

Martina Novak Gregurić (ranije Martina Gregurić) iz Jalžabeta, Jakopovec, Varaždinska 83, OIB: 17868728552, (ranije: Jalžabet, Pihovec 15) i **Petra Šuvalić** iz Zagreba, Klanski put 12, OIB: 92875686908, kao prodavateljice s jedne strane (u nastavku zajedno: **Prodavateljice**)

te

HANNIG NEKRETNINE d.o.o. iz Leštakovca, Leštakovec 337, OIB: 47428649829, zastupano po direktorici, Ingi Hannig, kao kupac s druge strane (u nastavku: **Kupac**)

(Prodavateljice i Kupac u nastavku zajedno: **Ugovorne strane**)

zaključuju sljedeći

U G O V O R

O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Prodavateljice stvarne zemljišno-knjižne suvlasnice sljedećih nekretnina:

- prodavateljica **Martina Novak Gregurić** vlasnica je 17. suvlasnički djela: 2/3, nekretnine označene kao kčbr. 1711/2, oznake zemljišta LEŠTAKOVEC, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE, KUĆA ZA ODMOR kbr.337, ukupne površine 267 m² i nekretnine označene kao kčbr. 1713/3, oznake zemljišta VINOGRAD VUKOVEC, površine 2183 m², sve upisano u zkul. 133, ko. Kelemen, pri zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu (dalje u tekstu: **Nekretnina 1**);

- prodavateljica **Petra Šuvalić** vlasnica je 18. suvlasnički djela: 1/3 nekretnine označene kao kčbr. 1711/2, oznake zemljišta LEŠTAKOVEC, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE, KUĆA ZA ODMOR kbr.337, ukupne površine 267 m² i nekretnine označene kao kčbr. 1713/3, oznake zemljišta VINOGRAD VUKOVEC, površine 2183 m², sve upisano u zkul. 133, ko. Kelemen, pri zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu (dalje u tekstu **Nekretnina 2**). (Nekretnina 1 i Nekretnina 2 zajedno dalje u tekstu „**Predmetna nekretnina**“).

1.2. Za kuću za odmor od 51 m² na čkbr. 1711/2 izdano je Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-07/13-01/10482, Ur.broj:2186/1-06-15-11-BM od 02.06.2015. godine izdanog od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije.

1.3. Prodavateljice su s gospođom Ingom Hannig iz SR Njemačke, 01259 Dresden, Lockwitztalstrasse 12e, ujedno jedinim članom društva Kupca, sklopile predugovor o kupoprodaji Predmetne nekretnine (dalje u tekstu: **Predugovor**) te su sukladno članku 7.3. istog Predugovora suglasne da Kupac stupa na mjesto gospođe Inge Hannig i sklopi ugovor o kupoprodaji Predmetne nekretnine.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Prodavateljice prodaju Kupcu, a Kupac od Prodavateljica kupuje Predmetnu nekretninu odnosno:

- prodavateljica **Martina Novak Gregurić** prodaje 17. suvlasnički dio: 2/3 nekretnine označene kao **kčbr. 1711/2**, oznake zemljišta LEŠTAKOVEC, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE, KUĆA ZA ODMOR kbr.337, ukupne površine 267 m² i nekretnine označene kao **kčbr. 1713/3**, oznake zemljišta VINOGRAD VUKOVEC, površine 2183 m², sve upisano u zkul. 133, ko. Kelemen, pri zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu;

- prodavateljica **Petra Šuvalić** prodaje 18. suvlasnički dio: 1/3 nekretnine označene kao **kčbr. 1711/2**, oznake zemljišta LEŠTAKOVEC, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE, KUĆA ZA ODMOR kbr.337, ukupne površine 267 m² i nekretnine označene kao **kčbr. 1713/3**, oznake zemljišta VINOGRAD VUKOVEC, površine 2183 m², sve upisano u zkul. 133, ko. Kelemen, pri zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu.

2.2. Predmetna nekretnina prodaje se slobodna od osobnih stvari Prodavateljica, a sa sljedećim namještajem: kuhinja, kamin, drvena bačva od 200l koja se nalazi u podrumu, kao i sa svim vanjski sadržajima, stolovima, klupama. Predmetna nekretnina prodaje sa svim posađenim biljem, vinovom lozom i stablima, a što čini sastavni dio Predmetne nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ugovorne strane su suglasne da će naknada za u ovoj točki navedene stavke biti obuhvaćena kupoprodajnom cijenom za Predmetnu nekretninu.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane su suglasne da kupoprodajna cijena za nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora iznosi **40.000,00 EUR** (slovima: **četrdesettisuća eura**) u protuvrijednosti kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate (dalje u tekstu: **Kupoprodajna cijena**).

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavateljicama na ime kapare isplaćeno 2.000,00 EUR (slovima: dvijetisuće eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Kapara se uračunava u Kupoprodajnu cijenu te preostali dio kupoprodajne cijene iznosi 38.000,00 EUR (slovima: tridesetosamtisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja (dalje u tekstu: **Preostali dio kupoprodajne cijene**). Kupac je dužan Prodavateljicama isplatiti Preostalu kupoprodajnu cijenu što prije po sklapanju ovog ugovora, a najkasnije u roku od dva tjedna.

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju isplatu Preostale kupoprodajne cijene na sljedeći način:

3.3.1. Kupac će za Nekretninu 1 prodavateljici Martini Novak Gregurić isplatiti dio Preostale kupoprodajne cijene u visini od 19.000,00 EUR (slovima: devetnaesttisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, pri čemu će navedeni iznos uplatiti na bankovni račun supruga navedene prodavateljice odnosno gospodina Darjana Novaka iz Jalžabeta, Jakopovec, Varaždinska 83, a koji račun glasi IBAN: HR 0624070003207273517, te se vodi kod OTP banka d.d.

3.3.2. Kupac će za Nekretninu 2 prodavateljici Petri Šuvalić isplatiti dio preostale kupoprodajne cijene u visini od 19.000,00 EUR (slovima: devetnaesttisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja pri čemu će navedeni iznos uplatiti na njen račun koji glasi IBAN: HR 8224070003206858444, a vodi se kod OTP banka d.d.

TABULARNA ISPRAVA

Članak 4.

Prodavateljice se obvezuje danom uplate cjelokupne Preostale kupoprodajne cijene na njihove bankovne račune, a najkasnije u roku tri dana od uplate, izdati Kupcu valjanu tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na Predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u korist i na ime Kupca. Prodavateljice se obvezuju po uputi Kupca predmetnu tabularnu izjavu dostaviti punomoćniku Kupca, odvjetniku Brunu Moniću na adresu JAGAR & GREBENAR, odvjetničko društvo iz Zagreba, Masarykova 15.

STUPANJE U POSJED

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjedu Predmetne nekretnine danom uplate cjelokupne Kupoprodajne cijene u skladu s ovim ugovorom.

JAMSTVA I OVEZE PRODAVATELJICA

Članak 6.

6.1. Prodavateljice jamče Kupcu da je Predmetna nekretnina njihovo isključivo suvlasništvo, te da nije opterećena nikakvim knjižnim ili izvanknjižnim stvarnim ili osobnim teretima, pravima trećih osoba niti zabilježbama koje na bilo koji način umanjuju ili ograničavaju prava Prodavateljica ili Kupca.

6.2. Prodavateljice ovime izričito jamče Kupcu da od dana sklapanja ovog Ugovora, neće stjecati prava u korist trećih osoba na Predmetnoj nekretnini, te da nije niti će pravnim poslom ili na drugi način opteretiti Predmetnu nekretninu u korist trećih osoba bez suglasnosti Kupca, sve u cilju kako bi Kupac valjano stekao pravo vlasništva na Predmetnoj nekretnini.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

7.1. Kupac snose trošak sastava ovog ugovora, dok svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove pravnog savjetovanja vezano na sklapanje ovog ugovora.

7.2. Kupac preuzimaju obvezu snaranja troška poreza na promet nekretnine, javnobilježničkih troškova vezano za sklapanje ovog ugovora te troška prijenosa vlasništva u zemljišnim knjigama.

Članak 8.

Sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, njegove strane nastojat će riješiti mirnim putem, a za slučaj nemogućnosti mirnog rješenja spora, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 9.

9.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora biti će valjane ako su sastavljene u pisanom obliku.

9.2. Ugovor je sastavljen u dva jednakovažeća primjerka, pri čemu jedan primjerak pripada javnom bilježniku koji ovjerava potpise Ugovornih strana na ovom ugovor dok drugi izvornik pripada Kupcu. Sastavit će se i četiri ovjerene preslike ovog ugovora od kojih Kupcu pripadaju dva primjerka, dok svakoj prodavateljici pripada po jedan primjerak.

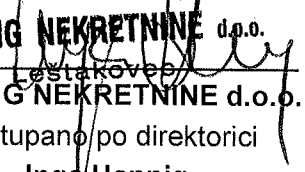
9.3. Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor, te ga u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.


U Zagrebu, dana 19. travnja 2022. godine

Prodavateljice

Kupac


Martina Novak Gregurić


HANNIG NEKRETNINE d.o.o.
HANNIG NEKRETNINE d.o.o.
zastupano po direktorici
Inga Hannig


Petra Šuvalić

Ja, javni bilježnik **Lada Draškić**, Zagreb, Frane Petrića 1,
potvrđujem da je stranka:

PETRA ŠUVALIĆ, OIB 92875686908, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KLANSKI PUT 12, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115544086 PU Zagrebačka.

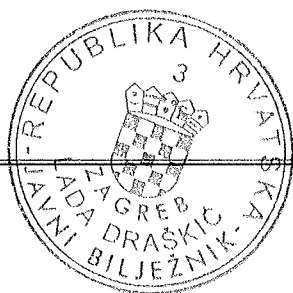
MARTINA NOVAK GREGURIĆ, OIB 17868728552, JAKOPOVEC, JALŽABETA, VARAŽDINSKA 83, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena posvjedočili su svjedoci istovjetnosti:

DARJAN NOVAK, OIB 73977576673, JAKOPOVEC, JALŽABET, VARAŽDINSKA 83 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115407088 PU Varaždinska,
BRUNO MONIĆ, OIB 32836667402, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KARAŽNIK 3 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114485734 PU ZAGREBAČKA.

HANNIG NEKRETNINE d.o.o., MBS 070191505, OIB 47428649829, Leštakovec, Leštakovec 337, zastupano po direktoru **INGA HANNIG, OIB 68430119289, PREMA IZJAVI STRANKE SA ADRESOM U NJEMAČKA, 01259 DRESDEN, LOCKWITZTALSTR. 12 E**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice Bundesrepublik Deutschland br. LCHR4VCR4 LANDESHAUPTSTADT DRESDEN, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. i 3. PPJT zaračunata u iznosu od 110,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 27,50 kn.

Broj: **OV-2424/2022**
Zagreb, 19.04.2022.



Javni bilježnik
Lada Draškić

Prisjednik
Jelena Varga





Kontrolni broj: Z138963182c17f2e2

Z-8681/2022 - Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu Varaždin, Općinski sud u Varaždinu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.