

ov 1807/22
ov 1808/22

ŠIME OŠTARIĆ, pok. Fabijana, 23 251 Kolana, Stanići 7, OIB: 09693920649, 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 14. veljače 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. 3853/1, opisane kao pašnjak IV klaša, površine 22844 m², upisane u Z.U. 3235, K.O. Kolan.
- 1.2. Na naprijed navedenoj nekretnini postoji maslinika sa 140 komad maslina i 20 komada stabala drugog voća. Kupac se potpisom ovog Ugovora obavezuje po nalogu Prodavatelja i o svom trošku, angažirati stručne osobe koje će sukladno pravilima struke izmjestiti masline i ostalo voće na nekretninu označenu kao čest.zem. 3853/2, upisane u Z.U. 3219, k.o. Kolan. U slučaju da Prodavatelju nezatni dio stabala maslina odluči ostaviti na nekretnini označenoj kao čest.zem 3853/1, Prodavatelj se obavezuje iste otkupiti po procijenjenoj vrijednost stabla masline na dan otkupa.

II. PREDMET UGOVORA

ČLANAK 2.

- 2.1. Prodavatelj izjavljuje da p r o d a j e, za cijelo a Kupac izjavljuju da k u p u j e, za cijelo nekretnine označen kao čest.zem. 3853/1, opisane kao pašnjak IV klaša, površine 22844 m², upisane u Z.U. 3235, K.O. Kolan.
- 2.2. Kupac se ovim ugovorom obavezuje osnovati pravo služnosti prolaska Prodavatelja preko nekretnine označene kao čest.zem. 3853/1 K.O. Kolan, do nekretnine označen kao čest.zem.

3853/2 K.O. Kolan i to preko javne površine odnosno ceste koja je predviđena unutar budućega naselja.

- 2.3. Stranke suglasno utvrđuju da je Prodavatelj ishodio vodovodni priključak za opskrbu vodom iz javnog vodovoda a koji priključak se nalazi na nekretnini označenoj kao čest.zem. 3853/1. Prodavatelj zadržava postojeći priključak za sebe, a Kupac se obvezuje dozvoliti nesmetano korištenje opskrbe vodom pomoću okiten cijevi, uz sami rub parcele i to preko zelen površine.

III. CIJENA I DINAMIKA ISPLATE

ČLANAK 3.

- 3.1. Kupoprodajnu cijenu nekretnine opisane u članka 2., stranke suglasno ugovaraju u fiksnom iznosu od 40 Eura/m² odnosno u ukupnom iznosu od **913.760,00 EUR-a** (slovima: **desveostotrinaesttisučasedamstošesdeset 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 obvezuje isplatiti Prodavatelju cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u iznos od **913.760,00 EUR-a** (slovima: **desveostotrinaesttisučasedamstošesdeset eura**) i to u roku od 6 (šest) mjeseci od potpisa ovog Ugovora, odnosno u roku od 15 dana od donošenja UPU Kolan, a koji rok se protekom 6 mjeseci od potpisa ovog Ugovora produljuje za dodatnih 6 mjeseci.

IV. GARANCIJE – JAMSTVA PRODAVATELJA

ČLANAK 4.

- 4.1. Prodavateljica 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, vansudski 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 Glavnog ugovora o kupoprodaji i primitka ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.5 ovog Ugovora, ovlastiti Kupca da stupi u miran i samostalan posjed nekretnina koja je predmet ovog Ugovora.

VI. TABULARNA IZJAVA

ČLANAK 6.

- 6.1. Prodavatelj se obvezuju bez odgode, a najkasnije u roku od 3 dana, po zaključenju Glavnog ugovora o kupoprodaji i primitku ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3. ovog Ugovora, Kupcu predati javnoovjerovljenu tabularnu izjavu, kojom ga bezuvjetno ovlašćuje da temeljem Predugovora o kupoprodaji i Glavnog ugovora o kupoprodaji i predmetne tabularne izjave, 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, Stalan 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., 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 pobjna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobjna 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 proizišli 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 je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) za Prodavatelja i 1 (jedan) primjerka za Kupca.
- 8.2. U znak prihvatanja ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredbi, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:



ŠIME OŠTARIĆ

DRAŽICA d.o.o.
Zadar, Ulica Hrvatskog Sabora 58

KUPAC:



DRAŽICA d.o.o. po
z.z. Stanku Zrilići

Ja, javni bilježnik **Silvana Grdović**, Zadar, Zrinsko Frankopanska 38, potvrđujem da je stranka:

ŠIME OŠTARIĆ, OIB 09693920649, **KOLAN**, Stanić 7, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115442245 PP PAG.

STANKO ZRILIĆ, OIB 87698868728, **BIOGRAD NA MORU, PAŠKA 38**, kao član uprave/direktor **DRAŽICA d.o.o.**, MBS 110013675, OIB 42081398990, **Biograd na moru, PAŠKA 38**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112434670 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-1807/2022**
Zadar, 14.02.2022.



Javni bilježnik
Silvana Grdović

za javnog bilježnika
SAVJETNIK
Marta Tomas

