

Fabijanić Dušan, OIB: 03870002712, Šimuni, Šimuni 39 A, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

Hermes Gold j.d.o.o., OIB: 93187373004, I.Resnički gaj 4, Zagreb, zastupan po direktoru Džeko Dragan, OIB: 81468113784, iz Zagreba, Grad Zagreb, Kaptolaka ulica 34A, kao kupac ( u daljnjem tekstu: Kupac )

sklopili su dana 13.03.2023.godine slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

#### PREDMET KUPOPRODAJE

Prodavatelj prodaje nekretninu ŠIMUNI, PAŠNJAK površine 482 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na k.č. 3879/102, upisane u z.k. ulošku 6840, k.o. 321516 KOLAN i 17. Suvlasnički dio 187/4727 nekretnine ŠIMUNI, PAŠNJAK, koja se nalazi na k.č. 3879/106, upisane u z.k. ulošku 6774 k.o. 321516 KOLAN upisane u Općinskom sudu Zadar, Zemljišnoknjižni odjel Pag. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetne nekretnine.

### Članak 2.

#### KUPOPRODAJNA CIJENA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretnine navedene u čl.1. ovog ugovora iznosi 87.000,00 EUR a (slovima: osamdesetsdam tisuća EUR-a).

Ugovorena kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva.

### Članak 3.

#### NAČIN ISPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE

Prodavatelj i Kupac su dogovorili da će ugovorenu kupoprodajnu cijenu Kupac isplatiti na dan potpisa ovog ugovora na račun Prodavatelja, broj računa: HR3323600003251618547 SWIFT/CODE ZABAHR2X koji je otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb.

#### **Članak 4.**

##### **KORIŠTENJE NEKRETNINE**

Kupac je nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora obišao, upoznao se sa stanjem iste te ih kupuje u viđenom stanju. Kupac stupa u posjed predmenih nekretnina danom isplate ukupne kupoprodajne cijene.

#### **Članak 5.**

##### **TROŠKOVI NA NEKRETNINI**

Sve troškove koji terete dosadašnjeg vlasnika nekretnina opisanih u članku 1. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a koji proizlaze sa osnova vlasništva, posjedovanja i korištenja iste do dana predaje u posjed Kupcu snositi će Prodavatelj, a nakon stupanja u posjed pa nadalje snositi će Kupac.

#### **Članak 6.**

##### **ZAŠTITA OD EVIKCIJE**

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj garantira i potvrđuje Kupcu da je isključivi vlasnik nekretnina, da su nekretnine legalne u skladu sa važećim zakonima i propisima RH, da nekretninama nije ni na koji način raspolagao ili ih opteretio, odnosno da nekretnine nisu opterećene nikakvim neuknjiženim teretima te da ne postoje nikakva prava ili tereti u korist trećih osoba, koja bi po sklapanju ovog Ugovora na bilo koji način opterećivala ili ograničila vlasnička prava Kupca te da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak predmetom kojeg su nekretnine iz ovog Ugovora. Ukoliko bi ipak postojala neka prepreka, odnosno bilo kakav teret na predmetnim nekretninama, potpisom ovog Ugovora Prodavatelj preuzima bezuvjetnu obvezu podmirjenja tog dugovanja odnosno uređivanja prepreke ili bilo kojeg tereta na nekretnini. Prodavatelj jamči Kupcu da neće otuđiti, opteretiti ili na drugi način raspolagati predmetnim nekretninama od dana sklapanja ovog ugovora do dana isplate cjelokupne kupoprodajne cijene i ulaska Kupca u posjed.

#### **Članak 7.**

##### **DOZVOLA UKNJIŽBE**

Prodavatelj izričito izjavljuje da pristaje da Kupac, na temelju potpisanog i ovjerenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva Prodavatelja na svoje ime i vlasništvo u cijelosti.



## **Članak 8.**

### **POREZNA OBVEZA**

Porez na promet nekretnina koji će uslijediti nakon zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine te troškove prijenosa prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime Kupca u cijelosti će snositi Kupac.

## **Članak 9.**

Ugovorne strane se obvezuju da će sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogovorom, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.

## **Članak 10.**

Prodavatelj i Kupac su pažljivo pročitali cjeloviti tekst ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine te složno izjavljuju da je u njegovim odredbama sadržana njihova stvarna, ozbiljna i slobodno izražena volja, te se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog mana volje ili prikrate preko stvarne vrijednosti, nakon čega, u znak prihvata svih prava i obveza koje iz ugovora proizlaze, vlastoručno ga potpisuju i sa danom potpisa proglašavaju pravovaljanim.

## **Članak 11.**

Ovaj ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka svaki sa snagom izvornika, od kojih 1 (jedan) izvorni primjerak i 2 (dva) javnobilježnički ovjerene preslike ovog ugovora zadržava Kupac za svoje potrebe, a 1 (jedan) javnobilježnički ovjerenu presliku ovog ugovora za potrebe Prodavatelja, dok 1 (jedan) izvornik ovog ugovora ostaje za potrebe javnog bilježnika.

**Prodavatelj:**

**Fabijanić Dušan**



---

**Kupac:**

**Hermes Gold j.d.o.o**  
**zastupano po direktoru**  
**Džeko Dragan**



---

Ja, javni bilježnik **SUZANA HRABRA**, Zadar, Don Ive Prodana 4,  
potvrđujem da je stranka:

**DUŠAN FABIJANIĆ, OIB 03870002712, ŠIMUNI, ŠIMUNI 39 A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno  
potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam  
temeljem osobne iskaznice br. 115162050 PP PAG.

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-2186/2023**  
Zadar, 13.03.2023.



*Za javnog bilježnička  
savjetnik  
Loredana Bodružić Šimićev*

Javni bilježnik  
**SUZANA HRABRA**



Kontrolni broj: Z16618486355e8aba

Z-7877/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Pag, Općinski sud u Zadru

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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.