

KONSTANDIN SUVADA, Alija, r. Beganović, OIB: 49331498400, rođena 23.12.1975., ZAGREB, KLANSKI PUT 3,

kao **prodavatelj** (u daljnjem tekstu ugovora: prodavatelj) s jedne strane,

i

MURATOVIĆ ZEKIJA, Hakija, rođ. Bajrić, rođena 01.07.1960, OIB: 39703136100, SESVETE, SOPNIČKA 22,

kao **kupac** (u daljnjem tekstu ugovora: kupac) s druge strane,

zaključuju u Zagrebu, dana 22. travnja 2014. godine, ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I.

Prodavatelj **prodaje** kupcu, a kupac od prodavatelja **kupuje** *vanknjižno vlasništvo* nekretnina upisanih kod Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjela za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek I - Zagreb, katastarska općina: RESNIK, MB katastarske općine: 335541, posjedovni list: 6167, i to:

Broj	Rudina/Ulica/Trg	Način uporabe	Adresa zgrade	Površina/m ²
2878/11	KLANSKI PUT	KUĆA	ZAGREB, KLANSKI PUT 3	57
2878/11	KLANSKI PUT	ZGRADA		21
2878/11	KLANSKI PUT	DVORIŠTE		98

Ukupno: 176 m²

Informacija o identifikaciji zemljišno knjižnih čestica prema evidenciji iz katastarske dokumentacije:

Kat. općina	Kat. čestica	ZK općina	ZK čestica	ZK uložak
Resnik	2878/11	Resnik	D 1877/7	

Stranke ovog ugovora temeljem Rješenja KLASA: UP/I-932-07/2011-01/592, URBROJ: 251-15-02/1-2011-3 izdanog dana 24.3.2011. od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek I - Zagreb, sporazumno utvrđuju da ova isprava nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama i da je kao jedini nositelj prava upisana:

Naziv	Adresa	Pravni odnos	Udio
KONSTANDIN (ALIJA) SUVADA/ R.BEGANOVIĆ	ZAGREB, KLANSKI PUT 3	VANKNJIŽNO VLASNIŠTVO	1/1

Prodavatelj je nekretnine koje su predmet ove kupoprodaje stekao kupovinom, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjerenog kod javnog bilježnika Zorić Jasne 02.03.2011. godine pod brojem: OV-2689/2011.

II.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od **50.000,00 €** (pedesettisuća i 00/100 eura) u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Kupac je na dan zaključenja ovog ugovora **u cijelosti isplatio** prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 50.000,00 € (pedesettisuća i 00/100 eura) u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, a primitak kojeg iznosa prodavatelj potvrđuje svojim potpisom ovog ugovora te izjavljuje da time više **nema nikakvih potraživanja prema kupcu** po osnovi ove kupoprodaje.

Na kupljene nekretnine kupac nema nikakvih primjedbi i iste kupuje u zatečenom i prethodno viđenom stanju i s postojećim dokumentima.

III.

Prodavatelj je u svrhu ishođenja rješenja o izvedenom stanju dao tvrtki GEO 88 d.o.o., Zagreb, Mošćenička 6, izraditi Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, upisnik: T.K.122/13, datum izrade: 06.05.2013. te projektnom uredu Studio Žic j.d.o.o., Kulmerska 23, Zagreb, dao u svibnju 2013.g. izraditi Snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade – obiteljske kuće, broj projekta 68/13, ZOP: 69/13-KON, i podnio je zahtjev nadležnom državnom tijelu za ozakonjenje zgrade kojim je zatražio legalizaciju nezakonito izgrađene kuće u ZAGREBU, općina RESNIK, naselje TRNAVA, ulica KLANSKI PUT 3, izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje, a ovim ugovorom izričito dopušta kupcu i ovlašćuje kupca da sam i o svom trošku provede daljnje postupanje i ishodi ozakonjenje iste.

Prodavatelj je suglasan da, ako to bude moguće, kupac može naknadno izvršiti parcelaciju predmetne ZK čestice o svom trošku, kako bi izmjerom i parcelacijskim elaboratom bila uspostavljena čestica podobna za upis u zemljišne knjige, ako je to u skladu sa zakonom propisanim uvjetima, te ista bila provedena u zemljišnim knjigama i uknjižena na ime i za korist kupca, ako se i kada za to steknu uvjeti, kao i da pred nadležnim tijelom uprave kupac podnese zahtjev za promjenu na zemljištu i ishodi prijenos prava korištenja i posjeda za cijelu tako uspostavljenu česticu na svoje ime i korist.

IV.

CLAUSULA INTABULANDI

Prodavatelj svojim potpisom ovog ugovora izričito dopušta kupcu uknjižbu prava vlasništva i ovime ovlašćuje kupca da neposredno temeljem ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, bez ikakvih naknadnih uvjeta i bilo kakvog daljnjeg pitanja, odobrenja ili posebne dozvole prodavatelja, zatraži kod nadležnog suda zemljišnoknjižnu provedbu ovog ugovora i ishodi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina detaljno opisanih u članku I. ovog ugovora na svoje ime i za svoju korist čim se za to steknu uvjeti nakon sređivanja zemljišnoknjižnog stanja i eventualnog rješavanja imovinsko pravnih odnosa u svrhu stjecanja vlasništva nad predmetnom česticom zemlje i legalizacije kuće, kao i provede prijenos prava posjeda i korištenja

za iste nekretnine u katastru zemljišta i nekretnina kao i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuju posjed i vlasništvo na nekretninama, uz istodobno brisanje istog prava s imena prodavatelja.

V.

Prodavatelj svojim potpisom ovog ugovora jamči kupcu pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da su prodane nekretnine označene u članku I. ovog ugovora vanknjižno vlasništvo prodavatelja i da nisu predmet bilo kakvog spora ili postupka, predugovora, ugovora ili pregovora niti su opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da ne postoje nikakva prava i potraživanja trećih osoba koja bi u bilo kojoj mjeri isključivala, umanjivala, opterećivala ili ograničavala prava kupca i njegovo stvarno-pravno raspolaganje, te jamči da na navedenim nekretninama u času zemljišnoknjižnog prijenosa i upisa ovog ugovora u zemljišne knjige i druge javne očevidnike ne postoje nikakva upisana ili neupisana prava trećih osoba, a pogotovo ne založno ili fiducijarno pravo.

Prodavatelj također jamči kupcu da nekretnine nemaju skrivene mane za koje je prodavatelj znao, a nije obavijestio kupca.

VI.

Kupac stupa u posjed i vlasništvo kupljenih nekretnina iz članka I. ovog ugovora danom stupanja ovog ugovora na snagu, a prodavatelj je dužan na isti dan predati kupcu kupljene nekretnine i uvesti kupca u nesmetani posjed, korištenje i uživanje.

VII.

Kupac MURATOVIĆ ZEKIJA izjavljuje i svojim potpisom ovog ugovora potvrđuje i jamči prodavatelju KONSTANDIN SUVADI da preuzima na sebe plaćanje svih neplaćenih a dospjelih računa vezanih uz korištenje (režijski troškovi – struja, voda i odvodnja, čistoća i drugo) i posjed nekretnina navedenih i opisanih u članku I. ovog ugovora koji su učinjeni i/ili nastali do dana stupanja kupca u posjed i terete predmetne nekretnine, a koje se troškove kupac MURATOVIĆ ZEKIJA obvezuje podmiriti u najkraćem roku i u cijelosti iz vlastitih sredstava.

Prodavatelj i kupac sporazumno ugovaraju da svi troškovi vezani uz korištenje (režijski troškovi – struja, voda i odvodnja, čistoća i drugo), posjed i vlasništvo nekretnina navedenih i opisanih u članku I. ovog ugovora od dana stupanja kupca u posjed prelaze na kupca.

VIII.

Kupac se ovim ugovorom obvezuje da će pravodobno prijaviti nastanak porezne obveze nadležnom poreznom organu – područnom uredu i pravodobno platiti porez na promet na vrijednost kupljenih nekretnina, a u svemu prema zakonu i rješenju o razrezu poreza.

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom ugovoru, troškove sastavljanja ovog ugovora i troškove prijenosa prava vlasništva i/ili posjeda i korištenja kupljenih

nekretnina u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i/ili drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuju posjed i vlasništvo na nekretninama kao i sve eventualne doprinose i komunalne pristojbe koje se odnose na kupljene nekretnine, snosi kupac.

IX.

Ovaj ugovor predstavlja pravu i potpunu volju stranaka. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori usmeni ili pismeni postignuti između stranaka glede predmeta ovog ugovora. Ovaj ugovor nema nikakvih pismenih ili usmenih dodataka.

Odredbe ovog ugovora mogu se izmijeniti i dopuniti samo uz suglasnost obiju ugovornih strana. Sve izmjene i dopune ovog ugovora biti će valjanje ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane, a potpisi ovjereni od strane javnog bilježnika.

Ako bi se za neku od odredaba ovog ugovora naknadno utvrdilo da je ništavna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavnu odredbu zamijeniti valjanom, koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se htio postići odredbom za koju je naknadno ustanovljeno da je ništavna.

Prodavatelj se obvezuje da će biti spreman sklopiti anekse ovom ugovoru prema potrebi kupca kao i pružiti kupcu svu potrebnu pomoć, uključujući i možebitnu parničnu podršku, u postupku uknjižbe prava vlasništva kupljenih nekretnina kod nadležnog suda, ako se i kada za to steknu uvjeti, kao i prijenosa prava posjeda u katastru zemljišta i nekretnina i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuju posjed i vlasništvo na nekretninama, a na ime i za korist kupca.

X.

U slučaju spora ugovorne će strane spor pokušati rješavati sporazumno i mirnim putem, a u protivnom za sporove ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

XI.

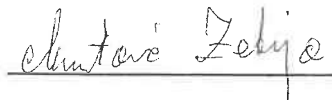
Prodavatelj i kupac ugovor su pročitali i izjavljuju da su ovaj ugovor sačinili svjesno i promišljeno, da kao ugovorne strane preuzimaju sva prava i obveze iz ovog ugovora kao i da odredbe istog sadrže njihovu pravu volju i dogovor, što sve potvrđuju svojim vlastoručnim potpisom ovoga ugovora koji stupa na snagu danom javnobilježničke ovjere potpisa.

Prodavatelj:



KONSTANDIN SUVADA

Kupac:



MURATOVIĆ ZEKIJA

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Mladen Burec, ZAGREB, Trg Stjepana Konzula 1** potvrđujem da je

SUVADA KONSTANDIN (OIB: 49331498400), rođena 23.12.1975. godine, ZAGREB, KLANSKI PUT 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104537325 izdanu od PU ZAGREBAČKA, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-5834/14**
Zagrebu, **22.04.2014.**

Javni bilježnik
Mladen Burec

Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Božo Miletić

Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena prilikom ovjere potpisa po čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu.



Filip
Gereci

Digitally signed
by Filip Gereci
Date:
2026.06.22
00:54:01
+02'00'

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Mladen Burec, ZAGREB, Trg Stjepana Konzula 1** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom, računalnim pisačem i rukopisom koji ima 5 stranica, a ovjerava se u 3 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **SUVADA KONSTANDIN (OIB: 49331498400), rođena 23.12.1975. godine, ZAGREB, KLANSKI PUT 3**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-5835/14**
Zagrebu, **22.04.2014.**

Javni bilježnik
Mladen Burec



Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Božo Miletić

