

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

sklopljen između:

trgovačkog društva **Hannig nekretnine d.o.o.** sa sjedištem u Leštakovec (Općina Jalžabet), Leštakovec 337, OIB: 47428649829 zastupano po direktoru Inga Hannig (dalje u tekstu: "Prodavatelj")

i

SYLVIA STURM, OIB 06956508951, 01328 DRESDEN, OT GÖNNSDORF, KIRSCHALLEE 6,

te

RON STURM, OIB 11611395485, 01328 DRESDEN, OT GÖNNSDORF, KIRSCHALLEE 6,

(zajedno dalje u tekstu "Kupci")

i

(Prodavatelj i Kupci dalje u tekstu zajedno: "Ugovorne strane")

Članak 1. Opće odredbe

1.1. Prodavatelj je u samostalnom, neposrednom i kvalificiranom posjedu te je stvarni i jedini zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine opisane u članku 3. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: „Ugovor“).

Članak 2. Predmet ugovora

2.1. Predmet ovog Ugovora je reguliranje naplatnog prijenosa prava vlasništva nekretnine (pobliže označene u članku 3. ovog Ugovora) s Prodavatelja na Kupce, reguliranje isplate kupoprodajne cijene, izdavanje klauzule intabulandi, utanačenje jamstava Prodavatelja u pogledu nekretnine koja je predmetom kupoprodaje, kao i reguliranje ostalih, pojedinosti obveznogpravnog i stvarnogpravnog odnosa između stranaka.

2.2. Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivati će se mjerodavne odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a potom i opća pravila obveznog i stvarnog prava.

Članak 3. Predmet kupoprodaje

3.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju i stječu pravo vlasništva, svaki u 1/2 dijela, na:

3.1.1. nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, katastarska općina 331155 Kelemen, iz zemljišnoknjižnog uloška 4497, kat. čest. br. 1703/1 koju u naravi čini "Leštakovec, dvorište 223 m² i kuća za odmor 73 m², Leštakovec, Leštakovec 341", od 296 m², i kat. čest. br. 1703/2 koju u naravi čini "Leštakovec, voćnjak 1278 m² i vinograd" od 831 m², ukupne površine 2405 m² (dalje u tekstu: „Predmet kupoprodaje“).

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je u listu A za k.č.br. 1703/1 i k.č.br. 1703/2 k.o. Kelemen izvršen sljedeći upis:

3.2.1. Zaprimitljeno 10.05.2024.g. pod brojem Z-8109/2024 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 05.04.2024, broj klasa: UP/I-932-07/24-02/190, urbroj: 541-16-04/8-24-4; zabilježba da je za potrebe evidentiranja građevine u katastarskom operatu, i to kuće za odmor od 73 m² na kčbr. 1703/1 u A, priloženo Rješenje o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), broj klasa: UP/I-361-07/13-01/10212, urbroj: 2186/1-06/10-16-11-JM od 25. veljače 2016. godine, izdano od Varaždinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo.

Članak 4. Kupoprodajna cijena

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za Predmet kupoprodaje iznosi 28.000,00 EUR (slovima: dvadeset i osam tisuća eura) (dalje u tekstu: „Kupoprodajna cijena“).

4.2. Kupci su prije potpisa ovog Ugovora isplatili Prodavatelju Akontaciju u iznosu od 13.000,00 EUR (slovima: trinaest tisuća eura), primitak kojeg iznosa Prodavatelj potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru.

4.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se iznos plaćene Akontacije uračunati u Kupoprodajnu cijenu te će Kupci nakon ispunjenja uvjeta iz članka 5.1. ovog Ugovora biti dužni Prodavatelju isplatiti Kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos Akontacije odnosno iznos od 15.000,00 EUR (slovima: petnaest tisuća eura).

Članak 5. Način isplate kupoprodajne cijene

5.1. Preostali dio Kupoprodajne cijene u iznosu od 15.000,00 EUR (slovima: petnaest tisuća eura) Kupci isplaćuju Prodavatelju prilikom sklapanja ovog Ugovora, na temelju zemljišnoknjižnog izvotka izdanog na dan plaćanja Kupoprodajne cijene iz kojeg je vidljivo da na Predmetu kupoprodaje nema uknjiženih niti predbilježenih nikakvih tereta i bilo kakvih prava trećih osoba te prijedloga za upis tzv. „aktivnih plombi“.

Članak 6. Tabularna izjava

6.1. Prodavatelj potvrđuje da mu je isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, slijedom čega dozvoljava Kupcima da na temelju ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg uvjeta, pitanja ili odobrenja, uknjiže pravo vlasništva na Predmetu kupoprodaje u zemljišnim knjigama, svaki u 1/2 dijela, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Prodavatelja.

Članak 7. Garancije i jamstva Prodavatelja

7.1. Prodavatelj jamči da je jedini i zakonski zemljišnoknjižni vlasnik Predmeta kupoprodaje.

7.2. Prodavatelj jamči i izjavljuje da je u samostalnom, neposrednom i kvalificiranom posjedu Predmeta kupoprodaje te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti Predmet kupoprodaje.

7.3. Prodavatelj jamči da Predmet kupoprodaje nije predmet spora u parničnom, ovršnom, upravnom i/ili drugom postupku temeljem kojih bi mogla biti ograničena prava Kupca.

Članak 8.

8.1. Prodavatelj jamči da Predmet kupoprodaje nije opterećen nikakvim zemljišnoknjižnim niti izvanknjižnim teretima. Prodavatelj jamči da na Predmetu kupoprodaje ne postoje tereti za čije nastajanje nije mjerodavan upis u zemljišne knjige.

Članak 9.

9.1. Prodavatelj jamči da u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji na Predmetu kupoprodaje ne postoje neplaćene porezne obveze, pristojbe ili drugi izdaci bilo koje vrste.

Članak 10. Stupanje u posjed

10.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupci stupiti u posjed Predmeta kupoprodaje na dan sklapanja ovog Ugovora. Prodavatelj se obvezuje Predmet kupoprodaje predati Kupcima slobodan od svih stvari i osoba.

10.2. Primopredajom posjeda Predmeta kupoprodaje na Kupce prelaze opasnosti i rizici uključujući i rizik za slučajnu propast Predmeta kupoprodaje.

10.3. Poreze, doprinose i druge troškove koji se odnose na Predmet kupoprodaje (npr. struja, voda, odvoz smeća i sl.), a koji su nastali prije stupanja Kupaca u posjed Predmeta kupoprodaje snosi Prodavatelj, a troškove nastale nakon stupanja u posjed Predmeta kupoprodaje snose Kupci.

10.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nekretnina koja je predmetom ove kupoprodaje kupuje po sistemu viđeno-kupljeno.

Članak 11. Energetski certifikat

11.1. Prodavatelj izjavljuje kako je ishodio energetski certifikat za Predmet kupoprodaje te se 1 (slovima: jedan) primjerak energetskog certifikata obvezuje predati Kupcima na dan sklapanja ovog Ugovora.

Članak 12. Nastup pravnog učinka

12.1. Ovaj ugovor proizvodi pravne učinke od dana potpisa Ugovornih strana.

Članak 13. Nadležnost suda

13.1. Sve sporove koje proizlaze iz ovog Ugovora Ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem.

13.2. U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora konačno će riješiti stvarno nadležan sud u Varaždinu.

Članak 14. Troškovi

14.1. Svaka Ugovorna strana snosi vlastite troškove pravnog i poreznog savjetovanja.

14.2. Porez na promet nekretnina, troškove provedbe ovog Ugovora u zemljišne i druge javne knjige i troškove javnog bilježnika snosit će Kupci.

Članak 15. Mjerodavno pravo i jezik

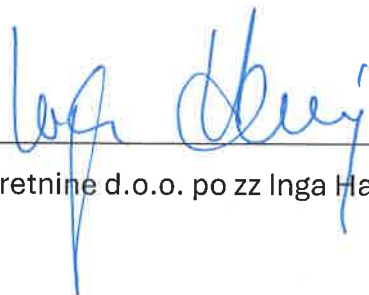
15.1. Ovaj Ugovor podliježe pravu Republike Hrvatske te je sastavljen na hrvatskom jeziku.

Članak 16. Zaključne odredbe

16.1. Ovaj Ugovor je cjelovit i potpun te predstavlja slobodno i ozbiljno očitovanje volje Ugovornih strana.

U Varaždinu, dana 08. kolovoza 2024.g.

Prodavatelj:



Hannig nekretnine d.o.o. po zz Inga Hannig

Kupci:



SYLVIA STURM



RON STURM

Ja, javni bilježnik **Ana Kalšan Mališ**, Varaždin, Kapucinski trg 5,
potvrđujem da je stranka:

HANNIG NEKRETNINE d.o.o., MBS 070191505, OIB 47428649829, LEŠTAKOVEC (OPĆINA JALŽABET), LEŠTAKOVEC 337, zastupano po direktoru **INGA HANNIG, OIB 68430119289, 01896 OHORN, HAUPTSTR 13, SR NJEMAČKA**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. L6TW6Z1PR izdane po STADT PULSNITZ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

SYLVIA STURM, OIB 06956508951, 01328 DRESDEN, OT GÖNNSDORF, KIRSCHALLEE 6, SR NJEMAČKA, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. LCX9PTZYR izdane po LANDESHAUPTSTADT DRESDEN.

RON STURM, OIB 11611395485, 01328 DRESDEN, OT GÖNNSDORF, KIRSCHALLEE 6, SR NJEMAČKA, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. LCX9CMXYM izdane po LANDESHAUPTSTADT DRESDEN.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-4291/2024
Varaždin, 08.08.2024.



Javni bilježnik
Ana Kalšan Mališ

**ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK NANA VINCEKOVĆ**



Kontrolni broj: Z164058010f85d0d9

Z-13002/2024 - 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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.