

**VLADIMIR GAŠPARIĆ**, OIB: 75365913412, Optujska ulica 14, Varaždin kao prodavatelj  
(u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

**DALIBOR MILOŠEVIĆ**, OIB: 75585755209, Ul. 1. Maja 28, Reka, kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac),

sklapaju dana 18.12.2025. godine sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

(DALJE U TEKSTU: Ugovor)

### UVODNE ODREDBE

#### Članak 1.

1. Potpisom ovog Ugovora prodavatelj izjavljuje i jamči da je jedina i isključiva vlasnica nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, i to:

**k.č.br. 1375/1 VELIKI GRABIK** sa 12196 m<sup>2</sup>  
VOĆNJAK sa 12196 m<sup>2</sup>  
upisana u **zk.ul.br. 2755 k.o. 314480, PRKOS**

**k.č.br. 1464/3 STRANA** sa 2654 m<sup>2</sup>  
ŠUMA sa 2654 m<sup>2</sup>  
upisana u **zk.ul.br. 2382 k.o. 337633 SEGOVINA**

**k.č.br. 1464/4 STRANA** sa 6510 m<sup>2</sup>  
VOĆNJAK sa 6510 m<sup>2</sup>  
upisana u **zk.ul.br. 3051 k.o. 337633 SEGOVINA**

2. Prodavatelj navodi da je on stvaran vlasnik i posjednik nekretnina, a da Janković Petar, Ivančec 16, Ivančec, Manjić Štefa, Ivančec, Rendić Anka, Ivančec, Rendić Branko, Ivančec, Rendić Bara, Ivančec, Rendić Boža, Ivančec, Manjić Štefica, Ivančec, Rendić Božica, Ivančec, Križanić Danica, Slovenija, Medvode, Trampuževa ulica 1, Crljenica Suzana, Draganovec, Svetog Vida 42, Janković Gajo, Belanovo selo kbr.3 dolaze samo formalno upisani kao suvlasnici i nemaju nikakva prava na navedenoj nekretnini.

3. Kupac izjavljuje da je upoznat sa stanjem u zemljišnim knjigama navedenim u točki 2. ovoga članka i da potpisom ovog Ugovora prihvaća kupnju predmetnih nekretnina unatoč nesređenom zemljišno-knjižnom stanju.

## **PREDMET UGOVORA**

### **Članak 2.**

1. Ovim Ugovorom prodavatelj **VLADIMIR GAŠPARIĆ**, OIB: 75365913412, Optujska ulica 14, Varaždin prodaje, predaje u posjed i vlasništvo svoje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora i to:

**2/4 dijela izvanknjižnog vlasništva**

**k.č.br. 1375/1 VELIKI GRABIK** sa 12196 m<sup>2</sup>

**VOĆNJAK** sa 12196 m<sup>2</sup>

upisana u **zk.ul.br. 2755 k.o. 314480 PRKOS**

**cijelu izvanknjižnog vlasništva**

**k.č.br. 1464/3 STRANA** sa 2654 m<sup>2</sup>

**ŠUMA** sa 2654 m<sup>2</sup>

upisana u **zk.ul.br. 2382 k.o. 337633 SEGOVINA**

**cijelu izvanknjižnog vlasništva**

**k.č.br. 1464/4 STRANA** sa 6510 m<sup>2</sup>

**VOĆNJAK** sa 6510 m<sup>2</sup>

upisana u **zk.ul.br. 3051 k.o. 337633 SEGOVINA**

i to na način da kupac **DALIBOR MILOŠEVIĆ**, OIB: 75585755209, Ul. 1. Maja 28, Reka temeljem ovog Ugovora stječe vlasništvo nekretnina u cijelosti te postaje jedini i isključivi vlasnik nekretnina.

## **KUPOPRODAJNA CIJENA I DINAMIKA ISPLATE**

### **Članak 3.**

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora u iznosu od 3.000,00 EUR (slovima: tritisućeeura).
2. Kupac je prilikom zaključenja i potpisa ovog Ugovora isplatio prodavatelja 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 nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora odnosno činjenicu posjedovanja istih nekretnina od strane kupca, i to na ime i u korist kupca, a što ovaj prihvaća.

### **TERETI**

### **Članak 5.**

1. Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja, da na nekretninama ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca, a osobito da te nekretnine nisu opterećena 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 su nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja koje je stekla sukladno pozitivnim zakonskim propisima RH te da na istim ne postoje pravni nedostaci uključujući i njenu legalnost, a koji bi ograničili, umanjili ili isključili prava kupca u odnosu na predmetne nekretnine te da u pogledu predmetnih nekretnina ne postoje i ne predstoje nikakvi sudski, upravni ili drugi postupci, niti da prijete takvi postupci.

2. Potpisom ovog Ugovora prodavatelj jamči kupcu da je isključiv, stvaran, zakonit i samostalni posjednik nekretnina iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora.

3. 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 predmetnih nekretnina u cijelosti.

## **PREDAJA U POSJED**

### **Članak 7.**

1. Kupac kupuje nekretnine u viđenom stanju pa potpisom ovog Ugovora pod materijalom i kaznenom odgovornošću izjavljuje i jamči prodavatelju da je u potpunosti

upoznat sa stvarnim stanjem nekretnina i da nema nikakvih prigovora na površinu, stanje i kvalitetu.

2. Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina odmah po potpisu ovog Ugovora.

## **PRAVA NA PLAĆANJA (POTICAJI)**

### **Članak 8.**

1. Prodavatelj ovlašćuje kupca da u njegovo ime podnese zahtjev za dodjelom prava na plaćanja za poljoprivrednu površinu koja je predmet ovog Ugovora, u skladu s člankom 20. Uredbe EU 639/2014 i člankom 4. Uredbe EU 641/2014. Pravo na plaćanje dodjeljuje se prodavatelju i izravno prenose kupcu.
2. Uz zemljišta koja su predmet ovog Ugovora, prenosi se i odgovarajući broj prava na plaćanja.

## **POREZ**

### **Članak 9.**

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 nekretnina.
2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru snositi kupac.

## **IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

### **Članak 10.**

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 11.**

1. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da je bilo koja od odredaba ovog Ugovora ništetna ili pobojna, takva ništetna ili pobojna odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora.
2. Ugovorne strane su suglasne da će takva ništetna ili pobojna 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 12.

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.

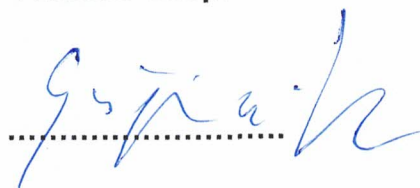
Kupac:

**Dalibor Milošević**

  
.....

Prodavatelj:

**Vladimir Gašparić**

  
.....

Ja, javni bilježnik **Marina Ostović**, Koprivnica, A. Nemčića 4a,  
potvrđujem da je stranka:

**VLADIMIR GAŠPARIĆ, OIB 75365913412, VARAŽDIN, VARAŽDIN, Optujska ulica 14,** u  
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117639193 PU Varaždinska.

**DALIBOR MILOŠEVIĆ, OIB 75585755209, REKA, KOPRIVNICA, Ulica 1. maja 28,** u mojoj  
nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119805003 PU Koprivničko-križevačka.

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-6581/2025**

Koprivnica, 18.12.2025.



Javni bilježnik  
Marina Ostović

