

ŠEĆERNA TRSKA d.o.o. iz Kaštel Starog, Cesta Dr. Franje Tuđmana 38, OIB:02764528831 zastupana po direktoru Jasminki Biliškov OIB:72026430925, kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

ROBERT CHARLES RICHARDSON iz Sydney - Australia, 3/672 Mowbray Road, Lane Cove, NSW 2066, engleski državljanin, OIB:81102704752 zastupan po odvjetniku ŽELJKI MIŠE iz Trogira, Put kapelice 3, OIB:83382139552 kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac), složno i dogovorno sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke složno i dogovorno utvrđuju sljedeće:

- da je Prodavatelj vlasnik za cijelo 9.ETAŽE za 234/1696 suvlasničkog dijela č.zem. 320/39 (stambena zgrada 271m2 i dvorište 271m2) k.o.Trogir, zk uložak 5166 Poduložak 9 (novi katastarski broj 6025/5 k.o.Trogir), na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela stana izgrađenog u visokom potkrovlju koji čini samostalnu uporabnu cjelinu označenu kao S8 koji se sastoji od WC površine 1,67m2, kupaonica površine 5,91m2, kupaonica površine 6,00m2, kuhinja površine 5,28m2, dnevni boravak/blagovanje površine 30,62m2, hall površine 10,89m2, spavaća soba površine 16,92m2, spavaća soba površine 11,44m2, spavaća soba površine 11,88m2, degažman površine 6,48m2, ukupne korisne površine 107,09m2, te pripadka loggia površine 13,22m2, sve označeno smeđom bojom ukupne korisne površine 120,42m2, a sve na adresi Špira Puovića I 1/D, Trogir;
- da je Prodavatelj suvlasnik zajedničkih dijelova zgrade i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena razmjerno suvlasničkom dijelu stana u odnosu na ukupnu površinu zgrade i zemljišta;
- da je u vlasničkom listu u listu A za predmetnu nekretninu na temelju članka 268.a) Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" 90/11) zabilježeno da je za građevinu sagrađenu na č.zem.320/39 priloženo uvjerenje za uporabu građevine Splitsko dalmatinske županije, Upravni odjel za gospodarenje prostorom i komunalno gospodarstvo, Grad Trogir KLASA:361-05/12-

ŠEĆERNA TRSKA d.o.o. from Kaštel Stari, Cesta Dr. Franje Tuđmana 38, PIN:027465628831 represented by the manager, Mrs. Jasminka Biliškov, PIN:72026430925, as vendor (herein after only Vendor) on one side

and

ROBERT CHARLES RICHARDSON from Sydney - Australia, 3/672 Mowbray Road, Lane Cove, NSW 2066, citizen of England, PIN:81102704752, represented by the duly authorized attorney at law, Mrs. Željka Miše from Trogir, Put kapelice 3, PIN 83382139552, as buyer (herein after only Buyer) on the other side, agree upon and execute the following

PROPERTY SALES CONTRACT

Article 1.

The parties mutually define and establish the following:

- That the Vendor is registered as owner and possessor in whole, of the property marked as 9. ETAŽA for 234/1696 parts of the co-ownership portion of plot of land 320/39, (residential building 271 m2 and courtyard 271 m2), cadaster municipality Trogir, land register file 5166, sub-file 9 (new cadaster number 6025/5, cadaster municipality Trogir), over which the ownership title (strata title) has been established for the separate unit, i.e. the apartment located in the attic, marked as apartment S8, consisting of a WC of a surface of 1,67 m2, a bathroom of a surface of 5,91 m2, a bathroom of a surface of 6,00 m2, a kitchen of a surface of 5,28 m2, a living /dining room of a surface of 30,62 m2, a hall of a surface of 10,89 m2, a bedroom of a surface of 16,92 m2, a bedroom of a surface of 11,44 m2, a bedroom of a surface of 11,88 m2, hall 2 of a surface of 6,48 m2, all of a useful net surface area of 107,09 m2 and a loggia of 13,22 m2, marked with brown color and of an overall surface area of 120,42 m2, all located at the address: Špira Puovića I 1/D, Trogir;
- That the Vendor is co-owner of all common parts of the said building and land, all in proportion to the surface area of the subject apartment towards the overall surface area of the building and land;
- That section "A" of the land register books for this subject property states, that according to article 268a) of the Law on changes and supplements to the law on spatial planning and construction (National

01/32, URBROJ:2184/1-05/08-12-03 od 20.06.2012. godine;

- da je za stambenu zgradu izgrađenu na kat.čest. 6025/5 k.o.Trogir izdan "Energetski certifikat za stambene zgrade" od ovlaštene fizičke osobe Hrvoje Jelić, broj energetskog certifikata F_44_2010_012_A koji je izdan dana 25.04.2012. s rokom važenja do 25.04.2022.g.;
- da je Prodavatelj suvlasnik i č.zem 319/10 (šuma – 153 m2) upisane u zk uložak 6204 k.o.Trogir, a u naravi okućnica (novi katastarski broj 6025/4k.o.Trogir);
- da je Prodavatelj suvlasnik i č.zem. 320/38 (šuma – 584 m2) upisane u zk uložak 6917 k.o.Trogir, a u naravi put i parkiralište (novi katastarski broj 6025/9 k.o.Trogir);
- da Prodavatelj jamči Kupcu da nekretnine nisu opterećene nikakvim stvarnim pravima i teretima, te da se ne vodi sudski niti upravni postupak vezano za ove nekretnine koje su predmet kupoprodaje.

Članak 2.

Na temelju gore utvrđenoga prodavatelj prodaje za cijelo, a kupac kupuje za cijelo 9.ETAŽU za 234/1696 suvlasničkog dijela č.zem. 320/39 (stambena zgrada 271m2 i dvorište 271m2) k.o.Trogir, zk uložak 5166 Poduložak 9 (novi katastarski broj 6025/5 k.o.Trogir), na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela stana izgrađenog u visokom potkrovlju koji čini samostalnu uporabnu cjelinu označenu kao S8 koji se sastoji od WC površine 1,67m2, kupaonica površine 5,91m2, kupaonica površine 6,00m2, kuhinja površine 5,28m2, dnevni boravak/blagovanje površine 30,62m2, hall površine 10,89m2, spavaća soba površine 16,92m2, spavaća soba površine 11,44m2, spavaća soba površine 11,88m2, degažman površine 6,48m2, ukupne korisne površine 107,09m2, te pripadka loggia površine 13,22m2, sve označeno smeđom bojom ukupne korisne površine 120,42m2 kao i zajedničke dijelove zgrade i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena, a sukladno njegovom suvlasničkom dijelu u odnosu na cijelu zgradu

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje i dio čes.zem. 319/10 upisane u zk uložak 6204 k.o. Trogir za 9/153 dijela, u naravi okućnica.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje i dio čes.zem. 320/38 upisane u zk uložak 6917 k.o.Trogir za 3238/151256 dijela, u naravi parkirno mjesto označeno slovima PM 8 u priloženoj skici koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Gazette 90/11), for the subject building constructed on plot of land 320/39, the Certificate of usage by the County Split – Dalmatia, Administrative department for spatial development and municipal services, Town Trogir is attached, which Certificate is issued under classif. No.: 361-05/12-01/32, prot. No: 2184/01-05/08-12-03 dated 20.06.2012.

- That for the residential building constructed on plot of land 6025/5, cadaster municipality Trogir, an "Energy certificate for residential buildings " has been issued by the authorized person, Mr. Hrvoje Jelić, energy certificate number F_44_2010_012_A, dated 25.04.2012, valid until 25.04.2022;
- That the Vendor is also co-owner of the plot of land 319/10, (forest – 153 m2), registered in land register file 6204, cadaster municipality Trogir, actually representing a courtyard (new cadaster number 6025/4, cadaster municipality Trogir);
- That the Vendor is co-owner of the plot of land 320/38 (forest – 584 m2), land register file 6917, cadaster municipality Trogir, representing a parking area and access pathway (new cadaster number 6025/9, cadaster municipality Trogir);
- That the Vendor guarantees and warrants the Buyer, that the property is not burdened by any material burdens and/or rights, registered or hidden and that no court or other legal proceeding is under way or pending in regard of this property.

Article 2.

Based on the above established facts, the Vendor sells in full and the Buyer purchases in full 9. ETAŽA for 234/1696 parts of the co-ownership portion of plot of land 320/39, (residential building 271 m2 and courtyard 271 m2), cadaster municipality Trogir, land register file 5166, sub-file 9 (new cadaster number 6025/5, cadaster municipality Trogir), on which portion the ownership title (strata title) has been established for the separate unit, i.e. the apartment located in the attic, marked as apartment S8, consisting of a WC of a surface of 1,67 m2, a bathroom of a surface of 5,91 m2, a bathroom of a surface of 6,00 m2, a kitchen of a surface of 5,28 m2, a living /dining room of a surface of 30,62 m2, a hall of a surface of 10,89 m2, a bedroom of a surface of 16,92 m2, a bedroom of a surface of 11,44 m2, a bedroom of a surface of 11,88 m2, hall 2 of a surface of 6,48 m2, all of a useful net surface area of 107,09 m2 and a loggia of 13,22 m2, marked with brown color and of an overall surface area of 120,42 m2, including the portion of the mutual parts of the

Članak 3.

Stranke složno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **190.000,00 Eura** (stodevedesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HRVATSKE NARODNE BANKE (u daljnjem tekstu: HNB) na dan isplate. U ovu cijenu je uključen i PDV te će Prodavatelj o tome izdati račun.

Ukupna obračunska vrijednost predmetne nekretnine:
Vrijednost zemljišta57.858,80 €
Građevinska vrijednost nekretnine.....105.712,96 €
PDV (25%) na građ. vrijedn. nekretnine.....26.428,24 €
Ukupan iznos190.000,00 €

1. Kupac je dana 06.12.2013.g. uplatio Prodavatelju iznos od 19.000,00 Eur-a (slovima: devetnaesttisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.
2. Preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 171.000,00 Eur-a (slovima: stosedamdesetijednatisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, Kupac će isplatiti u roku od 10 (deset) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora i to na račun Prodavatelja otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., IBAN: HR8223400091110193823, SWIFT: PBZGHR2X.
3. Ukoliko Kupac ne isplati preostali dio kupoprodajne cijene u roku od 10 (deset) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, isti se smatra raskinutim, a Kupac nema pravo na povrat od 19.000,00eur (slovima:devetnaesttisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Rok isplate kupoprodajne cijene navedene u stav. 2. ovog članka je bitni sastojak ovog Ugovora.

Članak 4.

Kupac će stupiti u zakoniti i materijalni posjed nekretnine danom ovjere potpisa na Ugovoru o kupoprodaji te isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Prodavatelj se također obvezuje da će do dana stupanja Kupca u materijalni posjed kupljene nekretnine podmiriti sve troškove vezane za posjed i vlasništvo te režijske troškove (struja, voda i dr.).

Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju Ugovora o kupoprodaji i ovjerene Potvrde o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, može bez njegovog daljnjeg pristanka i sudjelovanja u zemljišnim knjigama zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine sa imena Prodavatelja na svoje ime.

building and land, all in proportion to the co-ownership surface of the subject unit towards the overall surface area of the building.

The Vendor sells and the Buyer also purchases a part of plot of land 319/10, land register file 6204, cadaster municipality Trogir for 9/153 parts, in reality a courtyard.

The Vendor sells and the Buyer purchases also part of plot of land 320/38, land register file 6917, cadaster municipality Trogir for 3238/151256 parts, in reality a parking place, marked in the attached drawing as PM 8, which drawing is integral part of this Property sales contract.

Article 3.

The parties mutually agree upon the overall, total sales price at the amount of **190.000,00 Euro** (onehundredninetethousand Euro) payable in Kuna, as per middle exchange rate of the CROATIAN NATIONAL BANK (CNB) on the date of payment, which price includes the VAT. The Vendor will issue an adequate receipt/invoice.

The overall calculated value of the subject property:
Value of land57.858,80 €
Construction value of property.....105.712,96 €
VAT (25%) on constr. value of property.....26.428,24 €
Total amount190.000,00 €

1. The Buyer has paid until December 06th, 2013 the Vendor the amount of 19.000,00 EURO (nineteenthousand Euro) payable in Kuna, as per middle exchange rate of the CNB on the date of this payment.
2. The remaining amount of the sales price, i.e. the amount of 171.000,00 EURO (onehundred-seventyonethousand-Euro) payable in Kuna, as per middle exchange rate of the CNB on the date of payment will be paid by the Buyer within 10 (ten) working days following the date of this Contract onto the bank account of the Vendor at PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., IBAN: HR8223400091110193823, SWIFT: PBZGHR2X.
3. In case the Buyer fails to pay the remaining amount to the full contracted sales price within the above term of 10 (ten) working days from the date of signing this Contract, the Contract will be considered as terminated and the Buyer has no right to claim repayment of the 19.000,00 EURO (nineteenthousand Euro) payable in Kuna, as per middle exchange rate of the CNB on the date of payment.

The payment term contained in par. 2 of this article is a significant integral part of this Contract.

Članak 6.


Porez na promet nekretnina kao i troškove uknjižbe Kupoprodajnog ugovora snosi Kupac, dok javnobilježničke troškove ovjere Kupoprodajnog ugovora snosi Prodavatelj.

Članak 7.

Strankama je ovaj Ugovor pročitani i protumačen, iste izjavljuju da su ga u cijelosti razumjeli, da predstavlja njihovu pravu volju te ga u znak suglasnosti osobno potpisuju.

U Solinu, 01.veljače 2014.g.

PRODAVATELJ:


ŠEĆERNA TRSKA d.o.o.

KUPAC:

ODVJETNIK
Željka Miše
TROGIR, PUT KAPELICE 3
TEL: 021 887 830
ROBERT CHARLES RICHARDSON
zastup.po odvj. ŽELJKA MIŠE

Article 4.

The Buyer will enter into legal and material possession of the subject, purchased property on the date of notarization of signature under this Contract and settlement of the full contracted sales price. Until that date, the Vendor is obligated to settle all costs relating to the usage of the said property (overhead costs, power, water and other...).

Article 5.

The Vendor authorizes the Buyer, only based on the Final sales contract and certified receipt on settlement of full sales price, without any further participation of the Vendor, to apply for and register ownership title over the subject property onto the name of the Buyer at the land register department of the court, all under simultaneous deletion of such title from the name of the Vendor.

Article 6.


Property purchase tax and costs of registration of the Sales contract is paid by the Buyer, while the costs of notarization of the Sales contract will be settled by the Vendor.

Article 7.

The contracting parties have been read and interpreted this Sales contract, they declare that it represents their free and true will so that in witness of the above they sign it accordingly.

Solin, February 1st, 2014

VENDOR:


ŠEĆERNA TRSKA d.o.o.

BUYER:

ODVJETNIK
Željka Miše
TROGIR, PUT KAPELICE 3
TEL: 021 887 830
ROBERT CHARLES RICHARDSON, represented by the
duly authorized Željka Miše, attorney at law

Ja, Javni bilježnik **Marija Ivančić** iz Solina, Kralja Zvonimira 75,
potvrđujem da je stranka:

JASMINKA BILIŠKOV, OIB 72026430925, Kaštel Stari, Cesta dr. Franje
Tuđmana 866 a, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj
104455973 izdanu od PP Kaštela,
kao član uprave ŠEĆERNA TRSKA d.o.o. sa sjedištem u Kaštel Starom, Cesta
Dr. Franje Tuđmana 38 čije sam ovlaštenje utvrdila uvidom u Rješenje
Trgovačkog suda u Splitu MBS:060210402,OIB:02764528831

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-2034/14
U Solinu, dana 01.02.2014.



JAVNI BILJEŽNIK
Marija Ivančić
Maja Males Taleja



