

OLIVIO FABIJAN iz Njemačke, 22457 Hamburg, Halstenbeker strase 13 C, rođen 28.03.1947. (dvadesetosmog ožujka tisuću devetsto četrdesetsedme) godine, OIB 02588962044, -----

LINO FABIJANČIĆ iz Njemačke, 22525 Hamburg, Försterweg, rođen 15.03.1936. (petnaestog ožujka tisuću devetsto tridesetšeste) godine, OIB 52107273089, zastupan po punomoćniku Oliviu Fabijanu, te-----

JOSIP FABIJANČIĆ iz Rijeke, Braće Mohorić 2, rođen 30.01.1939. (tridesetog siječnja tisuću devetsto tridesetdevete) godine, OIB 65718810838, -----
s jedne strane i u nastavku Ugovora kao **prodavatelj**,-----
i-----

ATILIJA NEŽIĆ iz Poreča, 43. Istarske divizije 50, rođena 03.10.1947. (trećeg listopada tisuću devetsto četrdesetsedme) godine, OIB 54136769904,-----
s druge strane i u nastavku Ugovora kao **kupac**,-----

sklapaju slijedeći-----

U G O V O R

O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju: -----

- da su prodavatelji vlasnici nekretnina koje su u zemljišnim knjigama vođenim od strane Općinskog suda u Puli - Pola, zemljišno – knjižni odjel Pazin, označene kao: -----

- zemljišnoknjižni uložak broj 110, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 219/2 ZGR., 219/3 ZGR., 3020/2, 3026, 3041/6, 3044/3, 3045/9, 3045/20, 3045/21, 3045/22, 3045/31, 3045/36, 3045/38, 3045/40, 3045/44, 3045/53, 3045/54, 3045/68, 3045/70, 3045/75, 3045/82, 3047/2, 3071/8, 3071/35, 3071/41, 3072, 3076/1, 3080/12, 3301, 3302, 3303, 3305/1, 3306, 3307/2, 3311, 3321/4, 3524, 3742, 3761/2, 3761/3, i to Josip Fabijančić u 1/3 dijela, Lino Fabijančić u 1/3 dijela i Olivio Fabijan u 1/3 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 313, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3045/47, 3045/58, 3071/6, 3080/10, 3321/1, 3321/3, i to Josip Fabijančić u 56/1344 dijela, Lino Fabijančić u 56/1344 dijela i Olivio Fabijan u 56/1344 dijela, ----
- zemljišnoknjižni uložak broj 322, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3713, 3735, 3743, i to Josip Fabijančić u 4/72 dijela, Lino Fabijančić u 4/72 dijela i Olivio Fabijan u 4/72 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 529, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3687, i to Josip Fabijančić u 4/72 dijela, Lino Fabijančić u 4/72 dijela i Olivio Fabijan u 4/72 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 688, katastarska općina: Draguč: -----

- k.č.br. 219/1 ZGR., i to Josip Fabijančić u 1/3 dijela, Lino Fabijančić u 1/3 dijela i Olivio Fabijan u 1/3 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 750, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 220/2 ZGR., i to Josip Fabijančić u 1/3 dijela, Lino Fabijančić u 1/3 dijela i Olivio Fabijan u 1/3 dijela, -----
 - zemljišnoknjižni uložak broj 107, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3032, 3043/1, 3043/5, 3044/2, 3044/10, 3045/37, 3045/39, 3045/41, 3045/69, 3045/76, 3047/1, 3080/11, 3307/1, 3480, 3491/4, 3525, 216 ZGR., i to Josip Fabijančić u 1/3 dijela, Lino Fabijančić u 1/3 dijela i Olivio Fabijan u 1/3 dijela, -----
 - zemljišnoknjižni uložak broj 625, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3045/1, 3045/2, i to Josip Fabijančić u 1/3 dijela, Lino Fabijančić u 1/3 dijela i Olivio Fabijan u 1/3 dijela, -----
- da su prodavatelji samostalni posjednici gore navedenih nekretnina na kojima su oni vlasnici svatko po 1/3 dijela, a suposjednici na ostalim navedenim nekretninama, -----
- da predmetne nekretnine u naravi predstavljaju staru obiteljsku kuću sa okućnicom i imanje, -----
- da su prodavatelji braća i da su predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem od njihove majke pok. Angeline Fabijančić, rođ. Krivičić, pok. Josip, -----
- da je Lino Fabijančić opunomoćio Olivia Fabijana da može u njegovo ime i za njegov račun raspolagati sa njegovim udjelom nad nekretninama koje je u 1/3 stekao nasljeđivanjem od majke pok. Angeline Fabijančić, -----
- da je kupac hrvatska državljanka, -----
- da prodavatelji želi predmetne nekretnine prodati kupcu pod niže navedenim uvjetima. ---

-----Članak 2.-----

(1) Prodavatelji pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću jamče kupcu da su vlasnici i posjednici nekretnina navedenih u članku 1. alineja 1. ovog Ugovora uz izuzeće navedeno u stavku 2. ovog članka te da iste nisu opterećene nikakvim teretima i/ili služnostima.-----

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u zemljišnoj knjizi zabilježen spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli - Pola pod posl. br. P 2/15 radi utvrđenja prava vlasništva u pogledu k.č. 3305/1, 3311, upisanih u zk.ul.br. 110, k.o. Draguč, te da se jamčenje iz prethodnog stavka ne odnosi i na ove dvije nekretnine. -----

(3) Josip Fabijančić pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću jamči da je upravo on upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, međutim sa adresom: Rijeka, Slavka Tomašića 2, a sa koje je u međuvremenu preselio na adresu Rijeka, Braće Mohorić 2. Nadalje, Lino Fabijančić pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću jamči da je upravo on upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina bez navođenja adrese prebivališta već samo sa naznakom države prebivališta: Njemačka. -----

-----PREDMET UGOVORA I KUPOPRODAJNA CIJENA-----

-----Članak 3.-----

✓

Prodavatelji Josip Fabijančić, Lino Fabijančić i Olivio Fabijan ovim Ugovorom **prodaju cijele svoje vlasničke udjele, a kupac** Atilija Nežić **kupuje cijele vlasničke udjele prodavatelja** na svim nekretninama opisanim i naznačenim u članku 1. alineja 1. ovog Ugovora, odnosno:-----

- zemljišnoknjižni uložak broj 110, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 219/2 ZGR., 219/3 ZGR., 3020/2, 3026, 3041/6, 3044/3, 3045/9, 3045/20, 3045/21, 3045/22, 3045/31, 3045/36, 3045/38, 3045/40, 3045/44, 3045/53, 3045/54, 3045/68, 3045/70, 3045/75, 3045/82, 3047/2, 3071/8, 3071/35, 3071/41, 3072, 3076/1, 3080/12, 3301, 3302, 3303, 3305/1, 3306, 3307/2, 3311, 3321/4, 3524, 3742, 3761/2, 3761/3, u vlasništvu Josipa Fabijančića u 1/3 dijela, Lina Fabijančića u 1/3 dijela i Olivia Fabijana u 1/3 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 313, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3045/47, 3045/58, 3071/6, 3080/10, 3321/1, 3321/3, u vlasništvu Josipa Fabijančića u 56/1344 dijela, Lina Fabijančića u 56/1344 dijela i Olivia Fabijana u 56/1344 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 322, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3713, 3735, 3743, u vlasništvu Josipa Fabijančića u 4/72 dijela, Lina Fabijančića u 4/72 dijela i Olivia Fabijana u 4/72 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 529, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3687, u vlasništvu Josipa Fabijančića u 4/72 dijela, Lina Fabijančića u 4/72 dijela i Olivia Fabijana u 4/72 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 688, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 219/1 ZGR., u vlasništvu Josipa Fabijančića u 1/3 dijela, Lina Fabijančića u 1/3 dijela i Olivia Fabijana u 1/3 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 750, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 220/2 ZGR., u vlasništvu Josipa Fabijančića u 1/3 dijela, Lina Fabijančića u 1/3 dijela i Olivia Fabijana u 1/3 dijela, -----
- zemljišnoknjižni uložak broj 107, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3032, 3043/1, 3043/5, 3044/2, 3044/10, 3045/37, 3045/39, 3045/41, 3045/69, 3045/76, 3047/1, 3080/11, 3307/1, 3480, 3491/4, 3525, 216 ZGR., u vlasništvu Josipa Fabijančića u 1/3 dijela, Lina Fabijančića u 1/3 dijela i Olivia Fabijana u 1/3 dijela, ---
- zemljišnoknjižni uložak broj 625, katastarska općina: Draguč: -----
k.č.br. 3045/1, 3045/2, u vlasništvu Josipa Fabijančića u 1/3 dijela, Lina Fabijančića u 1/3 dijela i Olivia Fabijana u 1/3 dijela. -----

Članak 4.-----

- (1) Ugovorne strane sporazumno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za sve nekretnine u ukupnom iznosu od **115.000,00 (sto petnaest tisuća) kuna**.-----
- (2) Kupac se obvezuje prodavateljima neposredno nakon sklapanja ovog Ugovora isplatiti odjedamput cjelokupnu kupoprodajnu cijenu. -----
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupac po osnovi ovog Ugovora prema prodavateljima osim plaćanja kupoprodajne cijene nema nikakve daljnje obveze. -----

-Članak 5.

CLAUSULA INTABULANDI-

(2) Prodavatelji se obvezuju izdati kupcu na njegov poziv i svaku drugu ispravu potrebnu i podobnu za uknjižbu prava vlasništva na ime kupca i/ili prava posjeda (promjenu ovlaštenika u katastarskom operatu).-----

STUPANJE U POSJED-

-Članak 6.

Prodavatelji se obvezuju uvesti kupca u posjed kupljenih nekretnina odmah po sklapanju ovog Ugovora.

TROŠKOVI-

-Članak 7.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da će porez na promet nekretnina snositi kupac.

(2) Troškove sastava i provedbe ovog Ugovora snosi kupac.

(3) Troškove i obveze vezane uz posjed i korištenje predmetne nekretnine kupac će snositi od dana stupanja u posjed, sukladno članku 6. ovog Ugovora.

SPORAZUM O NADLEŽNOSTI-

-Članak 8.

U slučaju spora oko tumačenja i realizacije odredbi ovog Ugovora, stranke se obvezuju rješenje pokušati naći dogovorno i sporazumno, a ukoliko taj pokušaj bude neuspješan tada za njegovo rješavanje ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli – Pola, Stalna služba u Pazinu.

OSTALE ODREDBE-

-Članak 9.

Eventualne izmjene i dopune ovom Ugovoru regulirat će se njegovim aneksom, a koji će se smatrati pravovaljanim samo ako je učinjen u pisanom obliku sa javno ovjerenim potpisima obiju ugovornih strana.-----

-----Članak 10.-----

Kupac izjavljuje da je upoznat sa stanjem u naravi nekretnina koje su predmet ovog Ugovora te se odriče isticanja bilo kakvih prigovora s osnova materijalnih ili pravnih nedostataka stvari.-----

-----Članak 11. -----

Ugovorne strane jamče jedna drugoj da su sukladno odredbama hrvatskog prava ovlaštene na zaključivanje ovakvog ugovora te da ne postoje pravne zapreke na njihovoj strani koje bi spriječilo zaključenje ovog ugovora.-----

-----Članak 12.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju i prihvaćaju da ukoliko naknadno proizađe da je bilo koja odredba ili uglavak ovog Ugovora ništetan, u svom preostalom dijelu se sve druge ugovorne odredbe imaju poštivati i Ugovor između stranaka u preostalom dijelu ostaje u cijelosti na snazi, a ništetan se uglavak ima zamijeniti valjanim na način da on u najvećoj mogućoj mjeri odrazi valjanu volju stranaka.-----

-----Članak 13.-----

Stranke suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, bez ikakve zablude ili prisile.-----

PRODAVATELJI:

KUPAC:

OLIVIO FABIJAN, v.r.

ATILIJA NEŽIĆ, v.r.

LINO FABIJANČIĆ
po punomoćniku Olivio Fabijan, v.r.

JOSIP FABIJANČIĆ, v.r.