

**Mlakar for life j.d.o.o.** Trnjanska cesta 37/2, Zagreb, OIB: 78865978881,  
zastupano po direktoru Mlakar Miroslavu, Braće Radić 4, Klinča Sela,  
OIB: 19213145589,  
(dalje u tekstu: Prodavatelj)

I

**Karlo Koprek**, Ulica Hermana Bužana 36, Zagreb, OIB: 24230867042,  
(dalje u tekstu: Kupac)

zaključili su u Zagrebu, dana 18.04.2024., slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **PREAMBULA**

1) Ovim Ugovorom o kupoprodaji ugovorne strane iskazuju svoju pravu i ozbiljnu volju za sklapanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora.

2) Konstatira se kako je Prodavatelj upisan kao zemljišnoknjižni suvlasnik, nekretnine označene kao:

-4.suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$ : zk.č.br. 8389/1062, PAŠNJAK SV. TOMA, površine 154917m<sup>2</sup>, zk.č.br. 8389/1064, PAŠNJAK SV. TOMA , površine 27534 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 7050, k.o. 321532, PAG, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag.

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 1.**

Prodavatelj prodaje svoj suvlasnički dio u cjelosti , nekretninu pobliže opisanu kao :

- 4. Suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$ : zk.č.br. 8389/1062, PAŠNJAK SV. TOMA , površine 154917 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 8389/1064, PAŠNJAK SV. TOMA, površine 27534 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 8389/1066, PAŠNJAK SV.TOMA, površine 41626 m<sup>2</sup>, UKUPNO::24077 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 7050, k.o. 321532 PAG, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru , Zemljišnoknjižni odjel Pag ( u daljne tekstu: nekretnina)

## **Kupoprodajna cijena**

### **Članak 2.**

2.1. Ugovorne strane suglasno i sporazumno ugovaraju sveukupnu kupoprodajnu cijenu za Nekretnine iz čl.1. ovog Ugovora u iznosu od 80.000,00 eura (osamdesettisuća eura).

## **Prijenos prava vlasništva (Tabularna isprava)**

### **Članak 3.**

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Kupac stupa u posjed nekretnine u trenutku sklapanja ovog Ugovora i uplate prve tranše u iznosu od 20.000,00 eura (dvadesettisuća eura) na žiro račun Prodavatelja u Raiffeisen banci IBAN: HR6524840081135165832.

3.2 .Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora bez ikakvog daljnog pitanja ili odobrenja. (Tabularna isprava)

3.3 U sklopu ovog Ugovora prilaže se kompletna dokumentacija a odnosi se na Ovršni postupak u tijeku, kao i na sudski postupak vezano uz nezakonitu zabilježbu od strane treće osobe, protiv koje je dobiven sudski spor za naplatu sudskih troškova.

3.4 S obzirom na sve gore navedeno Prodavatelj i Kupac se slažu da se zbog specifičnosti situacije i sigurnosti ulaganja Kupca, plaćanje vrši po etapama i to na sljedeći način:

-nakon potpisivanja ugovora Kupac uplaćuje prvu tranšu u iznosu od 20.000,00 eura (dvadesettisuća eura) na žiro račun Prodavatelja, u Raiffeisen banci IBAN: HR6524840081135165832.

-nakon upisa u ZK i stjecanja vlasništva, Kupac će uplatiti 20.000,00 eura(dvadesettisuća eura) na žiro račun Prodavatelja, u Raiffeisen banci IBAN: HR6524840081135165832.

i nakon toga Kupac isplaćuje ovrhovoditelja Trans 100 d.o.o u iznosu od 7.290,61 eura (sedamtisućadvijestodevedeset eura i šezdesetjedan cent) a bilo je 14.269,89 eura duga plus troškovi gdje je ukupan iznos 15.926,76 eura,(u prilogu ovog Ugovora uplatnice, tablice i izvodi kao dokaz plaćanja prema ovrhovoditelju Trans 100 d.o.o.), te potom utvrđuje situaciju sa

sporom o nezakonitoj zabilježbi i po Rješenju istog ( u ovisnosti koliko će na kraju biti iznos troškova), sav preostali iznos od 80.000,00 eura(osamdesettisuća eura) isplatiti na račun Prodavatelja.

## **Jamstva i obveze Prodavatelja**

### **Članak 4.**

Prodavatelj svojim potpisom na ovom Ugovoru jamči Kupcu:

- a) da je nekretnina koja je predmet ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo,
- b) da je Prodavatelj u nesmetanom i samostalnom posjedu nekretnina koja je Predmet kupoprodaje te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti Predmet kupoprodaje,
- c) da se na nekretnini trenutno vodi Ovršni postupak od strane ovrhovoditelja Trans 100 d.o.o. u iznosu od 14.269,89 eura plus troškovi gdje je ukupan iznos 15.926,76 eura, od čega je isplaćeno 8.636,15 eura, ostalo duga 7.290,61 euro(sedamtisućadvijestodevedeset eura i šezdesetjedan cent), gdje uz ovaj Ugovor su priložene uplate, izvodi i tablice o plaćanju istog. ( dokumentacija u prilogu ovog Ugovora),
- d) da se vodi sudski postupak vezan uz nezakonitu zabilježbu od strane Lidije Bašić i Višnjica Ceković ( dokumentacija u prilogu ovog Ugovora)
- e) te da postoji pravomoćna Rješenja izdata od strane Općinskog suda u Zadru o naknadama troškova parničnih postupaka za koja se tereti Lidija Bašić ( dokumentacija prilog ovog Ugovora)
- f) nastavak suradnje sa odvjetničkim timom koji vodi sve sudske sporove odvjetnik Alan Muhvić Pintar, Masarykova ulica 23, Zagreb.  
(dokumentacija u prilogu ovog Ugovora)

## **Predaja nekretnine u posjed Kupcu**

## **Članak 5.**

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac stupiti u posjed nekretnina opisanih u čl. 1. ovog Ugovora slobodan od osoba i osobnih stvari Prodavatelja s danom potpisa ovog Ugovora.

5.2. Kupac će preuzeti obvezu plaćanja svih obveza vezanih uz troškove koji terete Nekretnine.

## **Završne odredbe**

## **Članak 6.**

6.1. Stranke ugovaraju da troškove sastava ovog Ugovora, trošak ovjere potpisa, ovjere preslika ovog Ugovora, potvrde i provedbu odredaba ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi snosi Kupac.

6.2. Stranke su sporazumne da porez na promet nekretnina, koji proizlazi iz ovog pravnog posla, u skladu sa pozitivnim propisima plaća Kupac.

6.3. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora bit će valjane jedino ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obje Ugovorne strane.

6.4. Svi uvjeti ugovoreni ovim Ugovorom mogu se izmijeniti isključivo suglasnošću stranaka, pisanim putem.

6.5. Ugovorne strane će sve sporove koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem i sporazumno, u suprotnom nadležan će biti sud u Zagrebu.

6.6. Ugovorne strane u znak suglasnosti da je u odredbama ovog Ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor.

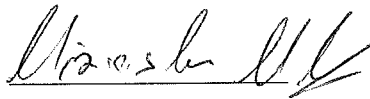
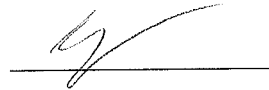
6.7. Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna i jednakovrijedna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih jedan primjerak pripada Kupcu, a drugi ostaje u javnobilježničkom uredu, dok će javni bilježnik sačiniti onoliko ovjerenih preslika koliko zatraže stranke.

**PRODAVATELJ:**

Mlakar for life j.d.o.o.  
Direktor Miroslav Mlakar

**KUPAC:**

Karlo Koprek

Handwritten signature of Miroslav Mlakar in cursive script, written over a horizontal line.Handwritten signature of Karlo Koprek in cursive script, written over a horizontal line.

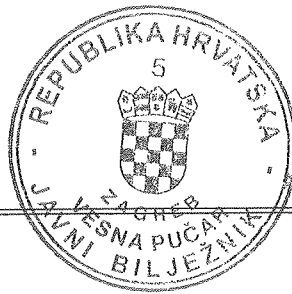
Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,  
potvrđujem da je stranka:

**MIROSLAV MLAKAR, OIB 19213145589, KLINČA SELA, KLINČA SELA, BRAĆE RADIĆ 4**, kao direktor **Mlakar for life j.d.o.o., MBS 081321089, OIB 78865978881, Zagreb, Trnjanska cesta 37/2**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111572514 PP Jastrebarsko, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**KARLO KOPREK, OIB 24230867042, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA HERMANA BUŽANA 36**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116997691 PU Zagrebačka.

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-5427/2024**  
Zagreb, 19.04.2024.



Za javnog bilježnika  
prisjednik  
**Nikolina Vidak**

Javni bilježnik  
**Vesna Pučar**



Kontrolni broj: Z1610524572c40225

Z-12952/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Pag, Općinski sud u Zadru

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.