

BREZEL SHOP D.O.O., OIB: 56110317712, SCALIEROVA ULICA - VIA LUIGI SCALIER 5, PULA 52100 PULA (POLA), zastupano po direktoru MIKE THOMAS GROSS, OIB: 01346878626, Medulin, Biškupije 99C

nadalje označen kao "Prodavatelj"

i

MAZLUM YEKTAS, Savezna Republika Njemačka, 70825 Korntal-Münchingen, Kallenbergstrasse 89, OIB 03463939078

nadalje označen kao "Kupac"

sklopili su sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje sljedeće nekretnine:

- kč.br. 272/2, Manestrinka, pašnjak, površine 1019 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4391, k.o. 324337, Šišan
- kč.br. 272/93, Manestrinka, pašnjak, površine 989 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4391, k.o. 324337, Šišan
- 110. Suvlasnički dio: 2/48 od kč.br. 272/3, Manestrinka, put, površine 3262 m<sup>2</sup>, zk.ul. 4349, k.o. 324337, Šišan.

Gore opisane nekretnine navode se u nastavku ovog ugovora kao „Predmet kupoprodaje“.

BREZEL SHOP D.O.O., OIB: 56110317712, SCALIEROVA ULICA - VIA LUIGI SCALIER 5, PULA 52100 PULA (POLA), vertreten durch GF MIKE THOMAS GROSS, OIB: 01346878626, Medulin, Biškupije 99C

nachfolgend als "Verkäufer" genannt

und

MAZLUM YEKTAS, Bundesrepublik Deutschland, 70825 Korntal-Münchingen, Kallenbergstrasse 89, OIB 03463939078

nachfolgend als "Käufer" genannt

schließen folgenden

## IMMOBILIENKAUFVERTRAG ab.

### Artikel 1

Der Verkäufer verkauft und der Käufer kauft folgende Immobilien:

- Fl.Nr. 272/2, Manestrinka, Wiese, Fläche 1019 m<sup>2</sup>, GBE 4391, KG 324337, Šišan
- Fl.Nr. 272/93, Manestrinka, Wiese, Fläche 989 m<sup>2</sup>, GBE 4391, KG 324337, Šišan
- 110. Suvlasnički dio: 2/48 von Fl.Nr. 272/3, Manestrinka, Weg, Fläche 3262 m<sup>2</sup>, GBE 4349, KG 324337, Šišan.

Die oben beschriebenen Immobilien sind nachfolgend in diesem Kaufvertrag als „Kaufgegenstand“ bezeichnet.

<p style="text-align: center;"><b>Članak 2.</b></p> <p>Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Predmet kupoprodaje iznosi 9.000,00 EUR te je isplaćena Prodavatelju u cijelosti.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artikel 2</b></p> <p>Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass der Kaufpreis für den Kaufgegenstand 9.000,00 EUR, beträgt und vollständig bezahlt wurde.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Članak 3.</b></p> <p>Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez daljnjeg pitanja ili odobrenja provede uknjižbu prava vlasništva na nekretninama navedenim u članku 1. ovog ugovora.</p> <p>Kupac je u posjedu Predmeta kupoprodaje.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artikel 3</b></p> <p>Der Verkäufer ermächtigt den Käufer, ohne weiteren Zustimmungen die Eintragung des Eigentums aus den Immobilien aus Art. 1 dieses Vertrages durchzuführen.</p> <p>Der Käufer ist in Besitz des Kaufgegenstands.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Članak 4.</b></p> <p>Prodavatelji izjavljuju i jamče Kupcima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da na Predmetu kupoprodaje ne postoje stvarna ili druga prava trećih osoba, neovisno o tome jesu li upisana u zemljišnim knjigama ili ne, čime prodavatelj jamči da će Predmet kupoprodaje bez knjižnih ili izvanknjižnih tereta biti prenesen na Kupce;</li> <li>• da nakon sklapanja ovog ugovora Predmet kupoprodaje neće prodati drugoj osobi ili ga opteretiti na bilo koji način.</li> </ul> <p>U slučaju da je jedna ili više garancija netočno ili nepotpuno, Kupcima pripada pravo štititi svoja prava u skladu sa Zakonom o obveznim odnosima.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artikel 4</b></p> <p>Die Verkäufer erklären und garantieren den Käufern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass keine dinglichen oder anderen Rechte am Kaufgegenstand von dritten Personen bestehen, unabhängig davon ab, ob sie im Grundbuch eingetragen sind oder nicht, somit leistet die Verkäuferseite Gewähr, dass der Kaufgegenstand frei von bürgerlichen und ausserbürgerlichen Lasten von ihr an den Käufer übergeben wird;</li> <li>• dass sie nach dem Abschluss dieses Vertrags den Kaufgegenstand einer anderen Person nicht verkaufen werden.</li> </ul> <p>Sind eine oder mehrere Garantien unrichtig oder unvollständig, sind die Käufer berechtigt, Ihre Rechte im Einklang mit dem Schuldrechtgesetz zu schützen.</p>

### Članak 5.

Troškove povezane sa sastavljanjem ovog ugovora o kupoprodaji, sastavljanje nužnih dopuna, javnobilježničke troškove, pristojbu za uknjižbu snosi Kupac.

### Članak 6.

Ovaj ugovor predstavlja čitav sporazum između stranaka te zamjenjuje sve prethodne pisane ili usmene sporazume stranaka, a posebice svaki ugovor.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti i valjane su samo u pisanom obliku.

Nisu dogovorene nikakve prateće usmene pogodbe.

U slučaju nevaljanost pojedine odredbe ugovora, on u preostalom dijelu ostaje valjan. Ugovorne strane su tada dužne postići sporazum koji na najbliži mogući valjani način predstavlja ono što su htjeli ugovoriti nevaljanom odredbom.

Za ovaj je ugovor mjerodavno hrvatsko pravo. Mjesno i stvarno nadležni sud je Općinski sud u Puli.

  
BREZEL SHOP D.O.O. po zz

### Artikel 5

Die mit diesem Kaufvertrag sowie etwa notwendiger Nachträge verbundenen Kosten, jeweils einschließlich Notar- und Grundbuchsgebühren trägt der Käufer.

### Artikel 6

Dieser Kaufvertrag enthält sämtlich Abreden zwischen den Parteien und ersetzt sämtliche früheren schriftlichen oder mündlichen Abreden und Vereinbarungen der Parteien, insbesondere jeden Vertrag.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Kaufvertrages bedürfen der Schriftform.

Es wurden keine mündlichen Nebenabreden getroffen.

Im Falle der Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Kaufvertrages soll der Kaufvertrag im Übrigen wirksam bleiben. Die Parteien sind als dann verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die dem am nächsten kommt, was sie mit der unwirksamen Bestimmung gewollt haben.

Dieser Kaufvertrag unterliegt kroatischem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist das Amtsgericht in Pula, Kroatien.

  
MAZLUM YEKTAS

Ja, javni bilježnik Nansi Kopic, Pula, Anticova 9/I,  
potvrđujem da je stranka:

**MIKE THOMAS GROSS**, OIB 01346878626, MEDULIN, MEDULIN, Biškupije 99C, kao  
direktor **BREZEL SHOP d.o.o.**, MBS 130094844, OIB 56110317712, Pula (Grad Pula - Pola),  
Scalierova ulica - Via Luigi Scalier 5, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem BORAVIŠNA  
ISKAZNICA br. 8324062 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

**MAZLUM YEKTAŞ**, OIB 03463939078, SR. NJEMAČKA, 70825 KORNTAL-  
MÜNCHINGEN, KALLENBERGSTRASSE 89, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu  
kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. L8GVR7W7M SR. NJEMAČKA, STADT KORNTAL-MÜNCHINGEN.

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-8176/2024  
Pula, 19.04.2024.



Javni bilježnik  
Nansi Kopic

JAVNOBILJEŽNIČKI  
PRISJEDNIK  
*Tena Kopic*





Kontrolni broj: Z16074068399a662b

Z-7426/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Pula Pula, Općinski sud u Puli-Pola

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.