

... s čuvati do godine

00-5402/22

ŠULJIĆ IVAN, Kolan, Kozlar 14, OIB: 42296729864, (u zemljišnoj knjizi upisan kao **ŠULJIĆ IVAN POK. ŠIME, KOLAN 98**) kao Prodavatelj, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,
i
DRAŽICA d.o.o., Paška 38, 23 210 Biograda na Moru, OIB: 42081398990, zastupan po direktoru Stanku Zriliću, OIB: 87698868728, kao Kupac, (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,
dana 16. travnja 2022. godine u Zadru suglasno zaključuju sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I. UVODNE ODREDBE

ČLANAK 1.

- 1.1. Stranke suglasno utvrđuju da je prodavatelj isključivi vlasnik i posjednik nekretnine označen kao čest.zem. 3852/1 pisane kao pašnjak IV klaša, površine 13602 m², upisane u Z.U. 1911 K.O. Kolan.
- 1.2. Stranke suglasno utvrđuju da je od ukupne površine parcele 13.602 m², 11.000 m² građevinsko zemljište, a 2.602 m² negrađevinsko zemljište.
- 1.3. Stranke suglasno utvrđuju da će za kupnju 2.602 m² negrađevinskog zemljišta sklopiti poseban Ugovor.
- 1.4. Stranke suglasno utvrđuju da je na predmetnoj nekretnini upisana aktivna plomba pod posl.br: Z-18266/2020, od 25. kolovoza 2020 .g. iz koje je razvidno da je za navedenu nekretninu u tijeku upis obnove zemljišnih knjiga za k.o. Kolan.

II. PREDMET UGOVORA

ČLANAK 2.

- 2.1. Prodavatelj izjavljuje da p r o d a j e 11.000m² građevinskog zemljišta, a Kupac izjavljuje da k u p u j e, 11.000m² građevinskog zemljišta, označen kao dio čest.zem. 3852/1 pisane kao pašnjak IV klaša, površine 13602 m², upisane u Z.U. 1911 K.O. Kolan, i to: 11000/13602 dijela čest.zem. 3852/1 K.O. Kolan.

III. CIJENA I DINAMIKA ISPLATE

ČLANAK 3.

- 3.1. Kupoprodajnu cijenu nekretnine opisane u članka 2., stranke suglasno ugovaraju u fiksnom iznosu od 60 Eura/m² odnosno u ukupnom iznosu od 660.000,00 eura, (slovima: šestošezdesettisuća eura), sve u kunskoj protivrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, u koji iznos nije uključen Porez na promet nekretnina.
- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju dinamiku plaćanja kupoprodajne cijene na način da se Kupac obvezuju isplatiti Prodavatelju cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u iznos od 660.000,00 EUR-a (slovima: šestošezdesettisuća eura) i to u roku od 6 (šest) mjeseci od potpisa ovog Ugovora, odnosno u roku od 15 dana od donošenja UPU Kolan, a koji rok se protekom 6 mjeseci od potpisa ovog Ugovora produljuje za dodatnih 6 mjeseci.

IV. GARANCIJE – JAMSTVA PRODAVATELJA

ČLANAK 4.

- 4.1. Prodavateljica pod materijalnom odgovornošću izjavljuje i jamči Kupcu da na predmetu kupoprodaje, osim zabilježbe navedene u čl.1.2., ne postoje bilo kakva knjižna i/ili vanknjižna prava i/ili tereti u korist trećih osoba, koja bi po zaključenju ovog Ugovora na bilo koji način opterećivala ili umanjivala vlasnička prava Kupca/Prodavatelja, kao i da se u trenutku zaključenja ovog Ugovora ne vodi bilo koji sudski, upravni, vansudski i/ili drugi postupak u kojem je predmet ista nekretnina.

V. PREDAJA U POSJED

ČLANAK 5.

- 5.1. Prodavatelj se obvezuju bez odgode po zaključenju Ugovora o kupoprodaji i primitka ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3 ovog Ugovora, ovlastiti Kupca da stupi u miran i samostalan posjed nekretnina koja je predmet ovog Ugovora.

VI. PREDBILJEŽBA I UKNJIŽBA

ČLANAK 6.

- 6.1. Prodavatelj ovlašćuju Kupca da temeljem ovog Ugovora i bez njegove daljnje privole može zatražiti i postići predbilježbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 2. ovog Ugovora, i to: **11000/13602 dijela čest.zem. 3852/1 K.O. Kolan** u odgovarajućim ulošcima zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, na svoju tvrtku, a koja predbilježba će proizvoditi pravne učinke, odnosno morati će biti opravdana dostavom ovjerene tabularne izjave i potvrde o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene izdane od strane Prodavatelja.
- 6.2. Prodavatelj se obvezuju bez odgode, a najkasnije u roku od 3 dana, od zaključenja Ugovora o kupoprodaji i Primitku ukupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3. ovog Ugovora, Kupcu predati javnoovjerovljenu tabularnu izjavu s potvrdom o isplati kupoprodajne cijene, kojom ga bezuvjetno ovlašćuje da temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji i predmetne tabularne izjave s potvrdom o isplati, a bez ikakvog daljnjeg dopuštenja, suglasnosti, uvjeta ili sudjelovanja Prodavatelja, može zatražiti i u zemljišnoj knjizi koja se za K.O. Kolan vodi pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba u Pagu, postići uknjižbu prava vlasništva nekretnine opisane u čl.2. ovog Ugovora, na svoju tvrtku, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Prodavatelja.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

ČLANAK 7.

- 7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovaj Ugovor mogu održati na snazi i nakon isteka roka iz čl.3., ali isključivo suglasnošću stranaka koja mora biti iskazana u pisanom obliku u obliku Anexa i kao dodatak ovom Ugovoru, te na isti način mogu se sporazumjeti o drugim bitnim elementima ovog Ugovora.
- 7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove ovjere ovog Ugovora o kupoprodaji, tabularne izjave pred javnim bilježnikom, troškove sastava akata, troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi te trošak poreza na promet nekretnina, snosi Kupac, za cijelo.
- 7.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog Ugovora bila ništetna ili pobjorna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobjorna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.

- 7.4. Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, nastojati riješiti sporazumno, te da će se na isti primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima. U slučaju da se sporazum ne može postići, utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.

ČLANAK 8.

- 8.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) za Prodavatelja i 1 (jedan) primjerka za Kupca.
- 8.2. U znak prihvatanja ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredbi, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:


ŠULJIĆ IVAN

KUPAC:


DRAŽICA d.o.o. po
z.z. Stanku Zrilići

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da su stranke:

1.IVAN ŠULJIĆ, OIB: 42296729864, KOLAN, KOZLAR 14, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena sam utvrdio temeljem osobne iskaznice br. 110372007 PP Pag.

2.STANKO ZRILIĆ, OIB: 87698868728, BIOGRAD NA MORU, PAŠKA 38., kao član uprave trgovačkog društva **DRAŽICA d.o.o., BIOGRAD NA MORU, (GRAD BIOGRAD NA MORU), PAŠKA 38., MBS:110013675, OIB:42081398990**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena mi je osobno poznata, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st.1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj:OV-5402/2022
Zadar, 16.04.2022.



Javni bilježnik
Emil Brkić





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAG
Stanje na dan: 15.04.2022. 23:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 321516, KOLAN

Broj ZK uložka: 1911

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe: Z-18266/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3488	PAŠNJAK DOC			8019	
2.	3577	PAŠNJAK MIŠNJAK			4578	
3.	3852/1	PAŠNJAK IV KLAŠA			13602	
		UKUPNO:			26199	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ŠULJIĆ IVAN POK. ŠIME, KOLAN 98	
2.1	Primljeno: 28. veljače 2008. Z-471/08 Na temelju ovosudnog rješenja od 06. ožujka 2008. g., broj gornji, zabilježuje se odbijanje prijedloga DRAŽICA d.o.o., Zadar, Hrvatskog Sabora 58, radi uknjižbe prava vlasništva na zem. čest. 3852/1 upisane u A-I, temeljem Predugovora o prodaji nekretnina od 17.10.2007. g.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.04.2022.

