

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

zaključen između:

ZIJAD PEZEROVIĆ iz Rajeva Sela, Gunjanska 5 OIB: 9351209377 (u **daljnjem tekstu kratko: Prodavatelj**)

i

EURO-ŽIR DANI d.o.o. Rajevo Selo, Gunjanska 5 OIB:92041475899 zastupan po direktoru i z.z. Ervinu Pezerović iz Rajeva Sela, Gunjanska 5 OIB:41203618945 kupac (u **daljnjem tekstu kratko: Kupac**)

Članak 1.

1.1. Prodavatelj i Kupac suglasno konstatiraju da sklapaju ovaj ugovor o kupoprodaji nekretnina, kojim ugovorom prodavatelj prodaje u cijelosti svoje izvanknjižno vlasništvo nekretnina koji se sastoji od posebnog dijela stambeno-poslovne zgrade izgrađene na k.č.br. 436/2 i k.č.br. 7864/2 k.o. Split anagrafske oznake ulica Borisa Papandopula broj 9 i 11 u Splitu i to poslovni prostor ukupne površine 198,95m² označen brojem B 4 u prizemlju i podrumu navedene zgrade, a koji u naravi predstavlja dva poslovna prostora i to: poslovnog prostora-ureda u etaži prizemlja, podne površine 80,53 m², a sastoji se od tri uredske prostorije, tri hodnika i wc-a, te poslovnog prostora, ureda, dvoetažni na etaži podruma i prizemlja, podne površine 118,42 m², podrum se sastoji od spremišta, dva wc-a, dvije ostave i hodnika, te prizemlja koje se sastoji od hodnika, dvije uredske prostorije, kuhinje i stubišta, vlasništvo kojeg poslovnog prostora je neodvojivo povezano sa suvlasništvom cijele nekretnine te zgrade u kojoj je predmetni stan i zemljište na kojem je izgrađena zgrada i onog koje je nužno redovitoj uporabi zgrade, a temeljem načela jedinstva zemljišta i zgrade u odgovarajućem suvlasničkom dijelu. Pravo vanknjižnog vlasništva je stečeno ugovorom o kupoprodaji nekretnine od dana 30.03.20217.g. kojeg je ovjerio javni bilježnik Zrinka Milić -Štrkalj broj ovjere Ov-3974/17

Članak 2.

2.1. Za nekretninu opisanu u čl. 1 ovog ugovora, ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 1.350.000,00 eura koja je kupoprodajna cijena isplaćivana u ratama Prodavatelju, te je u cijelosti isplaćena s posljednjom ratom koja je uplaćena dana 12.10.2024.g., a sve na račun Prodavatelja otvoren kod Erste banke.

2.2. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da Prodavatelj kupuje od Kupca i inventar koji se nalazi u navedenoj nekretnini i to po cijeni od 150.000,00 eura.

Članak 3.

3.1 Ugovorne strane su suglasne da se Kupac već nalazi u posjedu nekretnine iz točke 1 ovog Ugovora.

3.2. Prodavatelj dozvoljava kupcu da bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, a temeljem ovog ugovora može u zemljišnim knjigama Općinskog

suda u Splitu i drugim javnim očevidnicima, uknjižiti pravo vlasništva na vlasničkim dijelovima predmetne nekretnine opisanim u čl. 1. ovog ugovora, na svoje ime i za svoju korist, odmah nakon što se Prodavatelj uknjiži sebe kao vlasnika u zemljišnim knjigama.

3.3. Ugovorne strane suglasno konstatiraju da je i Prodavatelj kupio predmetne nekretnine kao vanknjižno vlasništvo, te je u postupku etažiranje predmetne nekretnine. Čim se vlasnički dio Prodavatelja etažira, Kupac će ovaj Ugovor provesti kroz zemljišne knjige nadležnog Općinskog suda u Splitu na svoje ime bez daljnjeg upita i odobrenja Prodavatelja.

Članak 4.

4.1 Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo izvan knjižno vlasništvo, kao i da na istoj, ne postoji nikakvo pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca osim činjenice da je predmetna nekretnina je izvanknjižno vlasništvo Prodavatelja.

Članak 5.

5.1 Stranke su suglasne da će troškove koji se odnose na trošak ovjere potpisa snositi na način da će svaka strana ovog ugovora snositi trošak svog potpisa i ovjere istog kod javnog bilježnika.

Članak 6.

6.1 Sve sporove proizašle iz ovog stranke se obvezuje riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Splitu.

Članak 7.

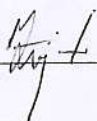
7.1. Ovaj ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka.

Članak 8.

8.1 Stranke priznaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak toga i potpisuju.

U Vinkovcima, 28. listopada 2024.g.

PRODAVATELJ:
ZIJAD PEZEROVIĆ



KUPAC:
EURO-ŽIR DANI d.o.o.


EURO-ŽIR DANI d.o.o.
Gunjanska 5
RAJEVO SELO
OIB: 92041476899

Ja, javni bilježnik **MLADEN KALUĐER**, Županja, Veliki Kraj 59,
potvrđujem da je stranka:

ZIJAD PEZEROVIĆ, OIB 93510209377, **RAJEVO SELO, Gunjanska 5**, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116299348 PGP Vrbanja.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: **OV-7051/2024**
Županja, 28.10.2024.



Javni bilježnik
MLADEN KALUĐER

zastupnički prisjednik

Marija Karalić

Članak 2.

2.1. Za nekretninu opisanu u čl. 1 ovog ugovora, ugovorena je kupoprodajna
cijena u iznosu od 1.350.000,00 eura koja je kupoprodajna cijena isplaćivana
u ratama. Prodavatelju, to je u cijelosti isplaćeno s posljednjom ratom koja je
uplaćena dana 12.10.2024.g., a sve na račun Prodavatelja otvoren kod iste
banke.

2.2. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da Prodavatelj kupuje od Kupca i
inventar koji se nalazi u navedenoj nekretnini i to po cijeni od 150.000,00 eura.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da se Kupac već nalazi u posjedu nekretnine
iz točke 1 ovog Ugovora.

3.2. Prodavatelj dozvoljava kupcu da bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili
odobrenja, a temeljem ovog ugovora može u zemljišnim knjigama Općinskog