Zoran Švaco
Digitalno potpisao: Zoran Švaco
Datum: 2026.08.27 07:55:57 +02'00'

PREDRAG BAČI, OIB: 42988351237, Ulica Prvomajska 3, Botovo, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

MARIO VAROVIĆ, OIB: 57476450605, Ločka ulica 25, Drnje, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac),

sklapaju u Koprivnici, dana 25.08.2025. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

(DALJE U TEKSTU: **Ugovor**)

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1. Potpisom ovog Ugovora prodavatelj izjavljuje i jamči da je jedini i isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, i to:

k.č.br. 341/1 GORNJI PARAGI sa 1645 m2
ORANICA sa 1645 m2
upisana **u zk.ul.br. 1087 k.o. 314153, BOTOVO.**

2. Prodavatelj navodi da je on posjednik i vlasnik cijele predmetne nekretnine, a da Šimek Mladen, Drnje, S. Pašice 5 dolazi samo formalno upisan kao vlasnik i nema nikakva prava na navedenoj nekretnini.

3. Kupac izjavljuje da je upoznat sa stanjem u zemljišnim knjigama navedenim u točci 1. ovoga članka i da potpisom ovog Ugovora prihvaća kupnju predmetne nekretnine unatoč nesređenom zemljišno-knjižnom stanju.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

1. Ovim Ugovorom prodavatelj **PREDRAG BAČI,** OIB: 42988351237, Ulica Prvomajska 3, Botovo prodaje, predaje u posjed i vlasništvo svoju nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora i to:

cijelu izvanknjižnog vlasništva
k.č.br. 341/1 GORNJI PARAGI sa 1645 m2
ORANICA sa 1645 m2
upisana **u zk.ul.br. 1087 k.o. 314153, BOTOVO**

i to na način da kupac **MARIO VAROVIĆ,** OIB: 57476450605, Ločka ulica 25, Drnje, temeljem ovog Ugovora stječe vlasništvo nekretnine u cijelosti te postaje jedini i isključivi vlasnik nekretnine.

KUPOPRODAJNA CIJENA I DINAMIKA ISPLATE

Članak 3.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora u iznosu od 900,00 EUR (slovima: devetsto eura).

2. Kupac je prilikom zaključenja i potpisa ovog Ugovora isplatio prodavatelju ukupan iznos kupoprodajne cijene, a što prodavatelj potvrđuje svojim potpisom ovog Ugovora i izjavljuje da prema kupcu nema više nikakvih potraživanja.

UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE (CLAUSULA INTABULANDI)

Članak 4.

1. Prodavatelj ovime ovlašćuje kupca da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja prodavatelja, ishodi u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretnini, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora odnosno činjenicu posjedovanja iste nekretnine od strane kupca, i to na ime i u korist kupca, a što ovaj prihvaća.

TERETI

Članak 5.

1. Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina koja je predmet ovog Ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja, da na nekretnini ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca, a osobito da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima za koje u vrijeme sklapanja ovog Ugovora kupac ne bi znao, odnosno koji tereti ne bi u trenutku sklapanja ovog Ugovora bili upisani u zemljišnim knjigama.

JAMSTVA I OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 6.

1. Prodavatelj izjavljuje te jamči kupcu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je nekretnina iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja koje je stekao sukladno pozitivnim zakonskim propisima RH te da na istima ne postoje pravni nedostaci uključujući i njenu legalnost, a koji bi ograničili, umanjili ili isključili prava kupca u odnosu na predmetnu nekretninu te da u pogledu predmetne nekretnine ne postoje i ne predstoje nikakvi sudski, upravni ili drugi postupci, niti da prijete takvi postupci.

2. Potpisom ovog Ugovora prodavatelj jamči kupcu da je isključivi, stvarni, zakoniti i samostalni posjednik nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora.

3. Prodavatelj se obvezuje s Kupcem sklopiti sve eventualne potrebne anekse ovom Ugovoru i izdati potrebne izjave ukoliko će navedeno biti potrebno kako bi kupac mogao ostvariti svoja vlasničkopravna ovlaštenja u pogledu predmetne nekretnine u cijelosti.

PREDAJA U POSJED

Članak 7.

1. Kupac kupuje nekretninu u viđenom stanju pa potpisom ovog Ugovora pod materijalom i kaznenom odgovornošću izjavljuje i jamči prodavatelju da je u potpunosti upoznat sa stvarnim stanjem nekretnine i da nema nikakvih prigovora na površinu, stanje i kvalitetu.

2. Prodavatelj predaje kupcu nekretninu iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora u njegov individualni, neposredni i samostalan posjed u trenutku sklapanja ovog Ugovora.

PRAVA NA PLAĆANJA (POTICAJI)

Članak 8.

1. Prodavatelj ovlašćuje kupca da u njegovo ime podnese zahtjev za dodjelom prava na plaćanja za poljoprivrednu površinu koja je predmet ovog Ugovora, u skladu s člankom 20. Uredbe EU 639/2014 i člankom 4. Uredbe EU 641/2014. Prava na plaćanja dodjeljuju se prodavatelju i izravno prenose kupcu.

2. Uz zemljišta koja su predmet ovog Ugovora, prenosi se i odgovarajući broj prava na plaćanja.

POREZ

Članak 9.

1. Ugovorne stranke suglasno izjavljuju da je kupovnina isplaćena u cijelosti te od danas kao dana zaključenja Ugovora kupac snosi sve društvene obveze koje proizlaze iz vlasništva nekretnine.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru snositi kupac.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Članak 10.

1. Izmijene ili dopune ovog Ugovora biti će valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane prodavatelja i kupca, a njihovi potpisi ovjereni od strane javnog bilježnika.

SALVATORNA KLAUZULA

Članak 11.

1. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da je bilo koja od odredaba ovog Ugovora ništetna ili pobojna, takva ništetna ili pobojna odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora.

2. Ugovorne strane su suglasne da će takva ništetna ili pobojna odredba ovog Ugovora biti zamijenjena drugom odredbom, a svrha uvođenja te odredbe biti će da posluži gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih strana, te koja će u smislu ovog Ugovora biti što je moguće bliža gospodarskoj svrsi koju su ugovorne strane namjeravale postići sklapanjem ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

1. Ugovorne strane se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogovorom, a za slučaj spora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Koprivnici.

2. Ovaj Ugovor predstavlja pravu volju ugovornih strana, jasno i nedvosmisleno izraženu potpisom ovog Ugovora, bez prisustva bilo kojeg oblika mana volje na strani kupca i prodavatelja prije i/ili u trenutku potpisa ovog Ugovora.

3. Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od dana kada ga obje ugovorne strane potpišu i ovjere svoje potpise.

4. U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga osobno potpisuju ovjeravaju svoje potpise pred javnim bilježnikom sa sjedištem u Republici Hrvatskoj. Ovaj Ugovor se smatra sklopljenim kada potpis prodavatelja na njemu ovjeri javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Prodavatelj:

Predrag Bači

.....

Kupac:

Mario Varović

.....

Ja, javni bilježnik **Nikola Bakrač**, Koprivnica, Opatička 5,
potvrđujem da je stranka:

PREDRAG BAČI, OIB 42988351237, BOTOVO, ULICA PRVOMAJSKA 3, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118438770 PU Koprivničko-križevačka.
MARIO VAROVIĆ, OIB 57476450605, DRNJE, LOČKA ULICA 25, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117263415 PU Koprivničko-križevačka.

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 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-7234/2025
Koprivnica, 25.08.2025.

Javni bilježnik
Nikola Bakrač