

**KATARINA ŽAKMAN**, Grand Rue 5 B, Eysins, Švicarska, OIB: 91699747013 (u daljnjem tekstu: *Katarina Žakman*)

**ISABELLE ŽAKMAN**, Route de Saint Cergue 81, Nyon, Švicarska, OIB: 49080120701, zastupana po punomoćniku KATARINI ŽAKMAN, Grand Rue 5 B, Eysins, Švicarska, OIB: 91699747013 temeljem specijalne punomoći ovjerene dana 02.08.2024. godine po javnom bilježniku ODVJ. SHERLAINE ANN L. ANTEPASADO, javnom bilježniku za i na otoku Siargao, Općina General Luna, Pokrajina Surigao del Norte, Republika Filipini (u daljnjem tekstu: *Isabelle Žakman*)

zajedno kao prodavatelji (*Katarina Žakman i Isabelle Žakman zajedno u daljnjem tekstu: Prodavatelji*) i

**ŠERIBANE MEDITI**, Šćitarjevska ulica 37, Zagreb, Hrvatska, OIB: 15396518032, kao kupac (u daljnjem tekstu: *Kupac*)

Prodavatelji i Kupac zajedno u daljnjem tekstu: **Ugovorne strane**, sklopili su sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- 1) da je u katastarskom operatu kat.čest.br. 2822/5 k.o. PEŠČENICA, oznake *BORONGAJSKI LUG* površine 163 m<sup>2</sup>, od čega *ZGRADA* površine 8 m<sup>2</sup> i *ŠUMA* površine 155 m<sup>2</sup>, ukupne površine 163 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list br. 4065 kod Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, kao korisništvo/posjedništvo Som Agate (OIB: 67532899856) u 3/4 dijela i Žakman Zlatka (OIB: 60930742557) u 1/4 dijela;
- 2) da je naprijed navedena kat.čest.br. 2822/5 k.o. PEŠČENICA identična sa zk.čest.br. 7336/7 k.o. GRAD ZAGREB, oznake *ZGRADA I ŠUMA* površine 163 m<sup>2</sup>, od čega *ZGRADA* površine 8 m<sup>2</sup> i *ŠUMA* površine 155 m<sup>2</sup>, ukupne površine 163 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 8155 kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kao vlasništvo Družić Ruže u 1/3 dijela, Kučić Katice u 1/3 dijela i Halić Janice u 1/3 dijela;
- 3) da je u katastarskom operatu kat.čest.br. 2870 k.o. PEŠČENICA, oznake *MARČANSKA ULICA* površine 229 m<sup>2</sup>, od čega *KUĆA BR. 14, Zagreb, Marčanska ulica 14* površine 66 m<sup>2</sup> i *DVORIŠTE* površine 163 m<sup>2</sup>, ukupne površine 229 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list br. 3185 kod Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, kao korisništvo/posjedništvo Som Agate (OIB: 67532899856) u 3/4 dijela i Žakman Zlatka (OIB: 60930742557) u 1/4 dijela;
- 4) da naprijed navedena kat.čest.br. 2870 k.o. PEŠČENICA odgovara:
  - zk.čest.br. 7333/2 k.o. GRAD ZAGREB, oznake *Marčanska ulica* površine 209 m<sup>2</sup>, od čega *DVORIŠTE* površine 209 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 23944 kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO u 1/1 dijela;
  - zk.čest.br. 7336/8 k.o. GRAD ZAGREB, oznake *ŠUMA* površine 154 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 8155 kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kao vlasništvo Družić Ruže u 1/3 dijela, Kučić Katice u 1/3 dijela i Halić Janice u 1/3 dijela;
- 5) da je Som Agata (OIB: 67532899856) preminula dana 04.09.2021. godine, a njezinim nasljednikom je u odnosu na nekretnine iz točaka 1) i 3) ovog članka u cijelosti proglašen njezin sin Žakman Zlatko (OIB: 60930742557), temeljem Rješenja o nasljeđivanju donesenog dana 15.05.2023. godine pod posl. br. O-7623/2021, UPP-OS-109/2021-2 po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Martini Plastić kao povjereniku Općinskog građanskog suda u Zagrebu – koje čini sastavni dio i prilog 1 ovog Ugovora;

- 6) da je Žakman Zlatko (OIB: 60930742557) preminuo dana 05.04.2023. godine, a njegovim nasljednicima su u odnosu na nekretnine iz točaka 1) i 3) ovog članka u cijelosti proglašene njegova kćer Katarina Žakman (OIB: 91699747013) u 1/2 dijela i njegova kćer Isabelle Žakman (OIB: 49080120701) u 1/2 dijela, temeljem Rješenja o nasljeđivanju donesenog dana 04.06.2024. godine pod posl. br. O-7118/23, UPP/OS-76/2023 po javnom bilježniku Vladimiru Marčinku kao povjereniku Općinskog građanskog suda u Zagrebu – koje čini sastavni dio i prilog 2 ovog Ugovora;
  - 7) da su građevine izgrađene na nekretninama iz točaka 1) i 3) ovog članka, ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju br. 3045/2014, izdanom dana 30.06.2014. godine pod Klasom: UP/I-350-05/2013-007/10286, Urbroj: 251-13-21/108-2014-10 od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba, koje je postalo pravomoćno dana 19.09.2014. godine – koje čini sastavni dio i prilog 3 ovog Ugovora.
- 1.2. Uzimajući u obzir utvrđenja navedena u članku 1.1. ovog Ugovora, Prodavatelji jamče Kupcu da su Katarina Žakman u 1/2 dijela i Isabelle Žakman u 1/2 dijela, odnosno Prodavatelji zajedno u 1/1 dijela, stvarni i jedini vlasnici:
- 1) kat.čest.br. 2822/5 k.o. PEŠČENICA, odnosno s njome identične zk.čest.br. 7336/7 k.o. GRAD ZAGREB;
  - 2) kat.čest.br. 2870 k.o. PEŠČENICA, odnosno s njome odgovarajućih zk.čest.br. 7333/2 i zk.čest.br. 7336/8, obje k.o. GRAD ZAGREB.

## Članak 2.

- 2.1. Prodavatelji zajedno prodaju Kupcu u cijelosti, a Kupac u cijelosti kupuje od Prodavatelja:
- 1) cijelu kat.čest.br. 2822/5 k.o. PEŠČENICA, odnosno cijelu zk.čest.br. 7336/7 k.o. GRAD ZAGREB;
  - 2) cijelu kat.čest.br. 2870 k.o. PEŠČENICA, odnosno cijelu zk.čest.br. 7333/2 i cijelu zk.čest.br. 7336/8, obje k.o. GRAD ZAGREB, a što bi odgovaralo novoformiranoj zemljišnoknjižnoj čestici koja bi bila identična s kat.čest.br. 2870 k.o. PEŠČENICA;
- koje nekretnine čine predmet kupoprodaje ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: **Predmet kupoprodaje**).

## Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu Predmeta kupoprodaje u iznosu od **100.000,00 EUR-a** (stotisuća eura) (u daljnjem tekstu: **Kupoprodajna cijena**).
- 3.2. Kupac je cjelokupni iznos Kupoprodajne cijene isplatio Prodavateljima prilikom sklapanja ovog Ugovora, na način da je:
- (1) iznos od 50.000,00 EUR (pedesettisuća eura) isplatio izravno na račun Katarine Žakman, IBAN: CH1300228228107893M2G koji se vodi kod UBS Switzerland AG;
  - (2) iznos od 50.000,00 EUR (pedesettisuća eura) isplatio izravno na račun Isabelle Žakman, IBAN: CH7700767000H55694256 koji se vodi kod Banque Cantonale Vaudoise.
- 3.3. **Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelji izričito potvrđuju da im je Kupac isplatio cjelokupni iznos Kupoprodajne cijene, te Prodavatelji izričito ovlašćuju Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez bilo kakve daljnje suglasnosti i/ili odobrenja Prodavatelja, Kupac u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima ishodi uknjižbu prava vlasništva Predmeta kupoprodaje na ime i u vlasništvo Kupca na 1/1 dijela Predmeta kupoprodaje.**

#### Članak 4.

- 4.1. Prodavatelji pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamče Kupcu:
- da je Predmet kupoprodaje isključivo suvlasništvo Prodavatelja, i to Katarine Žakman u ½ dijela i Isabelle Žakman u ½ dijela, a ukupno u 1/1 dijela;
  - da Predmet kupoprodaje ne predstavlja bračnu stečevinu bračnog druga i/ili izvanbračnog druga i/ili partnera bilo kojeg Prodavatelja;
  - da se Prodavatelji nalaze u zakonitom, istinitom, poštenom, samostalnom i mirnom posjedu Predmeta kupoprodaje, i to Katarina Žakman u ½ dijela i Isabelle Žakman u ½ dijela, a ukupno u 1/1 dijela;
  - da Predmet kupoprodaje nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da na Predmetu kupoprodaje ne postoje nikakva prava i/ili zahtjevi i/ili potraživanja trećih osoba koja bi onemogućavala ili ograničavala Prodavatelje u slobodnom raspolaganju Predmetom kupoprodaje, odnosno koja bi onemogućavala ili ograničavala pravo vlasništva Kupca na Predmetu kupoprodaje;
  - da, prema saznanju Prodavatelja, nije u tijeku niti predleži bilo kakav sudski i/ili izvansudski i/ili kakav drugi postupak i to bilo po tužbi, prijedlogu i/ili prijavi Prodavatelja i/ili trećih osoba, a koji postupak bi onemogućavao ili ograničavao Prodavatelje u slobodnom raspolaganju Predmetom kupoprodaje, odnosno koji bi onemogućavao ili ograničavao pravo vlasništva Kupca na Predmetu kupoprodaje;
  - da sve rizike i troškove, uključujući režijske troškove, vezane za Predmet kupoprodaje snose Prodavatelji, sve dok se Predmet kupoprodaje nalazi u njihovom posjedu, odnosno do trenutka predaje Predmeta kupoprodaje u samostalan i neposredan posjed Kupcu.

#### Članak 5.

- 5.1. Odmah po sklapanju ovog Ugovora, Prodavatelji se obvezuju u samostalan i neposredan posjed predati Kupcu Predmet kupoprodaje, slobodan od osoba.
- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je interijer i inventar koji se nalazi u/na Predmetu kupoprodaje obuhvaćen ovom kupoprodajom i njihova cijena je sadržana u Kupoprodajnoj cijeni, slijedom čega Kupac sklapanjem ovog Ugovora stječe vlasništvo na tom interijeru i inventaru.
- 5.3. Prilikom primopredaje posjeda Predmeta kupoprodaje, Ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik, kojim će utvrditi stanje Predmeta kupoprodaje te pripadajućih režijskih brojila u trenutku primopredaje posjeda.

#### Članak 6.

- 6.1. Porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru obvezuje se u zakonskom roku prijaviti i platiti Kupac, sukladno rješenju nadležne Porezne uprave.
- 6.2. Kupac snosi sve troškove sastavljanja i ovjere ovog Ugovora, kao i troškove uknjižbe prava vlasništva Predmeta kupoprodaje na ime i u vlasništvo Kupca.

#### Članak 7.

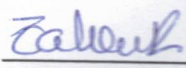
- 7.1. Ugovorne strane se obvezuju eventualne sporove koji mogu proizaći iz ovog Ugovora rješavati sporazumno i mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- 7.2. U slučaju potrebe za sklapanjem Aneksa ovog Ugovora radi uknjižbe prava vlasništva Predmeta kupoprodaje na ime i u vlasništvo Kupca, Ugovorne strane se obvezuju u dobroj vjeri pristupiti sklapanju Aneksa ovog Ugovora.

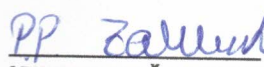
### Članak 8.

- 8.1. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva primjerka, jedan za Kupca i jedan za potrebe javnobilježničke ovjere potpisa Ugovornih strana, koje Ugovorne strane vlastoručno potpisuju, dok će se za potrebe Ugovornih strana i ostale potrebe kod javnog bilježnika izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika koje će u pravnom prometu zamjenjivati original.

Prodavatelji:

Kupac:

  
KATARINA ŽAKMAN

  
ISABELLE ŽAKMAN  
po Katarini Žakman, temeljem  
specijalne punomoći ovjerene  
dana 02.08.2024. godine po  
javnom bilježniku ODVJ.  
SHERLAINE ANN L.  
ANTEPASADO, Rep. Filipini

  
ŠERIBANE MEDITI

Ja, javni bilježnik **IVANA MACANIĆ**, Zagreb, Vlaška 124,  
potvrđujem da je stranka:

**KATARINA ŽAKMAN, OIB 91699747013, EYSINS, GRAND RUE 5B**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice Švicarske br. E4712323 Lausanne VD, podatke o adresi utvrdila sam temeljem Potvrde o izvršenom uvidu u podatke OIB sustava elektroničkim putem na današnji dan.

**ŠERIBANE MEDITI, OIB 15396518032, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ŠČITARJEVSKA ULICA 37**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111540515 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 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-6179/2024**  
Zagreb, 12.08.2024.

Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prijavni bilježnik

  
Tihana Fijana MACANIĆ



Class 11

... ..  
... ..  
... ..

...

...

...

...

...

... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..

