

Jakovčević Željko, Split, Viška 1, OIB: 84593029101,
Jakovčević Feđa, Split, Put Firula 19, OIB:01926897655 i
Gijeovski Flora, Split, Antuna Branka Šimića 2, OIB: 43517654828 kao prodavatelji (u daljnjem tekstu: prodavatelji), s jedne strane

i s druge strane

Anatoly Petrov, Split, Marjanski put 14, OIB: 33397224784, Državljanin Ruske Federacije, otac Grigorya Petrova, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), a kupac iz Predugovora, Grigory Petrov, (u daljnjem tekstu: kupac),

Dana 31.03.2023. sklapaju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Prethodna utvrđenja

Članak 1.

1.1. Ugovorne stranke su suglasne oko sljedećih činjenica:

1.1.1. Da su prodavatelji zemljišnoknjižni vlasnici i to svaki za po 1/3 nekretnine :

" ZK tijelo III - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan na prizemlju, a koji stan se nalazi u zgradi sagrađenoj na kat.čest.zgr. 3634, Z.U. 5721, k.o. Split, anagrafske oznake Split, Put Meja 19 te odgovarajućeg suvlasničkog dijela zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade srazmjerno odnosu korisne vrijednosti nekretnine prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine temeljem čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. "

te imaju pravo korištenja 45m2 dijela čest. zem. 8245/9, Z.U. 5721. k.o. Split, anagrafske oznake Split, Put Meja 19.

1.1.2. Da su prodavatelji stekli pravo korištenja jugozapadnog djela dvorišnog prostora kao i pravo prolaza stepeništem do ulaznih vrata u kuću u širini 1,30m do 2,50 m na sjevernoj strani zgrade odnosno do ulaza u stan kao i pravo služnosti prolaza trotoarom oko zgrade do dijela čestice od 45 m2 temeljem Kupoprodajnog ugovora bivšeg vlasnika Nenada Jakovčevića sa Tonkić Javrom i Žamić Senenom od 1.10.1982. i Sporazuma svih suvlasnika zgrade od 10.06.1991.godine (prilog br.1 ovog ugovora).

1.1.3. Inicijalni kupac koji je zaključio Predugovor 20.03.20203., Grigory Petrov bez ikakvih ograničenja, ima ugovorenu mogućnost prijenosa svih prava stečenih Predugovorom na treću osobu koju on ovlasti i na koju prenese svoja prava iz Predugovora, ali bez ograničavanja preuzetih obveza iz Predugovora na bilo koji način te je isti svoja prava

prenio na Anatolya Petrova kao "Kupca" u ovom Ugovoru.

Ovlaštena treća strana Anatoly Petrov - Kupac ovlašten je zaključiti glavni ugovor o kupoprodaji definiran Predugovorom koji je potpisao Grigory Petrov te time Anatoly Petrov-Kupac postaje odgovorna osoba za sve obveze preuzete Predugovorom od strane kupca Grigorya Petrova.

1.1.4. Prodavatelji jamče kupcu da su oni zakoniti i isključivi vlasnici predmetne nekretnine i to svaki za 1/3 te da nekretnina koja je predmet ovog ugovora do dana sklapanja ovog ugovora nije opterećena nikakvim uknjiženim i/ili neuknjiženim pravima i/ili teretima koji nisu navedeni u ovom ugovoru te da ista nije predmetom bilo kakvog sudskog ili upravnog postupka koji bi na bilo koji način umanjivao ili ograničavao pravo vlasništva kao i posjed prodavatelja.

1.1.5. Da su prodavatelji predali kupcu energetski certifikat za predmetnu nekretninu.

1.1.6. Kupac posebno potvrđuje da je pregledao nekretninu koja je predmetom ovog Ugovora, u stanju u kojem ona jest te da isti nema nikakvih primjedbi u odnosu na njeno stanje, iznutra i iz vani u trenutku zaključenja ovog Ugovora te da je kupuje u stanju „u kojemu se ista nalazi“.

1.1.7. Da su ugovorne stranke sklopile Predugovor o kupoprodaji temeljem kojeg je kupac isplatio prodavateljima kaparu iznosu od 20.000,00 Eura (slovima: dvadeset tisuća eura).

Predmet ovog ugovora

Članak 2.

- 2.1. Sukladno utvrđenom u članku 1. ovog ugovora prodavatelji prodaju nekretninu opisanu u članku 1.1.1., zajedno sa svim pravima i pripadnostima, i namještajem koji se nalazi u stanu, a Kupac istu kupuje te se obvezuje isplatiti prodavateljima ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 295.000,00 Eura (slovima: dvjesto devedeset pet tisuća eura).
- 2.2. Prodavatelji i Kupac danom sklapanja ovog ugovora uračunavaju isplaćenu kaparu u iznosu od 20.000,00 Eura (slovima: dvadeset tisuća eura) u kupoprodajnu cijenu.
- 2.3. Dio kupoprodajne cijene u iznosu od 30.000,00 Eura (slovima: trideset tisuća eura) Kupac je isplatio prodavateljima na dan sklapanja ovog ugovora te prodavatelji potpisom na ovaj ugovor potvrđuju primitak tog dijela kupoprodajne cijene.
- 2.4. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 245.000,00 Eura (slovima: dvjesto četrdeset pet tisuća eura) se obvezuje isplatiti prodavateljima u roku od 3 radna dana od dana sklapanja ovog ugovora.
- 2.5. Prodavatelji suglasno daju uputu i nalog Kupcu da ugovoreni ostatak kupoprodajne cijene isplate prodavateljima na sljedeći način:

81.666,66 Eura (slovima: osamdeset jednu tisuću šesto šezdeset šest tisuća eura i šezdeset šest centi) na račun prodavatelja Jakovčević Željka otvoren
u OTP banci d.d., IBAN: HR HR2824070003230122635,

81.666,66 Eura (slovima: osamdeset jednu tisuću šesto šezdeset šest tisuća eura i šezdeset šest centi) na račun prodavatelja Jakovčević Feđe otvoren
u Privrednoj banci Zagreb d.d., IBAN: HR HR5723400093208019966,

81.666,66 Eura (slovima: osamdeset jednu tisuću šesto šezdeset šest tisuća eura i šezdeset šest centi) na račun prodavateljice Gijevski Flore otvoren
u Zagrebačkoj banci d.d., IBAN: HRHR 3423600003246407495.

Obveze prodavatelja Članak 3.

- 3.1. Prodavatelji se obvezuju kupcu odmah nakon što im Kupac isplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, predati istome svoj posjed predmetne nekretnine slobodan od trećih osoba i osobnih stvari. Prodavatelji se obvezuju predati predmetnu nekretninu kupcu na način da mu predaju ključeve nekretnine. Prodavatelji se obvezuju podmiriti sve režije koje terete predmetni stan do dana predaje posjeda, a od dana predaje posjeda kupcu, kupac preuzima obvezu plaćanja svih režija.
- 3.2. Prodavatelji se obvezuju odmah i bez odgode nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene Kupcu izdati tabularnu ispravu s potpisima prodavatelja ovjerenim kod javnog bilježnika, kojom će ga ovlastiti da bez njihova daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime i korist i to kako u odgovarajućoj zemljišnoj knjizi nadležnog suda, tako i u drugim javnim očevidnicima, na način da se kupac uknjiži kao isključivi vlasnik predmetne nekretnine za cijelo.

Ostale odredbe Članak 4.

- 4.1. Prodavatelji nisu ovlašteni opteretiti ili otuđiti predmetnu nekretninu trećoj osobi bez suglasnosti kupca za vrijeme trajanja ovog ugovora.

Suglasnost ministarstva Članak 5.

- 5.1. Kupac izjavljuje da je državljanin Ruske Federacije, za koju postoji uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina između Republike Hrvatske i Ruske Federacije.

Završne odredbe Članak 6.


- 6.1. Ugovorne stranke su suglasne da svaka strana snosi svoje troškove za ovjeru svog potpisa kod bilježnika, dok Kupac snosi troškove za porez na promet nekretnina.

Završne odredbe

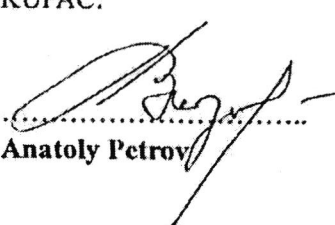
Članak 7.

- 7.1. Za rješavanje svih eventualnih sporova u vezi ovog ugovora, ugovorne stranke ugovaraju primjenu hrvatskog prava te nadležnost Općinskog suda u Splitu.
- 7.2. U znak da ovaj ugovor predstavlja izraz njihove prave volje, te u znak prihvata svih prava i obveza iz istoga, kupci ugovor potpisuju, a ugovor stupa na snagu kada ga prodavatelji potpišu i ovjere svoj potpis u javnog bilježnika.

PRODAVATELJ:


.....
Jakovčević Željko

KUPAC:


.....
Anatoly Petrov

PRODAVATELJ:


.....
Jakovčević Feđa

PRODAVATELJICA:


.....
Gljevska Flora

Prilog 1: Sporazum svih suvlasnika zgrade od 10.06.1991. godine

Ja, javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC**, Split, Kavanjina 4,
potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO JAKOVČEVIĆ, OIB 04593029101, SPLIT, VIŠKA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105028309 PU SPLITSKO-DALMATINASKA.

FEDA JAKOVČEVIĆ, OIB 01926097655, SPLIT, PUT FIRULA 19, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 104932012 PU SPLITSKO-DALMATINASKA.

FLORA GIJEVSKI, OIB 43517654828, SPLIT, SPLIT, Ulica Antuna Branka Šimića 2, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116946801 PU SPLITSKO-DALMATINASKA.

ANATOLY PETROV, OIB 33397224784, SPLIT, SPLIT, MARJANSKI PUT 14, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem dozvolu boravka br. 7384348 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 5,32 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 15,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,99 eur.

Broj: OV-1786/2023
Split, 31.03.2023.



Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC

Ja, javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC**, Split, Kavanjinova 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji od 31.03.2023.g. - ovjerena pod brojem OV-1786/2023 dana 31.03.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 5 primjeraka na zahtjev
stranke: **ANATOLY PETROV, OIB 33397224784, SPLIT, SPLIT, MARJANSKI PUT 14.**
Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,93 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,65 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,66 eur.

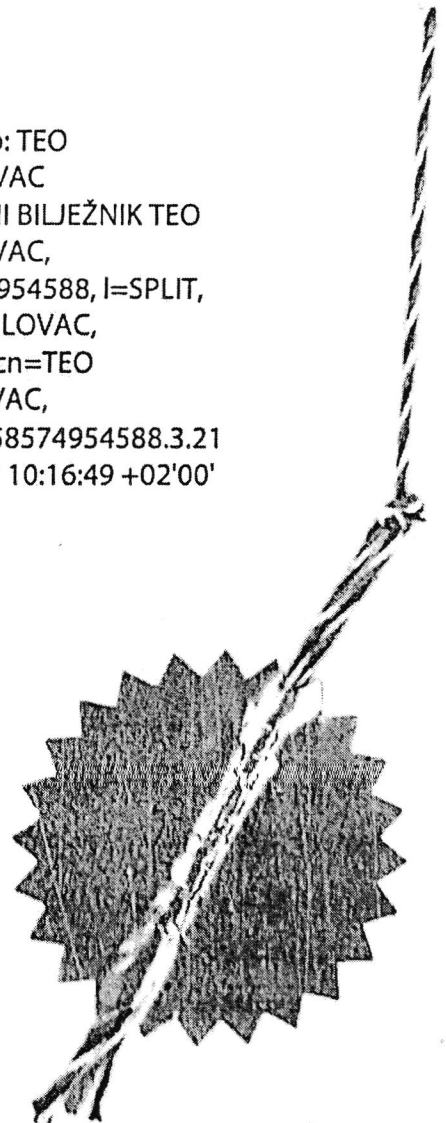
Broj: **OV-1787/2023**
Split, 31.03.2023.



Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC

TEO
KARABOTI
Ć-MILOVAC

Digitalno potpisao: TEO
KARABOTIĆ-MILOVAC
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK TEO
KARABOTIĆ-MILOVAC,
2.5.4.97=HR58574954588, l=SPLIT,
sn=KARABOTIĆ-MILOVAC,
givenName=TEO, cn=TEO
KARABOTIĆ-MILOVAC,
serialNumber=HR58574954588.3.21
Datum: 2023.08.17 10:16:49 +02'00'



TABULARNA IZJAVA

Kojom mi **Jakovčević Željko**, Split, Viška 1, OIB: 84593029101,

Jakovčević Feđa, Split, Put Firula 19, OIB:01926897655 i

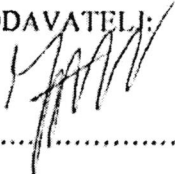
Gijeovski Flora, Split, Antuna Branka Šimića, OIB; 43517654828 kao prodavatelji potvrđujemo da je

Anatoly Petrov, Split, Marjanski put 14, OIB: 33397224784, Državljanin Ruske Federacije, kao Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.03.2023.g. za nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisana u k.o. Split, Z.U. 5721, kat.čest.zgr. 3634, anagrafske oznake Split, Put Meja 19, i označena kao:

" ZK tijelo III - I. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan na prizemlju a koji stan se nalazi u zgradi sagrađenoj na kat.čest.zgr. 3634, Z.U. 5721, k.o. Split, anagrafske oznake Split, Put Meja 19, te odgovarajućeg suvlasničkog dijela zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade srazmjerno odnosu korisne vrijednosti nekretnine prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine temeljem čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. "

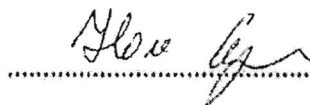
Temeljem navedenog ovlašćujemo **Anatolya Petrova** da temeljem navedenog ugovora i ove Tabularne izjave bez naše dodatne suglasnosti ili odobrenja može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, izvršiti upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini kao isključivi vlasnik za cijelo predmetne nekretnine, uz prethodno brisanje tog prava s našeg imena.

PRODAVATELJ:



Jakovčević Željko

PRODAVATELJICA:



Gijeovski Flora

PRODAVATELJ:



Jakovčević Feđa

Ja, Javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC**, Split, Kavanjlnova 4,
potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO JAKOVČEVIĆ, OIB 84593029101, SPLIT, VIŠKA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105828309 PU SPLITSKO-DALMATINASKA.

FEDA JAKOVČEVIĆ, OIB 01926897655, SPLIT, PUT FIRULA 19, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 104932012 PU SPLITSKO-DALMATINASKA.

FLORA GIJEVSKI, OIB 43517654828, SPLIT, SPLIT, Ulica Antuna Branka Šimića 2, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116946801 PU SPLITSKO-DALMATINASKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: **OV-1791/2023**
Split, 31.03.2023.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PISMA
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC
Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC

**TEO
KARABOTI
Ć-
MILOVAC**

Digitalno potpisao: TEO
KARABOTIĆ-MILOVAC
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC,
2.5.4.97=HR58574954588,
l=SPLIT, sn=KARABOTIĆ-
MILOVAC, givenName=TEO,
cn=TEO KARABOTIĆ-MILOVAC,
serialNumber=HR58574954588.3.
21
Datum: 2023.08.17 10:14:40
+02'00'