

ODVJETNIČKI URED

Marko Mijat

Obala I. J. Cote 27, Vodice

Marko Mijat, odvjetnik, Anđela Mrša, odvjetnica

STEČAJNA UPRAVITELJICA

IVA PINJUH STJEPOVIĆ

Preradovićeve ulica 25

P.P. 96

10 000 Zagreb

Vodice, 09.07.2026.

PREDMET: **Stečajni postupak nad dužnikom HABITAT PROJECT d.o.o. u stečaju, Trgovački sud u Zadru posl.br. St-198/2026**
- **obavijest o izlučnom pravu**

Šalje se: **preporučenom poštom**
 elektronskom poštom

Poštovana kolegice Pinjuh Stjepović,

obraćamo Vam se u zastupanju stranke, društva PUNTA PLANKA d.o.o. sa sjedištem u Rogoznici, Ulica Ante Starčevića 38B, OIB: 90437892661, s obavijesti o izlučnom pravu na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 10033/3 k.o. Sevid, u naravi pašnjak Ograda, površine 420 m², upisanoj u zk.ul.br. 19712 k.o. Sevid (dalje u tekstu: „Nekretnina“).

Nekretnina je nastala parcelacijom ranije postojeće zk.č.br. 10033/1 k.o. Sevid, te je ista upisana na ime i u korist društva Punta Planka d.o.o. u 419/1033 dijela, društva Coast View d.o.o. u 550/1033 dijela i društva Habitat Project d.o.o. u stečaju u 64/1033 dijela.

Predmet ugovora o kupoprodaji od 17.10.2023. godine, temeljem kojeg je društvo Punta Planka upisalo svoja suvlasnička prava u zemljišnu knjigu, bio je točno određeni dio tada postojeće zk.č.br. 10033/1 k.o. Sevid površine 1.033 m².

Nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji, provedena je parcelacija zk.č.br. 10033/1 k.o. Sevid, na način da su iz iste formirane nove čestice, zk.č.br. 1033/1 k.o. Sevid površine 612 m² i Nekretnina, koja u stvarnosti predstavlja isključivo vlasništvo društva Punta Planka.

S obzirom da ugovor o diobi između društava Habitat Project d.o.o. u stečaju, Coast View d.o.o. i Punta Planka d.o.o. nije proveden u zemljišnoj knjizi do dana otvaranja stečajnog postupka, u zemljišnoj knjizi je do današnjeg dana ostao pogrešan upis koji ne odgovara stvarnom stanju.

S tim u vezi, a s obzirom da je društvo Punta Planka d.o.o. vlasnik Nekretnine u cijelosti, ovim putem Vas obavještavamo o izlučnom pravu istog na Nekretnini.

U prilogu dostavljamo presliku ugovora o kupoprodaji od 17.10.2023., u kojem je jasno definiran predmet kupoprodaje kako točno određeni, realni dio ranije postojeće zk.č.br. 10033/1 k.o. Sevid, iz kojega je naknadno formirana Nekretnina.

Za slučaj eventualnih upita u vezi s izloženim, stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

Marko
Mijat
Marko Mijat
odvjetnik

Digitalno potpisao:
Marko Mijat
Datum: 2026.07.10
14:39:14 +02'00'

Privitak: preslika povijesnog zk.izvatka za Nekretninu
preslika ugovora o kupoprodaji između Zrinke Ora kao prodavateljice i Habitat Project d.o.o. kao kupca,
od 21.02.2023.,
preslika ugovora o kupoprodaji od 17.10.2023.,



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK

Stanje na dan: 10.07.2026. 09:43

Katastarska općina: 330213, SEVID

Broj ZK uložka: 19712

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-9876/2026

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a
POVIJESNI PRIKAZA
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR	Temelj promjene
1.	*10033/1	14	OGRADA PAŠNJAK	1033 1033		UP/I 932-07/2025-02/356
2.	10033/1	14	OGRADA PAŠNJAK	612 612		UP/I 932-07/2025-02/356
3.	10033/3	14	OGRADA PAŠNJAK	420 420		UP/I 932-07/2025-02/356
UKUPNO:				1032		

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 419/1033			
PUNTA PLANKA D.O.O., OIB: 90437892661, ULICA ANTE STARČEVIĆA 38B, ROGOZNICA 22202 PRIMOŠTEN, HRVATSKA			
1.1		Zemljišnoknjižni uložak sastavljen temeljem posjedovnog lista i članka 235. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj 63/19., 128/22. i 155/23.)	
2. Suvlasnički dio: 64/1033			
*HABITAT PROJECT D.O.O. ZA TRGOVINU, OIB: 56759369548, OBALA JURIČEV IVE COTE 27, 22211 VODICE, HRVATSKA			
HABITAT PROJECT D.O.O. U STEČAJU, OIB: 56759369548, OBALA JURIČEV IVE COTE 27, 22211 VODICE			
1.1		Zemljišnoknjižni uložak sastavljen temeljem posjedovnog lista i članka 235. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj 63/19., 128/22. i 155/23.)	
*2.1	Z-9544/2026	Zaprimljeno 18.07.2025.g. pod brojem Z-13257/2025	na 2 (1.1)
		ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U ZADRU ST-262/25 18.07.2025, otvaranje predstečajnog postupka	
2.2		Zaprimljeno 06.05.2026.g. pod brojem Z-9544/2026	na 2 (2.1)
		BRISANJE ZABILJEŽBE, OTVARANJE POSTUPKA PREDSTEČAJNE NAGODBE, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POSLOVNI BROJ ST-262/2025 17.02.2026, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI 05.05.2026	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3		Zaprimljeno 11.05.2026.g. pod brojem Z-9876/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU POSLOVNI BROJ ST-198/2026 11.05.2026	
2.4		Promjena provedena elektroničkim putem 22.05.2026 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	
3. Suvlasnički dio: 550/1033 COAST VIEW D.O.O., OIB: 69651543605, RIBARSKA 29, BRODARICA 22000 ŠIBENIK, HRVATSKA			
1.1		Zemljišnoknjižni uložak sastavljen temeljem posjedovnog lista i članka 235. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj 63/19., 128/22. i 155/23.)	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!				

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.07.2026.

Upisi u ovoj zemljišnoj knjizi ne smatraju se istinitima i potpunima, te se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost i to sve za vrijeme trajanja roka za ispravak, tj. roka za podnošenje prijava i prigovora, a koji rok prestaje teći zaključno s danom 9. 1. 2025.

ZRINKA ORA (ranije ZRINKA UVODIĆ) s prebivalištem u Splitu, Sirišćevića 5 (ranije Split, Dubrovačka 16), OIB: 44913412124, kao prodavateljica (u daljnjem tekstu: „**Prodavateljica**“)

i

HABITAT PROJECT d.o.o. iz Vodica, Obala Ive Juričev Cota 27, OIB:56759369548 zastupano po direktoru Valteru Kiš, kao kupac (u daljnjem tekstu: „**Kupac**“)

(u daljnjem tekstu: „**Ugovorne strane**“)

dana 21.02.2023. godine u Splitu, zaključili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

(u daljnjem tekstu: „**Ugovor**“)

Uvodne odredbe

Članak 1.

- 1.1. Pri sklapanju Ugovora, Ugovorne strane suglasno polaze od sljedećih uvodnih utanačenja:
 - 1.1.1. da je u katastarskom operatu Državne geodetske uprave Republike Hrvatske, Područni ured za katastar Šibenik (dalje u tekstu: „**Katastar**“), u posjedovnom listu br.2659 k.o. Sevid, upisana nekretnina označena kao kč.br. 10033/1 k.o. Sevid, u naravi pašnjak Ograda površine 1033 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina**“), na ime i u korist Prodavateljice u cijelosti;
 - 1.1.2. da u trenutku sklapanja Ugovora na Općinskom sudu u Šibeniku nije formirana zemljišna knjiga za katastarsku općinu Sevid odnosno da Nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu;
 - 1.1.3. da je Kupac zainteresiran za kupnju Nekretnine radi izgradnje stambenih jedinica za prodaju na istoj;
 - 1.1.4. da je Prodavateljica ranije imala prezime Uvodić, te je imala prijavljeno prebivalište na adresi Split, Dubrovačka 16, te je u Katastru upisana kao nositelj prava na Nekretnini s ranijim prezimenom i ranije prijavljenom adresom prebivališta.
- 1.1.5. da Prodavatelj jamči da je pregledao predmetnu Nekretninu, detaljno provjerio njeno stanje i važeće prostorne planove i mogućnost gradnje na istoj, te pristaje i želi kupiti Nekretninu u viđenom stanju.

Predmet ugovora

Članak 2.

Prodavateljica, kao stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik, prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu, sa svim pravima i pripadnostima, u cijelosti.

Kupoprodajna cijena

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu u iznosu 150 EUR/m2 (stopedeset eura po kvadratnom metru) odnosno ukupno **154.950,00 EUR** (stopedesetčetiristisućestopedeset eura; dalje u tekstu: „**Kupoprodajna cijena**“), Ugovorne strane su suglasne da je ukupno ugovorena kupoprodajna cijena konačna i nepromjenjiva.
- 3.2. Kupac se obvezuje isplatiti Prodavateljici Kupoprodajnu cijenu na njen bankovni račun IBAN: HR 7923400093230860645 kod PBZ d.d., i to na sljedeći način:
 - 3.2.1. iznos od 20.000,00 EUR (dvadesettisuća eura) u roku 20 (dvadeset) dana od dana sklapanja Ugovora, a koji rok je bitan sastojak ovog Ugovora, te se ovaj Ugovor u slučaju neispunjenja obveze Kupca u ovom roku raskida temeljem zakona.
 - 3.2.2. iznos od 20.000,00 EUR (dvadesettisuća eura) u roku 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja Ugovora pod uvjetom da ga je Prodavateljica uvela u posjed Nekretnine u trenutku sklapanja Ugovora;

- 3.2.3. iznos od 40.000,00 EUR (četrdesettisuća eura) najkasnije roku 90 (devedeset) dana od dana sklapanja Ugovora pod uvjetom da ga je Prodavateljica uvela u posjed Nekretnine u trenutku sklapanja Ugovora;
- 3.2.4. ostatak Kupoprodajne cijene u iznosu 74.950 EUR (sedamdesetčetinitisućedevedestpedeset eura) u roku 7 (sedam) mjeseci od dana sklapanja Ugovora
- 3.3. Ugovorne strane su suglasne da iznos od 20.000,00 Eura iz članka 3.2.1. i iznos od 20.000,00 Eura iz članka 3.2.2. zajedno predstavljaju kaparu/odustaninu (40.000,00 Eura), koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu.
- 3.4. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju kašnjenja Kupca u plaćanju bilo kojeg obroka Kupoprodajne cijene za više od 8 dana, Prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor.

Posjed

Članak 4.

Prodavateljica se obvezuje uvesti Kupca u zakonit i nesmetan posjed predmeta kupoprodaje odmah nakon što Kupac isplati Prodavateljici iznos od 20.000,00 Eura iz članka 3.2.1. ovog Ugovora, a o čemu će ugovorne strane sastaviti primopredajni zapisnik.

Jamstva i obveze Prodavateljice

Članak 5.

- 5.1. Prodavateljica jamči Kupcu da je ona jedini i isključivi vlasnik Nekretnine.
- 5.2. Prodavateljica jamči Kupcu da je predmet kupoprodaje slobodan od bilo kakvih prava, tereta ili potraživanja trećih osoba, te da ne postoje nikakva uknjižena ili neuknjižena prava trećih osoba koja bi prava Kupca stečena Ugovorom isključivala, umanjivala ili ograničavala.
- 5.3. Prema saznanju Prodavateljice, u trenutku potpisa Ugovora ne vodi se nikakav postupak pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vezano za stjecanje stvarnih prava trećih osoba na predmetu kupoprodaje.
- 5.4. Ugovorne strane posebno utvrđuju da u slučaju bilo kakvih osporavanja prava vlasništva predmeta kupoprodaje od strane trećih osoba, odnosno postojanja prava koja bi pravo vlasništva Kupca na predmetu kupoprodaje isključivala, umanjivala ili ograničavala, ista je o svom trošku obvezna riješiti odnosno otkloniti Prodavateljica.
- 5.5. Prodavateljica ne daje Kupcu nikakva jamstva vezana za mogućnost gradnje na Nekretnini i ishođenja bilo kakvih dozvola i priključaka, nego je sve to i cjelokupna gradnja rizik Kupca.
- 5.6. Prodavateljica jamči i obvezuje se, do trenutka upisa prava vlasništva Kupca na predmetu kupoprodaje, sudržati od raspolaganja i/ili opterećenja predmeta kupoprodaje, odnosno poduzimanja drugih radnji kojima bi otežala i/ili onemogućila realizaciju prava stečenih Ugovorom u punom opsegu.
- 5.7. Ukoliko Prodavateljica, suprotno čl. 5.7. Ugovora, poduzme radnje kojima se otežava i/ili onemogućuje realizacija prava stečenih Ugovorom u punom opsegu, Kupac ima pravo jednostranom izjavom otkazati Ugovor, u kojem slučaju mu je Prodavateljica dužna vratiti dvostruku kaparu kao i preostali primljeni iznos na ime kupoprodajne cijene.

Clausula in tabulandi

Članak 6.

- 6.1. Prodavateljica se obvezuje, u trenutku primitka cjelokupne Kupoprodajne cijene u cijelosti, izdati Kupcu ispravu podobnu za upis prava vlasništva Kupca na predmetu kupoprodaje uz istodobni izbris istog prava sa imena Prodavateljice, sve to bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Prodavatelja.
- 6.2. Prodavateljica se obvezuje, u trenutku primitka Kupoprodajne cijene u cijelosti, ovlastiti Kupca da može zatražiti i evidentirati sebe kao korisnika kod isporučitelja komunalnih i drugih usluga vezanih uz predmet kupoprodaje.
- 6.3. Prodavateljica će nakon što primi kaparu u iznosu od 40.000,00 Eura izdati Kupcu izjavu da dopušta Kupcu da na Nekretnini upiše predbilježbu prava vlasništva Nekretnine na svoje ime i za svoju korist, u cijelosti.

- 6.4. Potpisom Predugovora Prodavateljica daje svoju suglasnost i ovlašćuje Kupca da pred nadležnim tijelima poduzme radnje i inicira postupke za ishođenje odgovarajuće građevinske dokumentacije potrebne za namjeravanu gradnju na predmetu kupoprodaje u svoje ime i za svoj račun, te izjavljuje da se ovaj Ugovor ima smatrati dokazom pravnog interesa u smislu čl.109. Zakona o gradnji (Narodne Novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19; dalje u tekstu: „ZG“).
- 6.5. Potpisom Ugovora Prodavateljica daje Kupcu sve potrebne suglasnosti i odobrenja koja bi mu eventualno mogla biti potrebna prilikom ishođenja građevinske dokumentacije i izvedbe građevinskih radova iz ovog članka, na predmetu kupoprodaje.
- 6.6. U slučaju potrebe, Prodavateljica se obvezuje potpisati i/ili izdati punomoći odnosno drugu dokumentaciju koja bi eventualno mogla biti potrebna Kupcu prilikom ishođenja građevinske dokumentacije iz ovog članka.
- 6.7. Kupac osim radova čišćenja terena, ne smije na Nekretnini izvoditi nikakve druge nelegalne radove odnosno radove za koje nema važeću građevinsku dozvolu. Postupanje mimo ove odredbe predstavlja grubo kršenje ugovora radi kojeg Prodavatelj ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora.

Troškovi

Članak 7.

- 7.1. Prodavateljica se obvezuje podmiriti sve troškove koji terete predmet kupoprodaje nastale do dana stupanja Kupca u posjed, dok sve troškove koji terete isti nakon stupanja Kupca u posjed snosi Kupac.
- 7.2. Troškove poreza i sve ostale troškove vezane za prijenos prava vlasništva predmeta kupoprodaje na Kupca, snositi će Kupac.
- 7.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove upisa Nekretnine u zemljišnu knjigu na ime i u korist Prodavateljice snosi Kupac.

Raskid ugovora

Članak 8.

- 8.1. U slučaju da Kupac odustane od predmetne kupoprodaje ili ako do kupoprodaje odnosno raskida ovog Ugovora ne dođe zbog krivnje/odgovornosti Kupca (posebno neisplate kupoprodajne cijene u ugovorenim rokovima), Prodavatelj ima pravo zadržati puni iznos kapare/odustatnine u iznosu od 40.000,00 Eura.
- 8.2. U slučaju da Prodavatelj odustane od predmetne kupoprodaje ili ako do kupoprodaje ne dođe zbog krivnje/odgovornosti ili neispunjenja obveza Prodavatelja, Kupac ima pravo tražiti od Prodavatelja dvostruki iznos kapare/odustatnine odnosno iznos od 80.000,00 Eura.
- 8.3. U slučaju raskida ovog Ugovora Kupac je dužan odmah, bez odgađanja predati Prodavatelju posjed Nekretnine zajedno sa svim to tada izvršenim radovima. Radi izbjegavanja bilo kakve sumnje i nesporazuma, ugovorne strane su suglasne da u slučaju raskida ugovora, Prodavatelju pripadaju i svi do tada izvršeni radovi, a Kupac građenja nema pravo na nikakvu naknadu ni plaćanje od Prodavatelja za izvršene radove, niti po bilo kojem drugom osnovu.
- 8.4. U slučaju da Kupac u roku od 8 dana od dana zaprimanja obavijesti o raskidu ovog Ugovora, Kupcu ne vrati u posjed Nekretninu, dužan je platiti Kupcu ugovornu kaznu u iznosu od 1.000,00 Eura za svaki dan kašnjenja u ispunjenju te obveze.

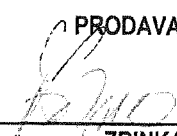
Završne odredbe

Članak 9.

- 9.1. Sve eventualne izmjene i dopune Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju urediti posebnim dodatkom, koji mora biti sastavljen u pisanom obliku.
- 9.2. Sve sporove koji bi mogli nastati u vezi Ugovora, Ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem i sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Šibeniku.

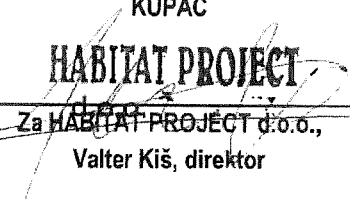
- 9.3. Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka izvornika na kojima će Prodavatelj ovjeriti svoj potpis, jedan primjerak će zadržati Kupac, a drugi je primjerak namijenjen za pohranu kod javnog bilježnika.
- 9.4. Ugovorne strane će izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika izvornika potrebnih za svaku Ugovornu stranu i uknjižbu prava vlasništva.
- 9.5. Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama Ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te ga u znak prihvata prava i obveze koje iz Ugovora proizlaze vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJICA


ZRINKA ORA

KUPAC

HABITAT PROJECT


Za **HABITAT PROJECT d.o.o.**,
Valter Kiš, direktor

Ja, javni bilježnik **Ante Šuško**, Split, Josipa Jovića 7,
potvrđujem da je stranka:

ZRINKA ORA, OIB 44913412124, SPLIT, SIRIŠČEVIĆA 5, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116966259 PU Splitsko-dalmatinska.

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

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 3,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1188/2023
Split, 21.02.2023.

Javni bilježnik
Ante Šuško

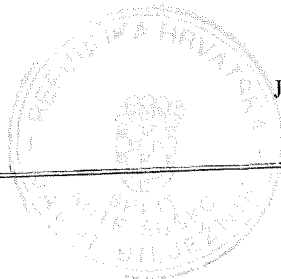
Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Josipa Jovića 7,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjeren u ovom javnobilježničkom uredu pod
brojem OV-1188/2023 dana 21.02.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Izvorna isprava
nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **ZRINKA ORA, OIB
44913412124, SPLIT, SIRIŠČEVIĆA 5.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-1190/2023
Split, 21.02.2023.



Javni bilježnik
Ante Šuško



HABITAT PROJECT d.o.o. sa sjedištem u Vodicama, Obala I.J.Cota 27, OIB: 56759369548, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“)

i

PUNTA PLANKA d.o.o. sa sjedištem u Rogoznici, Ante Starčevića 38B, OIB: 90437892661, kao kupac (u daljnjem tekstu: „Kupac“)

(u daljnjem tekstu: "Ugovorne strane")

dana 17.10.2023. godine u Vodicama, zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (u daljnjem tekstu: „Ugovor“)

Uvodne odredbe

Članak 1.

- 1.1. Pri sklapanju Ugovora, Ugovorne strane suglasno polaze od sljedećih uvodnih utanačenja:
- 1.1.1. da je u katastarskom operatu Državne geodetske uprave Republike Hrvatske, Područni ured za katastar Šibenik (dalje u tekstu: „Katastar“), u posjedovnom listu br. 2659 k.o. Sevid, upisana nekretnina označena kao kč.br. 10033/1 k.o. Sevid, u naravi pašnjak Ograda površine 1033 m² (dalje u tekstu: „Nekretnina“), na ime i u korist Zrinke Ora (ranije Uvodić), u cijelosti;
 - 1.1.2. da je Prodavatelj sklopio ugovor o kupoprodaji Nekretnine u cijelosti, sa Zrinkom Ora dana 21.02.2023. GODINE;
 - 1.1.3. da u trenutku sklapanja Ugovora na Općinskom sudu u Šibeniku nije formirana zemljišna knjiga za katastarsku općinu Sevid odnosno da Nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu;
 - 1.1.4. da Prodavatelj do dana sklapanja Ugovora nije upisao svoja vlasnička prava na Nekretnini u katastarski operat i zemljišnu knjigu;
 - 1.1.5. da u trenutku sklapanja Ugovora Prodavatelj nije isplatio kupoprodajnu cijenu za Nekretninu Zrinki Ora u cijelosti;
 - 1.1.6. da je Kupac zainteresiran za kupnju točno određenog dijela Nekretnine u površini od 419 m².

Predmet ugovora

Članak 2.

- 2.1. Prodavatelj, kao stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik, prodaje, a Kupac kupuje 419/1033 dijela Nekretnine, sa svim pravima i pripadnostima.
- 2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predmet kupoprodaje u stvarnosti predstavlja točno određeni dio Nekretnine prikazan u geodetskom snimku koji prileži i čini sastavni dio Ugovora kao Prilog I, kao dio Nekretnine omeđen slovima A-B-C-D-A u površini 419 m².

Kupoprodajna cijena

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu u iznosu 65.000,00 EUR (šezdesetpettisuća eura; dalje u tekstu: „Kupoprodajna cijena“).
- 3.2. Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju Kupoprodajnu cijenu u trenutku sklapanja Ugovora.

Posjed

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje uvesti Kupca u zakonit i nesmetan posjed predmeta kupoprodaje u trenutku sklapanja Ugovora.

Jamstva i obveze Prodavatelja

Članak 5.

- 5.1. Prodavatelj se obvezuje iz iznosa Kupoprodajne cijene isplatiti Zrinki Ora kupoprodajnu cijenu iz ugovora iz čl.1.1.5. Ugovora, u cijelosti i upisati svoje vlasništvo na Nekretnini u cijelosti u zemljišnu knjigu.
- 5.2. Prodavatelj jamči Kupcu da će po ispunjenju obveze iz čl.5.1. Ugovora on biti jedini i isključivi vlasnik predmeta kupoprodaje.
- 5.2. Prodavatelj jamči Kupcu da će po ispunjenju obveze iz čl.5.1. Ugovora predmet kupoprodaje biti slobodan od bilo kakvih prava, tereta ili potraživanja trećih osoba, te da neće postojati nikakva uknjižena ili neuknjižena prava trećih osoba koja bi prava Kupca stečena Ugovorom isključivala, umanjivala ili ograničavala.
- 5.3. Prema saznanju Prodavatelja, u trenutku potpisa Ugovora ne vodi se nikakav postupak pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vezano za stjecanje stvarnih prava trećih osoba na predmetu kupoprodaje.
- 5.4. Ugovorne strane posebno utvrđuju da u slučaju bilo kakvih osporavanja prava vlasništva predmeta kupoprodaje od strane trećih osoba, odnosno postojanja prava koja bi pravo vlasništva Kupca na predmetu kupoprodaje isključivala, umanjivala ili ograničavala, ista je o svom trošku obvezan riješiti odnosno otkloniti Prodavatelj.

Clausula intabulandi

Članak 6.

- 6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora može odmah zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva 419/1033 dijela Nekretnine na svoje ime i za svoju korist, sve to bez daljnjeg bilo kakvog pitanja ili odobrenja Prodavatelja.
- 6.2. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da poduzme radnje i pred nadležnim tijelima pokrene postupke radi upisa svog prava vlasništva na 419/1033 dijela Nekretnine u zemljišnu knjigu i druge javne registre.
- 6.3. Potpisom Ugovora Prodavatelj daje Kupcu sve potrebne suglasnosti i odobrenja koja bi mu eventualno mogla biti potrebna u postupcima iz čl.6.2. Ugovora.

Troškovi

Članak 7.

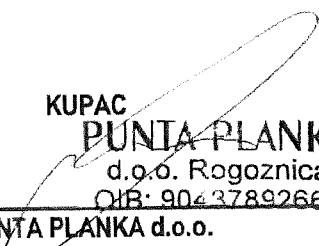
- 7.1. Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove koji terete predmet kupoprodaje nastale do dana stupanja Kupca u posjed, dok sve troškove koji terete isti nakon stupanja Kupca u posjed snosi Kupac.
- 7.2. Troškove poreza i sve ostale troškove vezane za prijenos prava vlasništva predmeta kupoprodaje na Kupca, snositi će Kupac.

Završne odredbe

Članak 8.

- 8.1. Sve eventualne izmjene i dopune Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju urediti posebnim dodatkom, koji mora biti sastavljen u pisanom obliku.
- 8.2. Sve sporove koji bi mogli nastati u vezi Ugovora, Ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem i sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Šibeniku.
- 8.3. Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka izvornika na kojima će Prodavatelj ovjeriti svoj potpis, jedan primjerak će zadržati Kupac, a drugi je primjerak namijenjen za pohranu kod javnog bilježnika.
- 8.4. Ugovorne strane će izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika izvornika potrebnih za svaku Ugovornu stranu i uknjižbu prava vlasništva.
- 8.5. Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama Ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te ga u znak prihvata prava i obveze koje iz Ugovora proizlaze vlastoručno potpisuju.


PRODAVATELJ
HABITAT PROJECT
d.o.o. Vodice
OIB: 56759369548
HABITAT PROJECT d.o.o.

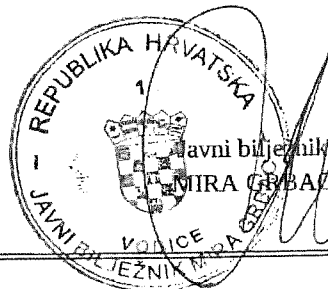

KUPAC
PUNTA PLANKA
d.o.o. Rogoznica
OIB: 90437892661
PUNTA PLANKA d.o.o.

Ja, javni bilježnik **MIRA GRBAC**, Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27,
potvrđujem da je stranka:

VALTER KIŠ, OIB 11660596820, VODICE, BLATA 41 F, kao direktor **HABITAT PROJECT d.o.o.**, MBS 110068293, OIB 56759369548, Vodice, **OBALA JURIČEV IVE COTE 27**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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 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-9905/2023
Vodice, 17.10.2023.



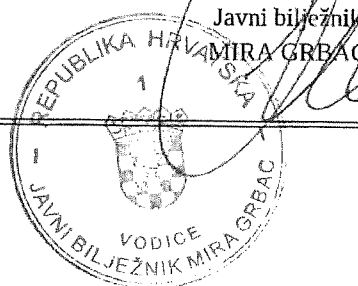
Ja, javni bilježnik **MIRA GRBAC**, Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

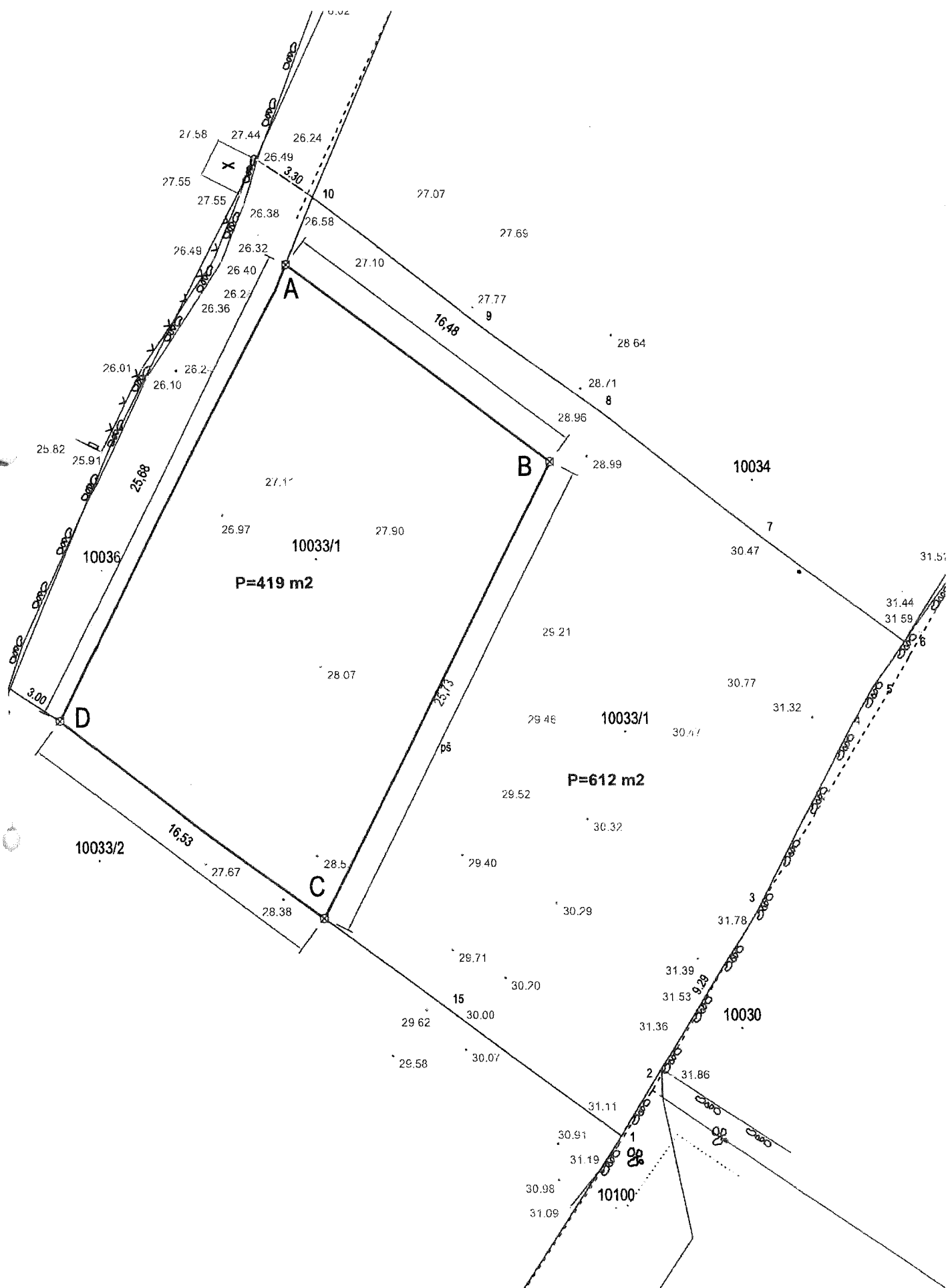
**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-9905/2023 dana
17.10.2023.**

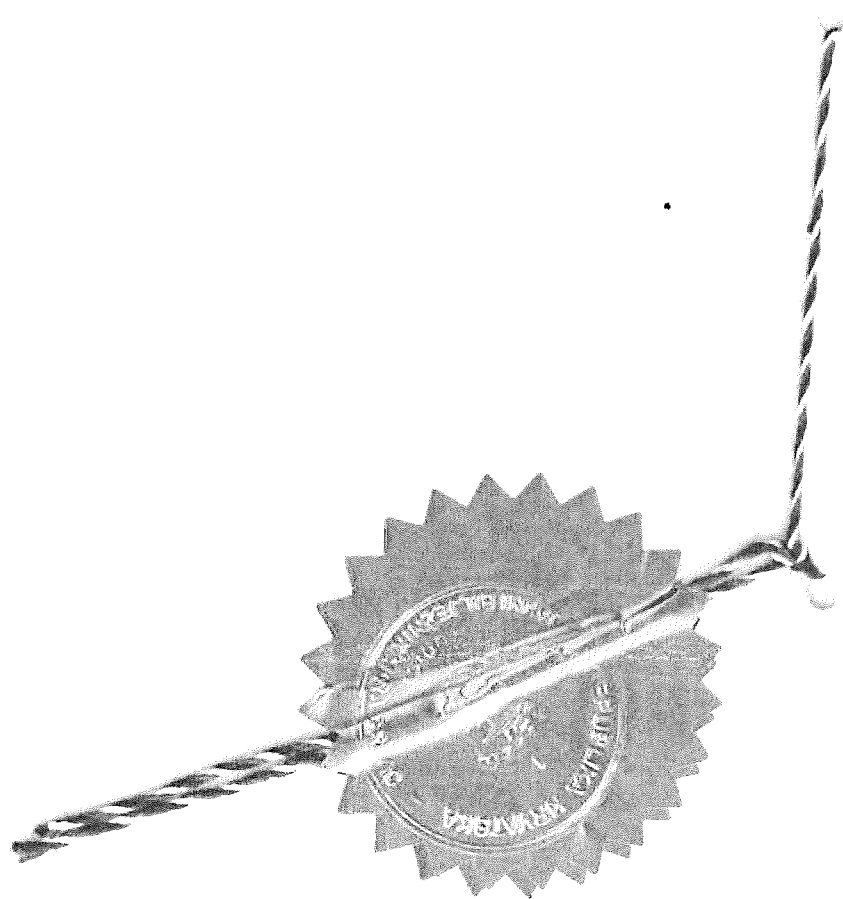
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **VALTER KIŠ, OIB 11660596820, VODICE, BLATA 41 F**, kao direktor **HABITAT
PROJECT d.o.o., MBS 110068293, OIB 56759369548, Vodice, OBALA JURIČEV IVE COTE
27**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-9906/2023
Vodice, 17.10.2023.







SOR ZG 2 D
10000PU 10000



RH034250546HR 3,25 EUR
0,00 EUR
50g 22211 10.07.2026. 14:49:57 1/1

17-07-2026

AR