

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Koji zaključuju:

**MARIYAM D.O.O. OIB:14189383935, ROVINJ, ISTARSKA 56, ranije na adresi Pula, Giardini 15,** zastupano po direktoru MARIYAM EFREMOVA, OIB: 56130604330, Rusija, MOSKVA, GRIZODUBOVOIY 4/139, kao prodavatelj (dalje u tekstu – "*prodavatelj*") s jedne strane,

i  
**KORANA RUBBI, OIB: 81076719879, ROVINJ, CASALE 13,** kao kupac (dalje u tekstu: "*kupac*"), s druge strane,

dana 4. lipnja 2019. godine, na sljedeći način:

### Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik nekretnina koja se sastoje od:

- **kat. čest. 2888/2 Z, KUĆA I DVORIŠTE, površine 114 m2, upisana u zk. ul. 5116 , k.o. Rovinj, i**  
- **9. Suvlasničkog dijela: 10/120 i 10. Suvlasničkog dijela: 15/120; kat. čest. 2888/1 Z, ŠTALA,** (prema posjedovnom listu površine 30 m2), **upisana u ZK tijelo 1, zk.ul. 4349, k.o. Rovinj,** a koje se nekretnine nalaze na adresi Marco Zelco 2B, Rovinj (dalje u tekstu – "*predmetne nekretnine*").

Prodavatelj predočuje i jamči kupcu:

- da je vlasnik predmetnih nekretnina, a isključivi posjednik u cijelosti kat. čest. 2888/1 Z i kat.čest. 2888/2 Z;
- da se u naravi radi o jedinstvenoj obiteljskoj kući izgrađenoj na obje navedene čestice koje čine jednu uporabnu i gospodarsku cjelinu;
- da je također vlasnik kat.čest. 2887/2 Z, k.o. Rovinj, preko koje se ulazi u predmetne nekretnine;
- da kupac može povremeno koristiti jedno parking mjesto na kat.čest. 2887/2 Z, k.o. Rovinj, kada svagdašnji vlasnici te čestice nisu prisutni i kada oni nemaju potrebu za parkingom;
- da predmetne nekretnine nisu opterećene nikakvim upisanim ili neupisanim teretima, kao i da treće osobe ne polažu nikakva prava koja bi na bilo koji način ograničavala ili umanjivala pravo vlasništva prodavatelja, o čemu predočuje kupcu e-izvadak iz zemljišnih knjiga.

Kupac potvrđuje da je upoznat sa zemljišnoknjižnim i posjedovnim stanjem predmetnih nekretnina te iste kupuje po načelu "viđeno-kupljeno".

### Članak 2.

Ovim ugovorom prodavatelj prodaje predmetne nekretnine, a kupac iste kupuje, **uz ukupnu kupoprodajnu cijenu u visini od 2.146.069,38 HRK (dva milijuna sto četrdeset šest tisuća šezdeset devet kuna i trideset osam lipa)**, plativa u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate, po načelu "viđeno-kupljeno".

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju u roku od 3 dana od dana zaključenja ovog ugovora uplatom na račun prodavatelja otvorenog kod ADDIKO BANK D.D., IBAN: HR4125000091101476032, u protivnom se ovaj ugovor ima smatrati raskinutim istekom ugovorenog roka.

Ovim ugovorom ujedno ugovorne strane osnivaju pravo služnosti prolaza pješice preko i na teret kat.čest 2887/2 Z, k.o. Rovinj, duž granice sa kat.čest. 9457/3, k.o. Rovinj, u korist kat.čest. 2888/2 Z, k.o. Rovinj.

### Članak 3.

Prodavatelj dopušta kupcu da temeljem ovog ugovora i tabularne isprave koju će predati kupcu po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, ishodi upis prava vlasništva u svoju korist u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, na nekretninama koje se sastoje od:

- kat. čest. 2888/2 Z, KUĆA I DVORIŠTE, površine 114 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 5116, k.o. Rovinj, te
- 9. Suvlasničkog dijela: 10/120 i 10. Suvlasničkog dijela: 15/120; kat. čest. 2888/1 Z, ŠTALA, upisana u ZK tijelo 1, zk.ul. 4349, k.o. Rovinj.

Prodavatelj ujedno dopušta kupcu da istovremeno sa upisom prava vlasništva na nekretninama iz st.1. ovog članka, ishodi upis prava stvarne služnosti prolaza pješice preko i na teret kat.čest. 2887/2 Z, k.o. Rovinj, duž granice sa kat.čest. 9457/3, k.o. Rovinj, u korist kat.čest. 2888/2 Z, bez ičijeg daljnjeg pitanja ili odobrenja.

### Članak 4.

Kupac stupa u posjed kat. čest. 2888/2 Z, KUĆA I DVORIŠTE, površine 114 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 5116, k.o. Rovinj i kat. čest. 2888/1 Z, ŠTALA, upisana u ZK tijelo 1, zk.ul. 4349, k.o. Rovinj, u cijelosti, na dan isplate kupoprodajne cijene u cijelosti te od tada snosi sve troškove vezane za uporabu i vlasništvo iste, a do predaje u posjed iste troškove je dužan podmiriti prodavatelj.

Porez na promet predmetnih nekretnina snosi kupac, kao i troškove provedbe ovog ugovora u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

### Članak 5.

Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale te ga u znak razumijevanja i prihvata prava i obveza koja za njih iz istog proizlaze potpisuju u 2 (dva) istovjetna primjerka.

PRODAVATELJ:

  
ZA MARIYAM d.o.o.

**MARIYAM**  
d.o.o.

KUPAC:

  
Korana Rubbi

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Fabiana Kliman**, Rovinj-Rovigno, Augusto Ferri 35, potvrđujem da je stranka:

**MARIYAM EFREMOVA, OIB 56130604330, MOSKVA, GRIZODUBOVOIY 4/139**, kao direktor **MARIYAM d.o.o., MBS 130027614, OIB 14189383935, ROVINJ, Istarska 56**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. 32796223 ISRAEL, 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-1997/2019**

Rovinj-Rovigno, 04.06.2019.

Io, **Fabiana Kliman**, facente funzione del notaio pubblico da Rovinj-Rovigno, Augusto Ferri 35, attesto che la parte:

**MARIYAM EFREMOVA, OIB 56130604330, MOSKVA, GRIZODUBOVOIY 4/139**, come direttore di **MARIYAM d.o.o., MBS 130027614, OIB 14189383935, ROVINJ, Istarska 56**, in mia presenza ha firmato lo scritto di proprio pugno. La firma sullo scritto è autentica. Mi sono accertata dell'identità del partecipante prendendo in visione la sua passaporto no. 32796223 rilasciata dalla ISRAEL, l'autorizzazione per la rappresentanza prendendo visione elettronicamente nel registro del tribunale al giorno di oggi.

L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 4. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 10,00 kn. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 1. Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 30,00 kn ammontato di IVA nell'importo di 7,50 kn.

**Numero: OV-1997/2019**

Rovinj-Rovigno, 04.06.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Facente funzione del notaio pubblico  
Fabiana Kliman