

Dana 2. studenoga 1999. u Umagu, ugovorne stranke:

- 1/ RAUL HOST iz Umaga, ul. Žrtava fašizma 26, nositelj JMBG 3008952361009, i  
(u nastavku: Prodavatelj), i
- 2/ NADA HOST iz Umaga, ul. Žrtava fašizma 26, nositeljica JMBG 2705958366028,  
s jedne strane, te
- 2/ MOTTO d.o.o. za trgovinu, Umag, Novovaških žrtava 26, MBS 040149307, kojeg zastupa direktor Maddalena Motto,  
(u nastavku: Kupac), s druge strane,

zaključile su slijedeći

## UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINE

### čl. 1.

Prodavatelj je suvlasnik u 3/4 ili 75/100 dijela i Nada Host u 1/4 ili 25/100 dijela stambeno-poslovne zgrade s tri etaže (prizemlje + prvi kat + potkrovlje) u Umagu, ul. Žrtava fašizma 26 - kuće, dvorišta i pašnjaka sa 1.096 m<sup>2</sup> na k.č.br. 2700, upisanoj u z.k. ulošku br. 1168 k.o. Umag (u nastavku Zgrada). Zgradu su Prodavatelji dogradili i nadogradili na temelju građevinske dozvole izdane od strane Sekretarijata urbanizma, građevinarstva, komunalnih i stambenih poslova Općine Buje od 12.10.1992., klasa: UP/I-361-06/92-02/8. Na trećoj etaži - potkrovlju Zgrade nalazi se nedovršeni stan - mansarda, bez pregradnih zidova i instalacija, površine 190,40 m<sup>2</sup> (u što ulaze površine dva balkona i stubišta koje vodi s prvog kata na potkrovlje), koji je na Planu posebnih dijelova građevine od listopada 1999.g., br. 03/99, izrađenom po Vladu Gamboc, d.i.g., stalnom sudskom vještaku građevinske struke (u nastavku: Plan) označen slovom "D" i obojan žutom bojom, što u odnosu na površinu Zgrade (bez površine zajedničkih dijelova) od 680,40 m<sup>2</sup> iznosi 28/100 dijela Zgrade (u nastavku: Stan - potkrovlje). U suterenu Zgrade, ispod stubišta koje vodi na prvi kat, nalazi se neuređeno spremište površine 3,10 m<sup>2</sup>, na Planu označeno slovom "B" i obojano narančastom bojom, što u odnosu na površinu Zgrade (bez površine zajedničkih dijelova) od 680,40 m<sup>2</sup> iznosi 0,50/100 dijela Zgrade (u nastavku: Spremište). Potkrovlje i Spremište predstavljaju udio u Zgradi od 28,50/100 dijela.

### čl. 2.

(1) Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje Stan --

potkrovlje i Spremište za cijenu od 60.000.000.-ITL (šestdesetmilionatalijanskih lira) u kunama po prodajnom tečaju IKB Umag na dan isplate (u nastavku: Cijena).

(2) Kupac je isplatio Prodavatelju dio Cijene u iznosu od 30.000.000.-ITL, što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovoga ugovora, a preostali iznos od 30.000.000.-ITL Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju do 30.studenoga 1999., uz uvjet da:

- Prodavatelj dovrši stubište od prvog kata do potkrovlja i da dovrši istočnu i sjevernu fasadu Zgrade na način u kakvom su sada stanju dovršenosti zapadna i južna fasada Zgrade, te

- Prodavatelj i Nada Host prenesu založno pravo, sada upisano na k.č. 2700 k.o. Umag u korist IKB Umag d.d., na etažirano prizemlje ili prvi kat Zgrade, time da je obveza Prodavatelja da izvrše etažiranje.

(3) Ukoliko Prodavatelj i Nada Host ne ispune svoje obveze iz stavka (2) ovoga članka, Kupac se obvezuje njima isplatiti do 30.studenoga 1999. preostali dio Cijene u iznosu od 20.000.000.-ITL a ostatak od 10.000.000.-ITL odmah nakon brisanja zalog a i dovršetka fasade.

### čl. 3.

Kupac je ušao u posjed Potkrovlja i na njemu započinje radove radi dovršenja i uređenja stambenog prostora.

### čl. 4.

(1) Ugovorne stranke ujedno osnivaju pravo nazadkupa u korist Prodavatelja (ili njegovih pravnih slijednika) na Stanu-potkrovlju i Spremištu.

(2) Prodavatelj će moći ostvariti pravo nazadkupa ukoliko se na pisanu ponudu Kupca očituje u roku od 30 dana po primitku pisane ponude da želi otkupiti Stan-potkrovlje i Spremište pod istim uvjetima pod kojima ih Kupac želi prodati trećoj osobi.

### čl. 5.

(1) Prodavatelj Raul Host, koji je na k.č.br. 2700, upisanoj u z.k. ulošku br. 1168 k.o. Umag, sada uknjižen s pravom vlasništva u 3/4 ili 75/100 dijela, ovime, bez daljnjih uvjeta ili odobrenja, dopušta da se temeljem ovoga ugovora Kupac uknjiži s pravom vlasništva te k.č. u 28,50/100 dijela a nakon provedbe etažiranja u zemljišnoj knjizi da se Kupac upiše s pravom vlasništva Stana-potkrovlja na Planu označenom slovom "D" i obojanom žutom bojom te Spremišta u prizemlju (suterenu) na Planu



označeno slovom "B" i obojanom narančastom bojom.

(2) Kupac ovime, bez daljnjih uvjeta ili odobrenja, dopušta da se na temelju ovoga ugovora Prodavatelj (ili njegovi pravni slijednici) uknjiži s pravom nazadkupa na njegovom dijelu nekretnina naznačenih u predhodnom stavku.

čl. 6.

(1) Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje Kupcu isključivo ono što je naznačeno u čl. 2. ovoga ugovora pa Kupac nema pravo na suvlasništvo i suposjed zemljišta - dvorišta na k.č. 2700 k.o. Umag, osim korištenja prilaza kupljenom Stanu-potkrovlju i Spremištu i isključivog posjeda i korištenja jednog parkirnog mjesta.

(2) Kupac se obvezuje o svom trošku uvesti strujomjer i vodomjer za Stan - potkrovlje.

(3) Ugovorne stranke snose po pola trošak sastava i provedbe ovoga ugovora a Kupac snosi u cijelosti porez na promet nekretnina.

(4) Kupac se obvezuje učestvovati u troškovima rasvjete i čišćenja zajedničkog stubišta (od prizemlja do prvog kata) kao i u održavanju zajedničkih dijelova Zgrade (krovišta, zajedničke vodovodne, elektro i odvodne instalacije i dr.) u 28,50/100 dijela tih troškova.

čl. 6.

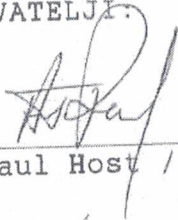
Kako je k.č. br. 2700 k.o. Umag još nepodijeljenja između njegovih sadašnjih suvlasnika, Prodavatelja i Nade Host, to Nada Host, potpisom ovoga ugovora iskazuje suglasnost s njegovim odredbama.

čl. 7.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne stranke ga vlastoručno potpisuju.

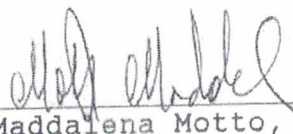
U Umagu 2.studenoga 1999.

PRODAVATELJI:

1/   
/ Raul Host /

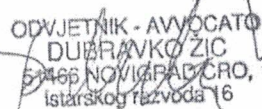
2/   
/ Nada Host /

Za KUPCA:

3/   
/ Maddalena Motto,

MOTTO d.o.o. Um

Ugovor sastavio:

  
ODVJETNIK - AVVOCATO  
DUBRAVKO ZIC  
51466 NOVI GADICRO,  
Istarskog žezvoda 16

## OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik Željko Krajina iz Umaga, potvrđujem da su:

**Motto Maddalena**, Italija, San Remo, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj AA 5039424 izdanu od MUP San Remo, kao direktor **MOTTO d.o.o.** i

**Host Raul**, Umag (Umag), Žrtava fašizma 26, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 11563025 izdanu od strane MUP Buje i

**Host Nada**, Umag (Umag), Žrtava fašizma 26, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 9750751 izdanu od strane PS Buje-Umag vlastoručno potpisali ovo pismo.

Potpisi na ispravi su istiniti.

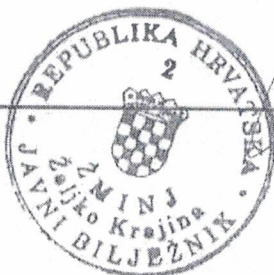
Javnobilježnička pristojba po Tar.br. 11 u iznosu od 33,00 kuna naplaćena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 19. PJBT u iznosu od 146,70 kuna i trošak uvezivanja od 6,10 kuna.

Broj ovjerenih ugovora 5(pet).

**OV-9375/99**

U Umagu, 19.11.1999 godine.



Javni bilježnik:  
Željko Krajina



RAUL HOST iz Umaga, Žrtava fašizma 26, (JMBG 3008952361009) i NADA HOST iz Umaga, Žrtava fašizma 26, (JMBG 2705958366028),  
(u daljnjem tekstu prodavatelji),

i  
MOTTO d.o.o. za trgovinu, Umag, Novovaških žrtava 26, (MBS 040149307) kojeg zastupa  
direktor Maddalena Motto,  
(u daljnjem tekstu kupac), za ključili su dana 03.11.2005. slijedeći:

## ANEX UGOVORU O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da su dana 02. studenog 1999. godine sastavili i potpisali kupoprodajni ugovor kojim su prodavatelji prodali a kupac kupio –Stan u potkrovlju i spremište u zgradi koja se nalazi na k.č. br. 2700, K.O. Umag, z.k.ul. br. 1168.  
U naravi se radi o posebnom dijelu zgrade sagrađene na k.č. br. 2700, K.O. Umag, i to spremište označeno sa B-1 ukupne površine 3,10 m<sup>2</sup>, obojan narančastom bojom i na II katu- potkrovlje (P+I+M) ukupne površine 190 m<sup>2</sup>, obojan žutom bojom.

### Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne izmjeniti članak 4. ugovora takoda on glasi:  
"Ugovorne strane ujedno osnivaju pravo nazadkupa u korist prodavatelja ili HOST MARINA, iz Umaga (JMBG 0503982361003), na stanu-potkrovlju i spremištu.  
Prodavatelji ili Host Marin će moći ostvariti pravo nazadkupa ukoliko se na pisanu ponudu kupca očituje u roku od 30 dana po primitku pisane ponude da želi otkupiti stan-potkrovlje i spremište pod istim uvjetima pod kojima ih kupac želi prodati trećoj osobi."

### Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da sve ostale odrednice ugovora o kupoprodaji sastavljenog 02. studenog 1999. ostaju neizmjenjene i na snazi.

### Članak 4.

Ovaj Anex, čini sastavni dio glavnog ugovora o kupoprodaji.

### Članak 5.

U znak suglasnost volja te preuzimanja prava i obveza iz ovoga Anex-a, ugovorne strane vlastoručno potpisuju.

### Članak 6.

Ovaj Anex je sastavljen u 6 ( šest) jednakih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3(tri) primjerka.

U Bujama, 03.11.2005.

  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
MOTTO  
UMAG d.o.o.

## OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik Željko Krajina iz Umaga, potvrđujem da su:

**Host Raul**, Umag (Umago), Žrtava fašizma 26, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 14665635 izdanu od strane MUP Umag i

**Host Nada**, Umag (Umago), Žrtava fašizma 26, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 14665636 izdanu od strane MUP Umag i

**Motto Maddalena**, Italija, Fraz.S.Antonio 70, Ventimiglia, kao direktor MOTTO d.o.o., Umag, a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj AK2169092 izdanu od strane Italije vlastoručno potpisali ovo pismo.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba po Tar.br. 11 u iznosu od 33,00 kuna naplaćena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 19. PJBT u iznosu od 146,40 kuna.

**OV-10507/05**

U Umagu, 14.11.2005 godine.

## AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Io, Željko Krajina notaio in Umag, attesto che:

**Host Raul**, Umag (Umago), Žrtava fašizma 26, della cui identità mi sono accertato prendendo in visione la sua carta d'identità nr. 14665635 rilasciata dalla MUP Umag e

**Host Nada**, Umag (Umago), Žrtava fašizma 26, della cui identità mi sono accertato prendendo in visione la sua carta d'identità nr. 14665636 rilasciata dalla MUP Umag e

**Motto Maddalena**, Italia, Fraz.S.Antonio 70, Ventimiglia, come direttore di MOTTO s.r.l., Umago, della cui identità mi sono accertato prendendo in visione la sua carta d'identità nr. AK2169092 rilasciata dalla Italia hanno firmato lo scritto di proprio pugno.

La firme sullo scritto sono autentiche.

L'imposta notarile secondo il Nr.tariffario 11 nell'importo di 33,00 kuna e stata riscossa.

L'onorario notarile e stato computato in conformita all'art.19 del tariffario notarile nell'importo di 146,40 kuna.

**OV-10507/05**

In Umag, 14.11.2005



Javni bilježnik-II notaio:  
Željko Krajina





Kontrolni broj: Z147758598b62546e

Z-5235/2005 - Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buje Buje, Općinski sud u Pazinu

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.

Posl. br. K.I. 8099 123

Ovaj je preslik istovjetan svom izvorniku koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-5235/2005

Pristojba po Tbr. 34 st. 1. ZOSP-a naplaćena je u iznosu od 2,61 kn.

**OPĆINSKI SUD U PAZINU**  
**TRIBUNALE COMUNALE DI PISINO**  
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE**  
**UFFICIO TAVOLARE DI BUIE**

Dana: 15-03-2023

z.k. referent:

