

**PAVLEC MIRJANA**, iz ZAGREBA, KARLOVAČKA CESTA 16, OIB: 47129160711 kao Prodavateljica (dalje u tekstu: Prodavateljica ili **PAVLEC MIRJANA**)  
s jedne strane

i

**ACQUISITUM MAGNUM d.o.o.**, iz ZAGREBA, PRILAZ VLADISLAVA BRAJKOVIĆA 4, OIB: 89836623071 kojeg zastupa direktor VEDRIŠ VEDRAN, OIB 17979865875, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac ili **ACQUISITUM MAGNUM d.o.o.**) s druge strane

sklopili su dana 08.03.2023. godine u Zagrebu sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **PREDMET UGOVORA**


#### **Članak 1.**

- 1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog ugovora nekretnina koja se vodi kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, upisana u **zk.ul.br. 1669 k.o. BLATO NOVO, z.k.č.br. 1453/1, LIVADA ukupne površine 1570 m2 ili 436 čhv.**
- 2) Uvidom u katastarski operat k.o. Blato, posjedovni list br. 795, nađe se da predmetna z.k. čestica odgovara katastarskoj čestici 1453/1, VRT- ZGRADA I LIVADA ukupne površine 1570 m2.
- 3) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da kupac kupuje nekretninu iz čl. 1. st. 1 ovog ugovora u viđenom stanju te je isključena odgovornost za eventualne materijalne nedostatke.
- 4) Potpisom ovog ugovora, **PAVLEC MIRJANA** prodaje u cijelosti, a **ACQUISITUM MAGNUM d.o.o.** kupuje u cijelosti nekretninu iz čl. 1. st. 1 ovog ugovora, a pod uvjetima određenim daljnjim odredbama ovoga ugovora.

### **KUPOPRODAJNA CIJENA, KAPARA I NAČIN PLAĆANJA**

#### **Članak 2.**

- (1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. st. 1 ovog ugovora u iznosu od **180.000,00 EUR (slovima: stoosamdesettisuća eura)** i plaća se u roku od **60 (slovima:šezdeset) dana** od dana sklapanja ovog ugovora i to uplatom dijela kupoprodajne cijene na račun Prodavatelja, a u preostalom dijelu na račun Prodavateljevog opunomoćenika za primanje dijela kupoprodajne cijene (Janja Kralj, Karlovačka cesta 18, OIB 22158507138) IBAN: HR4823600003215197687 kod banke ZAGREBAČKA BANKA D.D.
- (2) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Kapara za nekretninu iz članka čl. 1. st. 1 ovog ugovora iznosi **18.000,00 EUR (slovima:osamnaesttisuća eura)** a koju kaparu se Kupac obvezuje platiti na dan sklapanja ovog ugovora i to na sljedeći način:

- 
- Iznos od 9.000,00 EUR (slovima:devettisuća eura) Kupac će uplatiti na račun Prodavateljice **IBAN HR8623400093202306241** kod banke PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.
  - Iznos od 9.000,00 EUR (slovima:devettisuća eura) Kupac će uplatiti na račun gospođe Janje Kralj, Karlovačka cesta 18, OIB 22158507138) **IBAN: HR4823600003215197687** kod banke ZAGREBAČKA BANKA D.D..
- (3) Isplatu ostatka kupoprodajne cijene za nekretninu iz čl. 1. st. 1 ovog ugovora u iznosu od **162.000,00 EUR** (slovima:stošezdesetdvijetisuće eura) Kupac se obvezuje isplatiti u roku od 60 (slovima:šezdeset) dana od dana sklapanja ovog ugovora i to na sljedeći način:
- Iznos od **81.000,00 EUR** (slovima:osamdesetjednatisuća eura) Kupac će uplatiti na račun Prodavateljice **IBAN HR8623400093202306241** kod banke PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.
  - Iznos od **81.000,00 EUR** (slovima:osamdesetjednatisuća eura) Kupac će uplatiti na račun gospođe Janje Kralj, Karlovačka cesta 18, OIB 22158507138) **IBAN: HR4823600003215197687** kod banke ZAGREBAČKA BANKA D.D..
- (4) Kapara se uračunava u iznos kupoprodajne cijene.
- (5) Rokovi za isplatu kupoprodajne cijene i kapare za nekretninu iz čl. 1. st 1 ovog ugovora su bitni sastojci ovog ugovora.
- (6) Isplatom na način utvrđenim u čl.2. st. 2 i čl. 2. st. 3 ovog ugovora, smatrati će se da je Kupac u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, te obje ugovorne strane s naslova kupoprodaje predmetne nekretnine neće imati daljnjih bilo kakvih međusobnih potraživanja.
- (7) U cijenu iz čl. 2. st. 1. ovog članka ugovora nije uključen porez na promet nekretnina koji će po zaključenju ovog ugovora o kupoprodaji snositi i platiti Kupac.

## ODUSTANAK

### Članak 3.

- (1) Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog ugovora, vezano za činjenicu da je za isti ugovoren režim kapare kao odustatnine, sukladno odredbi članka 307. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima.
- (2) U slučaju neispunjavanja obveza proizišlih iz ovog ugovora od strane Kupca, Prodavateljica zadržava kaparu.
- (3) U slučaju neispunjavanja obveza proizišlih iz ovog ugovora od strane Prodavateljice, Prodavateljica mora Kupcu isplatiti dvostruki iznos kapare.

## JAMSTVA I OBVEZE

### Članak 4.

- 1) Prodavateljica jamči da je predmetna nekretnina isključivo njezino vlasništvo i da na njoj ne postoji nikakvo pravo trećih osoba, niti postoje ikakvi uknjiženi ili neuknjiženi tereti niti zabilježbe, predbilježbe, plombe, sporovi, upravni postupci ili bilo što drugo što na bilo koji način isključuje,



ograničava ili umanjuje pravo Kupcu na stjecanje vlasništva u cijelosti i nesmetan posjed predmetne nekretnine u cijelosti.

- 2) Prodavateljica se obvezuje i jamči Kupcu da do trenutka ispunjenja ili prestanka svih obveza iz ovog ugovora neće nekretninu iz čl. 1. st. 1 ovog ugovora ili bilo koji njezin dio otuđiti trećoj osobi ili opteretiti pravima treće osobe bilo koje vrste.
- 3) Prodavateljica se potpisom ovog Ugovora obvezuje i jamči Kupcu da će mu na predmetu kupoprodaje opisanom u čl. 1. ovog Ugovora omogućiti zasnivanje založnog prava, odnosno hipoteke, a radi osiguranja kredita kojeg Kupac treba realizirati kod poslovne banke radi isplate dijela iznosa kupoprodajne cijene navedene u čl. 2. ovog Ugovora, te se u tu svrhu Prodavatelj obvezuje po pozivu Kupca ili kreditora Kupca pristupiti potpisu solemniziranih ugovora o kreditu s poslovnim bankom Kupca, a radi osiguranja novčane tražbine (kredita), što predstavlja bitan sastojak ovog pravnog posla kupoprodaje..
- 4) Prodavateljica se obvezuje da će odmah po primitku kupoprodajne cijene u cijelosti izdati tabularnu ispravu Kupcu od strane Prodavatelja radi omogućavanja pravovaljanog upisa i prijenosa prava vlasništva sa Prodavatelja na Kupca za nekretninu iz članka 1. ovog ugovora.

#### **PREDBILJEŽBA UPISA VLASNIŠTVA**

##### **Članak 5.**

- 1) Potpisom ovog ugovora, Prodavateljica ovlašćuje Kupca da temeljem istog, bez njegovog daljnjeg pitanja ili posebnog odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu upiše PREDBILJEŽBU za upis prava vlasništva na nekretnini iz čl.1. st 1 ovog ugovora na svoje ime.

#### **POSJED**

##### **Članak 6.**

- (1) Kupac će stupiti u posjed nekretnine iz čl. 1. st. ovog ugovora odmah po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, sa čime su suglasne obje ugovorne strane.

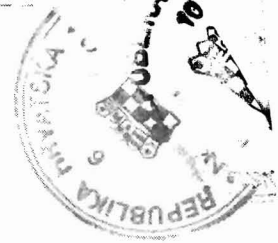
##### **Članak 7.**

- (1) Prodavateljica se obvezuje snositi sve troškove redovitog korištenja predmetne nekretnine, kao i obvezu podmirivanja svih dugovanja koja su nastala na predmetnoj nekretnini do dana predaje u posjed kupcu.
- (2) Prodavateljica i Kupac su se sporazumjeli da će podijeliti trošak ovjere ovog ugovora prema broju primjeraka koje će svaka strana zadržati.

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Članak 8.**

- (1) Ugovorne strane su suglasne sve moguće nesporazume u svezi ovog ugovora riješiti mirnim putem.
- (2) U slučaju nemogućnosti rješenja spora mirnim putem, ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.



### Članak 9.

- (1) Sukladno zakonu o javnom bilježništvu ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna jednako važeća primjeraka od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik, a 1 (jedan) kupac. Za Prodavateljicu i za ostale potrebe, napraviti će se potreban broj javnobilježnički ovjerenih preslika ovog ugovora.
- (2) Ovaj ugovor proizvodi pravne učinke po potpisu obje ugovorne strane.
- (3) U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane isti potpisuju.

**PRODAVATELJICA:**

*Mirjana Pavlec*  
**PAVLEC MIRJANA**

**KUPAC:**

*[Signature]*  
**ACQUISITUM MAGNUM**  
d.o.o.  
ZAGREB

**ACQUISITUM MAGNUM d.o.o.**

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

**MIRJANA PAVLEC, OIB 47129160711, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KARLOVAČKA CESTA 16**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111158470 PU Zagrebačka.

**ACQUISITUM MAGNUM d.o.o., MBS 080516565, OIB 89836623071, ZAGREB, PRILAZ VLADISLAVA BRAJKOVIĆA 4**, zastupano po direktoru **VEDRAN VEDRIŠ, OIB 17979865875, ZAPREŠIĆ, ZAPREŠIĆ, ULICA BANA JOSIPA JELAČIĆA 92**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114770237 PP Zaprešić, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

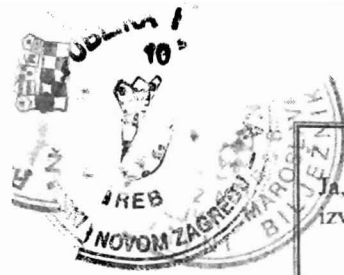
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-6161/2023**  
Zagreb, 08.03.2023.



Po ovlaštenju  
PRISJEDNIK  
*Katarina Dilber*

Javni bilježnik  
**Željka Maroslavac**



Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-6161/2023 dana 08.03.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj isprave je **MIRJANA PAVLEC, OIB 47129160711, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KARLOVAČKA CESTA 16.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,28 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,65 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,66 eur.

**Broj: OV-6162/2023**  
Zagreb, 08.03.2023.



Javni bilježnik  
**Željka Maroslavac**

Po ovlaštenju  
PRISJEDNIK  
**Katarina Dilber**

**ŽELJKA  
MAROS  
LAVAC**

Digitalno potpisao: ŽELJKA MAROSLAVAC  
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK ŽELJKA  
MAROSLAVAC, 2.5.4.97=HR57579819162,  
l=ZAGREB-NOVI ZAGREB, sn=MAROSLAVAC,  
givenName=ŽELJKA, cn=ŽELJKA  
MAROSLAVAC,  
serialNumber=HR57579819162.4.25  
Datum: 2023.03.13 13:09:16 +01'00'



Kontrolni broj: Z147684009c691a62

Z-7229/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Općinski sud u Novom Zagrebu

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.



ŽELJKA  
MAROSLAVAC

Digitalno potpisao:  
ŽELJKA MAROSLAVAC  
Datum: 2023.05.04  
13:40:23 +02'00'

TABULARNA IZJAVA

Ja, **PAVLEC MIRJANA**, iz ZAGREBA, KARLOVAČKA CESTA 16, OIB: 47129160711 kao Prodavateljica  
(dalje u tekstu: Prodavateljica ili **PAVLEC MIRJANA**)

IZJAVLJUJEM

da je dana 04.05.2023. godine izvršena potpuna isplata kupoprodajne cijene prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, a koji ugovor sam sklopila kao prodavateljica dana 08.03.2023. godine sa kupcem **ACQUISITUM MAGNUM d.o.o.**, iz ZAGREBA, PRILAZ VLADISLAVA BRAJKOVIĆA 4, OIB: 89836623071 kojeg zastupa direktor VEDRIŠ VEDRAN, OIB 17979865875, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac ili **ACQUISITUM MAGNUM d.o.o.**) a čiji je predmet nekretnina koja se vodi kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, upisana u zk.ul.br. **1669 k.o. BLATO NOVO**, z.k.č.br. **1453/1**, **LIVADA** ukupne površine **1570 m2** ili **436 čhv** (dalje u tekstu: Nekretnina).

Stoga, **DOZVOLJAVAM** Kupcu da na temelju ove Izjave i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 08.03.2023. godine bez ikakvog naknadnog odobrenja i privole Prodavateljice, ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini na svoje ime i u svoje vlasništvo.

U Zagrebu, 04.05.2023. godine.

*Pavlec Mirjana*

PAVLEC MIRJANA

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

**MIRJANA PAVLEC**, OIB 47129160711, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KARLOVAČKA CESTA 16, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111158470 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-12502/2023  
Zagreb, 04.05.2023.



Javni bilježnik  
Željka Maroslavac

Po ovlaštenju  
PRISTOJEDNIK  
Sičko



Kontrolni broj: Z1493994176d220d7

Z-12357/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Općinski sud u Novom Zagrebu

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.

