

GLIGORA ANDRIJA, Riječka 12, 23 251 Mandre, OIB: 28647161504, u zemljišnim knjigama upisan na adresi Mandre, Riječka 10, kao Prodavatelj, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

DRAŽICA d.o.o., Paška 38, 23 210 Biograda na Moru, OIB: 42081398990, zastupan po direktoru Stanku Zriliću, OIB: 87698868728, kao Kupac, (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane, dana 25. travnja 2022. godine suglasno zaključuju sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

19-06-2024

I. UVODNE ODREDBE

ČLANAK 1.

- 1.1. Stranke suglasno utvrđuju da je prodavatelj isključivi vlasnik i posjednik nekretnine označen kao čest.zem. 3851/2 pisane kao pašnjak IV klaša, površine 12000 m2, upisane u Z.U. 2051 K.O. Kolan.

II. PREDMET UGOVORA

ČLANAK 2.

- 2.1. Prodavatelj izjavljuje da **p r o d a j e**, za cijelo a Kupac izjavljuje da **k u p u j e**, za cijelo nekretninu označenu kao čest.zem. 3851/2 pisane kao pašnjak IV klaša, površine 12000 m2, upisane u Z.U. 2051 K.O. Kolan.

III. CIJENA I DINAMIKA ISPLATE

ČLANAK 3.

- 3.1. Kupoprodajnu cijenu nekretnine opisane u članku 2., stranke suglasno ugovaraju u fiksnom iznosu od 40 cura/m2 odnosno u ukupnom iznosu od **480.000,00 EUR-a (slovima: četrstoosamdesettisuća eura)**, sve u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, u koji iznos nije uključen Porez na promet nekretnina.
- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju dinamiku plaćanja kupoprodajne cijene na način da se Kupac obvezuju isplatiti Prodavatelju cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u iznos od **480.000,00 EUR-a (slovima: četrstoosamdesettisuća eura)** i to u roku od 6 (šest) mjeseci od potpisa ovog Ugovora,

odnosno u roku od 15 dana od donošenja Urbanističkog plana uređenja zone Dražica (UPU 14), koji rok se protekom 6 mjeseci od potpisa ovog Ugovora produljuje za dodatnih 6 mjeseci, a ukoliko po isteku roka od daljnjih 6 mjeseci, odnosno ukupno 12 mjeseci od potpisa ovog ugovora ne dođe do donošenja Urbanističkog plana uređenja zone Dražica (UPU 14) i isplate ugovor se smatra raskinutim.

IV. GARANCIJE – JAMSTVA PRODAVATELJA

ČLANAK 4.

- 4.1. Prodavatelj pod materijalnom odgovornošću izjavljuje i jamči Kupcu da na predmetu kupoprodaje, ne postoje bilo kakva knjižna i/ili vanknjižna prava i/ili tereti u korist trećih osoba, koja bi po zaključenju ovog Ugovora na bilo koji način opterećivala ili umanjivala vlasnička prava Kupca/Prodavatelja, kao i da se u trenutku zaključenja ovog Ugovora ne vodi bilo koji sudski, upravni, izvansudski i/ili drugi postupak u kojem je predmet ista nekretnina.

V. PREDAJA U POSJED

ČLANAK 5.

- 5.1. Prodavatelj se obvezuje bez odgode po zaključenju Ugovora o kupoprodaji i primitka ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3 ovog Ugovora, ovlastiti Kupca da stupi u miran i samostalan posjed nekretnine koja je predmet ovog Ugovora.

VI. PREDBILJEŽBA I UKNJIŽBA

ČLANAK 6.

- 6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i bez njegove daljnje privole može zatražiti i postići predbilježbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 2. ovog Ugovora, u odgovarajućem ulošku zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, na svoje ime, za cijelo, a koja predbilježba će proizvoditi pravne učinke, odnosno morati će biti opravdana dostavom ovjerene tabularne izjave i potvrde o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene izdane od strane Prodavatelja.
- 6.2. Prodavatelj se obvezuje bez odgode, a najkasnije u roku od 3 dana po primitku ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3. ovog Ugovora, Kupcu predati javnoovjerovljenu tabularnu izjavu s potvrdom o isplati kupoprodajne cijene, kojom ga bezuvjetno ovlašćuje da temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji i predmetne tabularne izjave s potvrdom o isplati, a bez ikakvog daljnjeg dopuštenja, suglasnosti, uvjeta ili sudjelovanja Prodavatelja, može zatražiti i u zemljišnoj knjizi koja se za K.O. Kolan vodi pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba u Pagu, postići uknjižbu prava vlasništva nekretnine opisane u čl.2. ovog Ugovora, na svoje ime, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Prodavatelja.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

ČLANAK 7.

- 7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovaj Ugovor mogu održati na snazi i nakon isteka roka iz čl.3.2., ali isključivo suglasnošću stranaka koja mora biti iskazana u pisanom obliku u obliku Anexa i kao dodatak ovom Ugovoru, te na isti način mogu se sporazumjeti o drugim bitnim elementima ovog Ugovora.
- 7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove ovjere ovog Ugovora o kupoprodaji, tabularne izjave pred javnim bilježnikom, troškove sastava akata, troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi te trošak poreza na promet nekretnina, snosi Kupac, za cijelo.
- 7.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog Ugovora bila ništetna ili pobjojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobjojna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.
- 7.4. Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, nastojati riješiti sporazumno, te da će se na isti primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima. U slučaju da se sporazum ne može postići, utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.


ČLANAK 8.

- 8.1. Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih kupac dobiva 2 (dva) primjerka, prodavatelj 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik.
- 8.2. U znak prihvatanja ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredbi, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:


ANDRIJA GLIGORA

KUPAC:


DRAŽICA d.o.o. po
direktoru Stanku Zrilić
Zadar, Ulica Hrvatskog Sabora 58
DRAŽICA d.o.o.

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je stranka:

ANDRIJA GLIGORA, OIB 28647161504, MANDRE, KOLAN, RIJEČKA ULICA 12, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110596889 PP PAG.

STANKO ZRILIĆ, OIB 87698868728, BIOGRAD NA MORU, PAŠKA 38, kao član uprave **DRAŽICA d.o.o., MBS 110013675, OIB 42081398990, Biograd na moru, PAŠKA 38**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116243470 PP BIOGRAD, 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 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-5769/2022

Zadar, 25.04.2022.



Javni bilježnik
Emil Brkić

