

NENAD MEĐIMOREC, OIB: 43613651392, Pustakovec 51, Pustakovec kao prodavatelj
(u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

INES MARINKOVIĆ, OIB: 54941925578, Koprivnička ulica 35, Kunovec Breg kao kupac
(u daljnjem tekstu: kupac), zaključuju ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

(DALJE U TEKSTU: Ugovor)

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

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

k.č.br. 2017 KUZMAN sa 1190 m²
VINOGRAD sa 1190 m²
upisana u zk.ul.br. 1891 k.o. 337374, Kunovec Breg

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

1. Ovim Ugovorom prodavatelj **NENAD MEĐIMOREC**, OIB: 43613651392, Pustakovec 51, Pustakovec prodaje, predaje u posjed i vlasništvo svoju nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora i to:

cijelu izvanknjižnog vlasništva
k.č.br. 2017 KUZMAN sa 1190 m²
VINOGRAD sa 1190 m²
upisana u zk.ul.br. 1891 k.o. 337374, Kunovec Breg

i to na način da kupac **INES MARINKOVIĆ**, OIB: 54941925578, Koprivnička ulica 35, Kunovec Breg temeljem ovog Ugovora stječe vlasništvo nekretnine.

KUPOPRODAJNA CIJENA I DINAMIKA ISPLATE

Članak 3.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora u iznosu od 1.000,00 EUR (slovima: tisućueura).
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 suvlasništva 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 opterećene 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. 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. Kupac se nalazi u posjedu predmetnih nekretnina od 2025. godine.

POREZ

Članak 8.

1. Ugovorne stranke suglasno izjavljuju da je kupovina 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 nekretnine po ovom Ugovoru snositi kupac.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Članak 9.

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 10.

1. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da je bilo koja od odredaba ovog Ugovora ništetna ili pobjna, takva ništetna ili pobjna odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora.
2. Ugovorne strane su suglasne da će takva ništetna ili pobjna 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 11.

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.

U Koprivnici, 18.06.2026. godine

Kupac:

Ines Marinković

Ines Marinković

Prodavatelj:

Nenad Međimorec

Nenad Međimorec

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

NENAD MEĐIMOREC, OIB 43613651392, PUSTAKOVEC, KOPRIVNIČKI IVANEC, Pustakovec 51, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119162989 PU Koprivničko-križevačka.

INES MARINKOVIĆ, OIB 54941925578, KUNOVEC BREG, KOPRIVNICA, Koprivnička ulica 35, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118072428 PU Zagrebačka.

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-5129/2026
Koprivnica, 18.06.2026.



Javni bilježnik
Nikola Bakrač

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Maja Bakrač

