržanim u članku 2. i 3. ovoga Ugovora, putem polaganja ovoga Ugovora, te Potvrde, u obliku tabularne isprave, ovjerene po javnom bilježniku, kojom se potvrđuje primitak cjelokupne ugovorene cijene.

Zaključne odredbe

Članak 8.

Trošak sastava ovoga Ugovora, te njegove javnobilježničke ovjere, u cijelosti padaju na teret *Prodavatelja.*

Troškove provedbe ovoga Ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, te drugim očevidnicima, snositi će u cijelosti *Kupac.*

Članak 9.

Jamstvo i jamstveni rokovi za izgrađeni/isporučeni stan te opremu ugrađenu u isti, kao posebni/etažirani dio zgrade, u cijelosti će se ravnati prema odnosnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, tj. potpisom ovoga Ugovora *Prodavatelj* na *Kupca* prenosi sva jamstva glede kvalitete izgradnje i opreme stana. Navedena jamstva traju od:

- 10 (deset) godina za stabilnost i bitna svojstava objekta,
- 2 (dvije) godine za ostale nedostatke, a za
- ugrađenu opremu, u svemu prema jamstvima proizvođača.

Članak 10.

Eventualne sporove, do kojih bi moglo doći uslijed različitog tumačenja ugovornih klauzula ili radi neizvršavanja istih, ugovorne strane rješavati će prvenstveno mirnim putem i sporazumno, u duhu dobre poslovne suradnje i njezina održanja.
U odsutnosti takvog načina, možebitno, nastalog spora, odlučivati će stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je izrađen u 1 (jednom) primjerku, koji će se javnobilježnički ovjeriti kao original, te u još 3 (tri) primjerka koji će se ovjeriti kao preslike originala.

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Zadru, 07.07.2020.

Prodavatelj:

/Slaven Markota /

INVEST IMMO d.o.o.
OIB: 15033295294
OSIJEK

Kupci:

/Marin Čonč /

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je stranka:

SLAVEN MARKOTA, OIB 32945861241, OSIJEK, OSIJEK, Ivana Gundulića 32, kao direktor **INVEST IMMO d.o.o., MBS 030178736, OIB 15033295294, Osijek, Naselje V. Nazora 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111378220 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. **MARIN ČONČ, OIB 10856925659, ZADAR, ZADAR, BRODARSKA ULICA 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114304905 PU Zadarska.

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 za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5178/2020
Zadar, 09.07.2020.

Javni bilježnik
Emil Brkić

REPUBLIKA HRVATSKA EMIL BRKIĆ ZADAR JAVNI BILJEŽNIK

INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, sa sjedištem u Osijeku, Naselje Vladimira Nazora 13., OIB:15033295294, kog zastupa direktor Slaven Markota (u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

BRANKA MARKOTA, OIB: 25781503355, iz Osijek, Naselje Vladimira Nazora 13, (u daljem tekstu: *Kupac*)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Predmet Ugovora

Članak 1

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, *Prodavatelj* i *Kupac,* suglasno i dragovoljno uređuju međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina, nalazeći se u k.o. Diklo.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a *Kupac* kupuje, u cijelosti, nekretnine, koje su u zemljišnim knjigama upisne kao:

- 2.Suvlasnički dio: 2048/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1),
  STAN br. 1, u prizemlju oznake S1, u grafičkom prilogu obostrano, šrafiran crvenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, hodnika 1, hodnika 2, ostave, sobe 1, sobe 2, sobe 3, kupaonice 1 i kupaonice 2, ukupne korisne površine 82,09 m2, te pripadaka: vrta br. 5-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45° crvenom bojom korisne površine 47,17 m2 i parkirališnog mjesta br. 6-u grafičkom prilogu okomito šrafirano crvenom bojom korisne površine 12,65 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 94,05 m2, a ukupna korisna površina 185,64 m2.

sve to nalazeći se u Stambenoj zgradi Zadar, Put Njivica 2C, izgrađena na kčbr 59/29, površine 628 m^2, upisana u k.o. Diklo, u zkul 6646, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine, opisane u prethodnim odredbama ovoga Ugovora, u njegovom isključivom vlasništvu, te da iste nisu opterećene nikakvim, knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima, a koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje, odnosno umanjivala/osporavala prava *Kupca.*

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne stranke utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. i 3. ovoga Ugovora u iznosu od:

141.500,00 EUR-a

(stočetrdesetjednutisućupetstoeurainištacenti)

Cijena iz stavka prvog (1.) ovoga članka plativa je u HRK, primjenom srednjeg tečaja HNB za tu valutu, važećeg u trenutku izvršenoga plaćanja.

Plaćanje cijene

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da *Kupac* ugovorenu kupoprodajnu cijenu, opisanu u članku 4. ovog Ugovora isplaćuje, kako slijedi:

- 141.500,00 eur (stočetrdesetjednutisućupetstoeurainištacenti), isplatiti u roku od 30 dana od sklapanja konačnoga ugovora.

Plaćanje se vrši na žiro račun *Prodavatelja* kod Privredne banke Zagreb d.d., broj: IBAN: HR3323400091110814923.

Posjed i vlasništvo

Članak 6.

Ugovorne strane suglasnim potvrđuju da će *Prodavatelj* dopustiti *Kupcu* stupanje u neposredni i nesmetani posjed predmetnih nekretnina, slobodan od osoba i stvari, odmah po isplati kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj izričito izjavljuje da je suglasan i dozvoljava *Kupcu* da na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva *Prodavatelja* na svoje ime i vlasništvo, na nekretninama sadržanim u članku 2. i 3. ovoga Ugovora, putem polaganja ovoga Ugovora, te Potvrde, u obliku tabularne isprave, ovjerene po javnom bilježniku, kojom se potvrđuje primitak cjelokupne ugovorene cijene.

Zaključne odredbe

Članak 8.

Trošak sastava ovoga Ugovora, te njegove javnobilježničke ovjere, u cijelosti padaju na teret *Prodavatelja.*

Troškove provedbe ovoga Ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, te drugim očevidnicima, snositi će u cijelosti *Kupac.*

Članak 9.

Jamstvo i jamstveni rokovi za izgrađeni/isporučeni stan te opremu ugrađenu u isti, kao posebni/etažirani dio zgrade, u cijelosti će se ravnati prema odnosnim odredbama Zakona o obveznim odnosima, tj. potpisom ovoga Ugovora *Prodavatelj* na *Kupca* prenosi sva jamstva glede kvalitete izgradnje i opreme stana. Navedena jamstva traju od:

- 10 (deset) godina za stabilnost i bitna svojstava objekta,
- 2 (dvije) godine za ostale nedostatke, a za
- ugrađenu opremu, u svemu prema jamstvima proizvođača.

Članak 10.

Eventualne sporove, do kojih bi moglo doći uslijed različitog tumačenja ugovornih klauzula ili radi neizvršavanja istih, ugovorne strane rješavati će prvenstveno mirnim putem i sporazumno, u duhu dobre poslovne suradnje i njezina održanja.

U odsutnosti takvog načina, možebitno, nastalog spora, odlučivati će stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je izrađen u 1 (jednom) primjerku, koji će se javnobilježnički ovjeriti kao original, te u još 3 (tri) primjerka koji će se ovjeriti kao preslike originala.

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, 24.07.2020.

Prodavatelj:

/Slaven Markota /

INVEST IMMO d.o.o.
OIB: 15033295294
OSIJEK

Kupci:

/Branka Markota /

Ja, javni bilježnik **BISERKA ARAMBAŠIĆ**, Osijek, Kapucinska 17,
potvrđujem da je stranka:

SLAVEN MARKOTA, OIB 32945861241, OSIJEK, IVANA GUNDULIĆA 32, kao direktor **INVEST IMMO d.o.o., MBS 030178736, OIB 15033295294, Osijek, Naselje V. Nazora 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111378220 PU Osječko-baranjska, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-5603/2020
Osijek, 31.07.2020.

Javni bilježnik
BISERKA ARAMBAŠIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
BISERKA ARAMBAŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Prisjednik
Ljiljana Lenče





