IVANA KULJERIĆ, OIB: 46078071845, ULICA IVANA TRNSKOGA 11A, 10000 ZAGREB, s jedne strane kao Prodavateljica (dalje: Prodavateljica)

i

NIKOLA KOVAČIĆ, OIB: 09029850808, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 27, 10000 ZAGREB, s druge strane kao Kupac (dalje: Kupac)

i

VANJA KULJERIĆ, OIB: 04814974351, SILBA 457, 23295 SILBA i MARIJA KULJERIĆ, OIB: 07464085465, SILBA 457, 23295 SILBA, kao treća ugovorna strana (dalje: Treće ugovorne strane)

Zaključili su današnjeg dana slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Prodavateljica izvanknjižna vlasnica nekretnine. garaža br.14, površine 15,53 m2, u dvorištu, na adresi Zagreb, Ul. Vatroslava Jagića 25, a koja se nalazi na **zk.č.br. 5142/1,** šesterokatna poslovno-stambenoj zgradi pop.br. 20755 u Zagrebu 23, 25, 27, 29 i poslovna šesterokatna zgrada pop.br. 20755 u Zagrebu 31 i dvorište, Ulica Vatroslava Jagića, ukupne površine 2098 m, upisano u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb.

1.2 Ugovorne strane sporazumo utvrđuju da je Prodavateljica jedna od zakonskih nasljednica iza pok. Igora Kuljerića, temeljem Rješenja o nasljeđivanju pod poslovnim brojem O-3826/2006 (UPP/OS-96/06) od dana 19.06.2006. godine, a koje rješenje je pravomoćno istog dana.

1.3. Prodavateljica je izvanknjižno vlasništvo garaže opisane u čl.1.1. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (dalje: Ugovor) stekla temeljem podjele i dogovora sa svojom majkom Vanjom Kuljerić i svojom sestrom Marijom Kuljerić (dalje: Treće ugovorne strane) koje su uz

Prodavateljicu utvrđene i proglašene zakonskim nasljednicama iza pok.Igora Kuljerića temeljem Rješenja o nasljeđivanju pod poslovnim brojem O-3826/2006 (UPP/OS-96/06) od dana 19.06.2006. godine, a koje rješenje je pravomoćno istog dana. Igor Kuljerić je izvanknjižno vlasništvo predmetne garaže stekao temeljem kupoprodajnog ugovora zaključenog sa Nashidom Altićem dana 24.06.1988. godine kojim je Igor Kuljerić kupio predmetnu garažu i sve do smrti bio u posjedu iste, dok je Nashid Altić predmetnu garažu kupio temeljem Kupoprodajnog ugovora broj: B-893 koji je zaključen između Zadružnog poduzeća „DOMOINVEST" -Stambena zadruga „NOVI STAN", Zagreb kao Prodavatelja i Nashida Altića iz Zagreba, kao kupca dana 17.04.1972. godine. Igor Kuljerić, a nakon njegove smrti Prodavateljica plaćali su komunalnu naknadu za predmetnu garažu, s tim da se računi za isto još uvijek izdaju na ime Igora Kuljerića.

1.4. Treće ugovorne strane svojim potpisom na ovom Ugovoru jamče da je Prodavateljica isključiva izvanknjižna vlasnica predmetne garaže i da one ne polažu nikakva vlasnička prava na istu, da su upoznate sa ovom kupoprodajom i da istu neće osporavati prema Kupcu niti s jednog osnova.

PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

2.1. Prodavateljica u cijelosti prodaje, a Kupac u cijelosti kupuje, garažu br.14, površine 15,53 m2, u dvorištu, na adresi Zagreb, Ul. Vatroslava Jagića 29, s kojom je neodvojeno povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koja garaža se nalazi na **zk.č.br. 5142/1,** šesterokatna poslovno-stambenoj zgradi pop.br. 20755 u Zagrebu 23, 25, 27, 29 i poslovna šesterokatna zgrada pop.br. 20755 u Zagrebu 31 i dvorište, Ulica Vatroslava Jagića, ukupne površine 2098 m, upisano u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb, za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisućaeuranulacenti).

2.2. Ugovorenu kupoprodajnu cijenu Kupac će Prodavateljici isplatiti na račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR6023600003215724472 odmah po potpisu ovog Ugovora.

2.3. Ugovorena kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva.

2.4. Kupac će ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplatiti iz vlastitih sredstava.

STUPANJE U POSJED

Članak 3.

3.1. Kupac će u posjed predmeta kupoprodaje stupiti odmah po potpisu ovog Ugovora.

JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 4.

4.1. Prodavateljica jamči Kupcu da treće osobe ne polažu nikakva prava na nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva Prodavateljice do dana prijenosa prava vlasništva istih na Kupca.

4.2. Prodavateljica jamči Kupcu da do dana sklapanja ovog Ugovora nije poduzela nikakve radnje koje bi umanjile, onemogućile ili ograničile njezino pravo vlasništva ili prava Kupca iz ovog Ugovora.

4.3. Prodavateljica se obvezuje da nakon sklapanja ovog Ugovora neće poduzimati nikakve pravne ili druge radnje u vezi nekretnine, odnosno garaže, koja je predmet ovog Ugovora kojima bi umanjila, onemogućila ili ograničila pravo Kupca iz ovog Ugovora.

Članak 5.

5.1. Prodavateljica jamči Kupcu da je u trenutku sklapanja ovog Ugovora individualni i neposredni posjednik nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

CLAUSULA INTABULANDI / TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

6.1. Prodavateljica ovalšćuje Kupaca da temeljem ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu i svim drugim javnim upisnicima na nekretnini koja je predmet kupoprodaje, i to: garaži br.14, površine 15,53 m2, u dvorištu, na adresi Zagreb, Ul. Vatroslava Jagića 29, s kojom je neodvojeno povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koja garaža se nalazi na **zk.č.br. 5142/1,** šesterokatna poslovno-stambenoj zgradi pop.br. 20755 u Zagrebu 23, 25, 27, 29 i poslovna šesterokatna zgrada pop.br. 20755 u Zagrebu 31 i dvorište, Ulica Vatroslava Jagića, ukupne površine 2098 m, upisano u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb, bez ikakovog njezinog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši upis uknjižbe prava vlasništva u svoje ime i u svoju vlasnost.

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 7.

7.1. Prodavateljica se obvezuju da će do dana stupanja Kupca u posjed nekretnine koja je predmet kupoporodaje podmiriti sve troškove i davanja u svezi iste, i to kako potraživanja dospjela do dana predaje posjeda Kupcu, tako i potraživanja koja će dospjeti nakon sklapanja ovog Ugovora.

7.2. Prodavateljica se obvezuje odazvati pozivu Kupca, a u cilju upisa uknjižbe prava vlasništva Kupca u zemljišnoj knjizi Naslova i dati potrebne izjave ili potpisati potrebnu dokumentaciju.

TROŠKOVI

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškovi ovjere potpisa na ovom Ugovora padaju na teret Kupca.

8.2. Kupac je obveznik poreza na promet nekretnina.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane ugovor čitaju, razumiju i kao izraz svoje stvarne volje i prihvata potpisuju.

Članak 10.

10.1. Ugovorne strane se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga zablude, prijetnje, prisile ili prikrata preko polovice.

Članak 11.

11.1. Ugovorne strane se obvezuju sve nesporazume rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti postizanja mirnog rješenja ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Članak 12.

12.1. Sve izmjene ovog Ugovora obvezuju ugovorne strane samo ukoliko su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od strane svih ugovornih strane, te potpisi istih ovjereni po Javnom bilježniku.

Članak 13.

13.1. Ovaj ugovora je sastavlje u dva (2) istovjetna i jednakovaljana primjerka, od kojih jedan (1) zadržava javni bilježnik, a jedan (1) Kupac, te jednoj (1) javnobilježnički ovjerenoj preslici koju zadržava Prodavatelj.

U Zagrebu, 30. ožujka 2026.

Prodavateljica:
IVANA KULJERIĆ

Kupac
KOVAČIĆ NIKOLA

Treće ugovorne strane:

VANJA KULJERIĆ

MARIJA KULJERIĆ

Ja, javni bilježnik **SUZANA HRABRA**, Zadar, Don Ive Prodana 4,
potvrđujem da je stranka:

MARIJA KULJERIĆ, OIB 07464085465, SILBA, ZADAR, Silba 457, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116084767 PU Zadarska .

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 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2851/2026
Zadar, 10.04.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA SUZANA HRABRA ZADAR JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
SUZANA HRABRA

Ja, javni bilježnik **Renata Kutija Kušpilić**, Zagreb, Maksimirska 3,
potvrđujem da je stranka:

VANJA KULJERIĆ, OIB 04814974351, SILBA, ZADAR, Silba 457, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112028229 PU Zadarska.

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 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2360/2026
Zagreb, 22.04.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB RENATA KUTIJA KUŠPILIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Renata Kutija Kušpilić

Ja, javni bilježnik **Valerija Pernar**, Zagreb, Savska cesta 9,
potvrđujem da je stranka:

IVANA KULJERIĆ, OIB 46078071845, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA TRNSKOGA 11 A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118268048 PU Zagrebačka.

NIKOLA KOVAČIĆ, OIB 09029850808, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Vatroslava Jagića 27, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118756341 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 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-2346/2026
Zagreb, 28.04.2026.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Josip Geček

Javni bilježnik
Valerija Pernar

REPUBLIKA HRVATSKA – 1 – ZAGREB VALERIJA PERNAR JAVNI BILJEŽNIK

Jelena Kunac

Digitalno potpisao: Jelena Kunac
Datum: 2026.05.13 14:42:32 +02'00'