

U Splitu, dana 01. lipnja 2015. godine

S jedne strane;

Zec Ivan, iz Trogira, Obrov 1, OIB: 71847116734,

Zec Anka, iz Trogira, Put Dragulina 62 B, OIB: 46924133151, kao Prodavatelji (u daljnjem tekstu: Prodavatelji)

a sa druge strane:

IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje i usluge, Split, Roosewelta 47, OIB: 98199414826, zastupano po članu uprave – direktoru Emilio Marsella, Prato, Via del Molinuzzo 23, OIB: 00908867964, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)
zaključuju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Stranke sporazumno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica;

1.1. da su Prodavatelji suvlasnici nekretnine označene i opisane kao čest. zem. 1301/2, pašnjak, 1727 m², zk.ul. 4124, k.o. Seget, na način da je svaki od Prodavatelja upisan kao suvlasnik za 1803/3656 dijela cjeline;

1.2. da su, a kao preostali suvlasnici predmetne nekretnine, upisani Mirković Branko, OIB: 42824351331, za 25/3656 dijela cjeline i Mirković Stanislav, OIB: 39745293309, za 25/3656 dijela cjeline;

1.3. da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata Prostornog plana Općine Seget, a prema namjeni predstavlja izgrađeni dio građevinskog područja naselja;

1.4. da Prodavateljev suvlasnički udio od 3606/3656 dijela cjeline nekretnine označene kao čest. zem. 1301/2, pašnjak, 1727 m², zk.ul. 4124, k.o. Seget, predstavlja izdvojeni materijalni dio, te su preostali suvlasnici Mirković Branko i Mirković Stanislav suglasni sa tom činjenicom, potvrđuju da njihov udio od 50/3656 dijela cjeline predstavlja izdvojeni dio površine 25 m², sve kako je prikazano na Situaciji, sastavnom dijelu ovog Ugovora;

Članak 2.

2.1. Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine Prodavatelji izjavljuju da prodaju, a Kupac izjavljuje da kupuje, pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima nekretnine označene kao čest. zem. 1301/2, pašnjak, 1727 m², zk.ul. 4124, k.o. Seget, Prodavateljeve suvlasničke udjele za cijelo.

Članak 3.

3.1. Kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl. 2. ovog ugovora iznosi 340.400,00 Eur –a (slovima: tristo četrdeset tisuća i četiri sto eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate.

3.2. Ugovorne stranke su suglasne da su dana 11. svibnja 2015.g. zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnine „U Splitu, dana 11. svibnja 2015.g.“, te je tom prigodom Kupac isplatio Prodavateljima iznos od 17.250,00 Eura (slovima: sedamnaest tisuća i dvjesto pedeset Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate, koji iznos predstavlja dio kapare, na račun Prodavatelja Ivana Zeca, IBAN: 3823300033201377901, otvoren kod Splitske banke d.d.

3.3. Ugovorne stranke su suglasne, a Kupac se obvezuje u trenutku zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine isplatiti Prodavateljima daljnji iznos u visini od 17.250,00 Eura (slovima: sedamnaest tisuća i dvjesto pedeset Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske

Narodne Banke na dan isplate, koji iznos predstavlja preostali dio kapare.

3.4. Ugovorne stranke su suglasne da Prodavatelji potpisom na ovom ugovoru potvrđuju primitak iznosa opisanog u članku 3.3. ovog Ugovora.

3.5. Ugovorne stranke su suglasne da će Kupac preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 305.900,00 Eura (slovima: tristo pet tisuća i devedsto Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate isplatiti na način da će:

- iznos od 135.700,00 Eura (slovima: sto trideset pet tisuća i sedamsto Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate isplatiti Prodavateljima u roku od 8 (osam) dana od dana izvršnosti akta (građevne dozvole ili sličnog akta kojim se dozvoljava gradnja objekta na predmetnoj nekretnini odnosno nekretninama koje će, eventualno, nastati diobom predmetne nekretnine).

- za preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 170.200,00 Eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate (sto sedamdeset tisuća i dvjesto Eura) Kupac će Prodavateljima predati u vlasništvo i posjed određene stambene jedinice, stanove, za unaprijed utvrđenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.500,00 Eura / m² (tisuću i pet sto Eura po metru kvadratnom) i to predajom prodavateljima u posjed i vlasništvo 2 stana u površini od 136 m² i to baš stana koji se sastoji od stambenog dijela 60 m² x 100% u površini od 60 m², zatvorene terase 4,5 m² x 50% u površini od 2,25 m², parkirno mjesto 12,5 m² x 30% u površini od 3,75 m², ukupne površine od 66,00 m² i stana koji se sastoji od stambenog dijela 60 m² x 100% u površini od 60 m², zatvorene terase 9 m² x 50% u površini od 4,50 m², zatvorene terase 3,5 m² x 50% u površini od 1,75 m², parkirno mjesto 12,5 m² x 30% u površini od 3,75 m², ukupne površine od 70, m², položene na I. katu, sve kako je prikazano na Tlocrtnim prikazima stanova, koji Tlocrtni prikaz je sastavni dio ovog ugovora. Ugovorne stranke su suglasne da su određena odstupanja u površini odnosno obliku pojedinih stanova moguća ukoliko su kondicionirana samim postupkom gradnje, time da je ukupna površina stanova nepromjenjiva.

3.6. Ugovorne stranke su suglasne, a Prodavatelji ovlašćuju Kupca da temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine zatraži i postigne predbilježbu prava vlasništva, uz uvjet opravdanja iste predbilježbe dostavom Potvrde o primitku kupoprodajne cijene, a koju Potvrdu će Prodavatelji Kupcu predati tek nakon što Kupac isplati dio kupoprodajne cijene u iznosu od 135.700,00 Eura (slovima: sto trideset pet tisuća i sedamsto Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate sukladno čl. 3.5. alineja 1. ovog ugovora.

3.7. Ugovorne stranke su suglasne da će prilikom isplate iznosa od 135.700,00 Eura (slovima: sto trideset pet tisuća i sedamsto Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate kako je to opisano u čl. 3.5. alineja 1, zaključiti i Ugovor temeljem kojeg će se, a za preostali dio ukupno utvrđene kupoprodajne cijene u iznosu od 170.200,00 Eura (sto sedamdeset tisuća i dvjesto Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate, upisati založno pravo u korist prodavatelja Zec Ivana i Zec Anke, a na teret predmetne nekretnine, odnosno u slučaju parcelacije iste na onoj nekretnini koja će biti podobna po svojoj vrijednosti radi osiguranja tražbine Prodavatelja.

3.8. Ugovorne stranke su suglasne, a Prodavatelji se obvezuju u trenutku isplate dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 135.700,00 Eura (slovima: sto trideset pet tisuća i sedamsto Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate kako je to opisano u čl. 3.5 alineja 1. ovog ugovora, Kupcu izdati Potvrdu o primitku dijela kupoprodajne cijene kako je to opisano u čl. 3.6. ovog ugovora i uknjižbeno očitovanje (clausula intabulandi) kojom će ovlastiti kupca da može bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja izvršiti opravdanje predbilježbe, odnosno uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime za cijelo uz prethodan izbris tog prava s imena Prodavatelja za cijelo.

3.9. Ugovorne stranke su suglasne, a Prodavatelji se obvezuju u trenutku primitka ukupne kupoprodajne cijene, odnosno predaje stanova kako je to opisano u čl. 3.5. alineja 2. izdati kupcu brisovno očitovanje radi uknjižbe brisanja založnog prava opisanog u čl. 3.7. ovog ugovora.

Članak 4.

4.1. Ugovorne stranke su suglasne da u trenutku zaključenja ovog ugovora Prodavatelji predaju predmetne nekretnine u posjed Kupcu.

Članak 5.

5.1. Prodavatelji jamče Kupcu da je predmetna nekretnina njihovo isključivo vlasništvo i posjed, u označenom suvlasničkom dijelu, da na njoj ne postoji nikakvo pravo trećeg koje isključuje, umanjuje, ili ograničuje pravo Kupca, a posebno da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvim drugim knjižnim i vanknjižnim teretima ni hipotekama. Prodavatelji se obvezuju te jamče Kupcu da na teret iste nekretnine neće zasnivati bilo kakve terete, hipoteke ili zasnivati bilo kakva prava trećih na teret nekretnine sve do prijenosa prava vlasništva na Kupca.

5.2. Prodavatelji jamče Kupcu da njihov suvlasnički udio predstavlja materijalno izdvojeni dio, opisan odnosno označen na samoj Situaciji, a koja Situacija je sastavni dio ovog ugovora, te jamče, pod punom odgovornošću, da će preostali suvlasnici nekretnine Mirković Branko i Stanislav potpisati sve potrebne isprave u cilju diobe zemljišta te formalnog razvrgnuća suvlasništva, sve sukladno Situaciji terena koja je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 6.

6.1. Kupac se obvezuje dovršiti predmetnu zgradu odnosno zgrade u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana izvršnosti akta gradnje.

6.2. Kupac se obvezuje dovršiti predmetnu zgradu odnosno stanove koje će predati Prodavateljima a na ime isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene, u roku iz prethodnog stavka ovog članka, te se ujedno obvezuje stanove predati po sistemu „ključ u ruke, u standardnoj opremi i na način kako budu uređeni odnosno opremljeni preostali stanovi.

6.3. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da Kupac uslijed više sile, odnosno uslijed okolnosti za koje nije odgovoran ni kriv, ne ishodi akt za granju (građevinsku dozvolu ili sl.) da se ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine raskida, te svaka stranka vraća primljeno iz tih pravnih poslova.

Članak 7.

7.1. Kupac se obvezuje snositi sve troškove plaćanja poreza na promet nekretnina razrezanog temeljem ovog ugovora, te troškove sastava ovog kupoprodajnog ugovora, te troškove provedbe ovog kupoprodajnog ugovora.

7.2. Kupac se obvezuju snositi troškove sastava i provedbe Ugovora iz čl. 3.7. ovog ugovora.

7.3. Prodavatelj se obvezuje snositi sve troškove i poreze vezane uz prijenos vlasništva stanova iz čl. 3.5., alineja 2. ovog ugovora sa imena Kupca na ime Prodavatelja.

Članak 8.

8.1. Izmjene i dopune ovog ugovora valjane su samo u slučaju ako su sačinjene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

8.2. Svi sporovi među strankama u pogledu tumačenja i izvršavanja obveza iz ovog ugovora stranke će nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

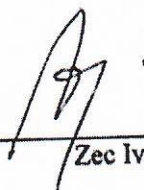
8.3. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog ugovora ukaže pobojsnom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobojsna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost

čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će se takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

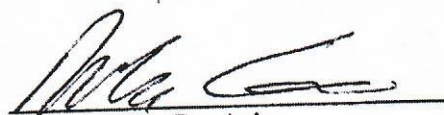
8.4. Ugovorne stranke su suglasne da se na ovaj pravni posao primjenjuje, isključivo, hrvatsko pravo.

8.5. Ugovorne stranke su suglasne da im je ovaj ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumijele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

Prodavatelji:



Zec Ivan



Zec Anka

Kupac:

IMMOBILIARE DEL SOLE
d.o.o.

SPIT/Roosewelta 47

IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. za
poslovanje nekretninama, građenje i usluge,
Spit, Roosewelta 47, OIB: 98199414826



ZAJEDNIČKI POSJETNIČKI
POSJET
Mira Boban i Gordan Lolić
Ljudevita Posavskog 4
23 000 Split

Ja, javni bilježnik, **Željena Biuk, TROGIR, Matije Gupca 1/II** potvrđujem da su
 1. **ANKA ZEC (OIB: 46924133151)**, rođena 14.09.1951. godine, **TROGIR, PUT DRAGULINA 62 B**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 103400874 izdanu od PP TROGIR, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
 2. **IVAN ZEC (OIB: 71847116734)**, rođen 11.06.1945. godine, **TROGIR, OBROV 1**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105104704 izdanu od PP TROGIR, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
 Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-2219/15
 U Trogiru, 02.06.2015.



Javni bilježnik
Željena Biuk
 Za javnog bilježnika
 javnobilježnički
 prisjednik
Velebita Erkapić

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Ja, javni bilježnik, **Željena Biuk, TROGIR, Matije Gupca 1/II** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

"UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE"

Ima 5 stranica i ovjerava se u 7 primjeraka.
 Preslika izvorne isprave je izdana na zahtjev stranke **ANKA ZEC (OIB: 46924133151)**, rođena 14.09.1951. godine, **TROGIR, PUT DRAGULINA 62 B**. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 40,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 70,00 kn + PDV 25% (17,50 kn), a trošak 35,00 kn + PDV 25% (8,75 kn).

Broj: OV-2220/15
 U Trogiru, 02.06.2015.

Javni bilježnik
Željena Biuk
 Za javnog bilježnika
 javnobilježnički
 prisjednik
Velebita Erkapić