



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Osijek  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DONJI MIHOLJAC  
Stanje na dan: 02.04.2025. 09:28

Katastarska općina: 305324, DONJI MIHOLJAC

Broj ZK uložka: 7104

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO  
STANJE  
Aktivne plombe:

## Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	PPR
1.	832	82	MJESTO KUĆA I 2 ZGR DVORIŠTE ORANICA	1276 268 500 508	
			UKUPNO:	1276	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 MILOJEVIĆ JADRANKA, OIB: 66106754043, ULICA HRVATSKE REPUBLIKE 19C, 31000 OSIJEK	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 02.08.2023.g. pod brojem Z-12922/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI OV-4631/2023 31.07.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 60.000,00 USD sa svim pripadajućim troškovima vezanim za namirenje tražbine, naknadama i zakonskim zateznim kamatama za korist: MILIĆ HRVOJE, OIB: 96578938333, KAPUCINSKA ULICA 26, 31000 OSIJEK	60.000,00 USD	
3.			
3.1	Zaprimljeno 02.08.2023.g. pod brojem Z-12922/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI OV-4631/2023 31.07.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 10.000,00 EUR, sa svim pripadajućim troškovima vezanim za namirenje tražbine, naknadama i zakonskim zateznim kamatama za korist: MILIĆ HRVOJE, OIB: 96578938333, KAPUCINSKA ULICA 26, 31000 OSIJEK	10.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 02.04.2025.

ALLEGRA BARIĆ, Orešje Donje 10 B, Zagreb, OIB:16015431014, kao prodavatelj  
(u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**) s jedne strane

JADRANKA MATOVIĆ, Donji Miholjac, Ivana Gundulića 112, OIB: 66106754043 kao  
kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**) s druge strane,

zaključili su dana 31.01.2022.g., godine u Zagrebu sljedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### I. PREDMET KUPOPRODAJE

#### Članak 1.

1.1 Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u cijelosti nekretninu opisanu kao zk.č.br. 832 kuća, dvor, oranica u kolodvorskoj, površine 1276 m2, upisan u zk.ul.br. 2040, k.o.Donji Miholjac.

### II KUPOPRODAJNA CIJENA I DINAMIKA PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

#### Članak 2.

2.1 Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu iz članka 1. ovog ugovora u iznosu od 80.000,00 EUR (slovima: osamdesettisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje u tekstu:HNB) na dan isplate.

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti Prodavatelju na sljedeći način:

Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju iznos od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate na tekući račun Prodavatelja IBAN: HR9624020063203229688 otvoren kod Erste banke d.d., u roku od 3 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju iznos od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate na tekući račun Prodavatelja IBAN: HR9624020063203229688 otvoren kod Erste banke d.d. do 01.06.2022.g.

Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju iznos od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate na tekući



račun Prodavatelja IBAN: HR9624020063203229688 otvoren kod Erste banke d.d., do  
01.11.2022.g.

Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju iznos od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate na tekući račun Prodavatelja IBAN: HR9624020063203229688 otvoren kod Erste banke d.d., do 31.01.2023.g.

### III OBVEZE I JAMSTVA PRODAVATELJA

#### Članak 3.

3.1 Prodavatelji jamče Kupcima da je Nekretnina opisana u članku 1. ovoga ugovora u cijelosti isključivo vlasništvo Prodavatelja, te da nije opterećena bilo kakvim uknjiženim ili vanknjižnim teretima, i/ili pravima trećih, koja mogu ograničiti, umanjiti ili isključiti vlasništvo i posjed Kupaca, osim prava doživotnog plodouživanja upisanog u korist majke prodavatelja Blaženke Kovačević Šiprak, a koji upis se prodavatelj obvezuje izbrisati iz zemljišnih knjiga najkasnije do 31.01.2023.g.

3.2 Prodavatelj jamči Kupcu da se u odnosu na Nekretninu ne vodi niti jedan sudski, upravni ili drugi postupak koji bi na bilo koji način isključio i/ili umanjio i/ili ograničio bilo koje pravo Kupaca u odnosu na Nekretninu, te da ne postoje pravne prepreke za otuđenje Nekretnine Kupcu.

### IV PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA (TABULARNA ISPRAVA)

#### Članak 4.

4.1 Prodavatelj se obvezuje u roku od 15 dana od dana ukupne uplate kupovnine od 80.000,00 EUR-a i potvrde da su svi režijski i komunalni troškovi koji glase na ime prodavatelja i majke prodavatelja Blaženke Kovačević Šiprak i odnose na nekretninu opisanu u članku 1. ovog ugovora plaćeni, izdati kupcu tabularnu ispravu

### V PRIMOPREDAJA NEKRETNINE

#### Članak 5.

5.1 Ugovorne strane su suglasno utvrđuju da je kupac u posjedu nekretnine opisane u članku 1. ovog ugovora s osnova ugovora o zakupu od 01.06.2017.g.

5.2. Prodavatelj se obvezuje predati u miran i nesmetan vlasnički posjed predmetnu kupljenu nekretninu Prodavatelju najkasnije na dan predaje tabularne isprave kupcu.

5.3. Nekretnina iz članka 1. ovog Predugovora se prodaje u viđenom stanju.

### VI ZAVRŠNE ODREDBE



6.1 Ugovorne strane su suglasne da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sporazumne i sastavljene isključivo u pisanom obliku te potpisane od obje Ugovorne strane.

#### Članak 6.

7.1 Kupci snose trošak poreza na promet nekretnina.

#### Članak 7.

8.1. Svi rokovi navedeni u ovom ugovoru čine bitni sastojak ugovora.

#### Članak 8.

9.1 Ugovorne strane su suglasne da će sve nesporazume koji bi mogli proizići iz ovog ugovora nastojati riješiti dogovorno i mirnim putem, a ukoliko to nije moguće za slučaj spora nadležan je sud u Zagrebu.

#### Članak 9.

9.2. Za sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivat će se važeći propisi u Republici Hrvatskoj i to Zakon o obveznim odnosima, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama.

#### Članak 10.

10.1. Ovaj ugovor raskida se automatski u slučaju nepoštovanja bilo koje odredbe ovog ugovora, a stranke ovog ugovora ugovaraju iznos od 37.000,00 kn na ime ugovorne kazne za raskid ugovora krivnjom jedne od strana ugovora, s tim da stranke mogu aneksom ugovora naknadno izmijeniti pojedine odredbe na način da ugovor ostane na snazi.

10.2. U slučaju krivnje prodavatelja za raskid ugovora kupac ima pravo na ugovornu kaznu u visini 37.000,00 kn.

10.03. U slučaju krivnje kupca za raskid ugovora, prodavatelj će zadržati iznos 37.000,00 kn na ime ugovorne kazne, a preostali iznos kupovnine vratiti će kupcu.

#### Članak 11.

11.1 Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale i razumjele, nakon toga suglasno izjavljuju da isti sadrži njihovu pravu volju, te da prihvaćaju prava i obveze iz istoga pa ovaj ugovor u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

ALLEGRA BARIĆ

Kupac:

JADRANKA MATOVIĆ

Matović Jadranka

