

NEVEN OLAH, OIB: 95640023861, Peruanska ulica 4, 10000 Zagreb, kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i
ALFA KOIĆ j.d.o.o., OIB: 18621019754, Alojzija Stepinca 4, 23244 Starigrad, zastupano po direktoru i vlasniku društva **ANTE KOIĆ, OIB: 00959551690, Alojzija Stepinca 4, 23244 Starigrad**, kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac), nadalje u tekstu zajedno Ugovorne strane sklopili su u Zagrebu dana 06.04.2022. godine slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj zemljišnoknjižni vlasnik, za cijelo, slijedeće nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, na način:

- u **zk. ulošku 465, kat. općina STARIGRAD, pod rbr. 1. na kat. čest. 4665 oznake zemljišta KUĆA 80 m2 i DVOR 174 m2, ukupno 254 m2,**

u naravi kuća prizemnica s dvorištem na adresi Ulica Sv. Jurja 1, Starigrad.

Predmetna zgrada ima uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15.02.1968. pod brojem UP/I-361-05/20-30/000166, URBROJ: 2198/1-07/27-21-0006 od 13.05.2021. god.

Članak 2.

Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna nekretnina opisana u članku 1. ovog ugovora, njegovo isključivo vlasništvo, te da nije opterećena uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao niti pravima trećih osoba koja bi ga onemogućavala ili ograničavala u ostvarivanju prava vlasništva nad kupljenom nekretninom.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje kuću prizemnicu s dvorištem upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, na način:

- u **zk. ulošku 465, kat. općina STARIGRAD, pod rbr. 1. na kat. čest. 4665 oznake zemljišta KUĆA 80 m2 i DVOR 174 m2, ukupno 254 m2,**

na adresi Ulica Sv. Jurja 1, Starigrad, za cijelo.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u članku 3. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od **125.000,00 EUR-a (sto dvadeset pet tisuća eura)** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

Članak 5.

Kupac će platiti Prodavatelju ukupan iznos kupoprodajne cijene u iznosu od **125.000,00 EUR-a (sto dvadeset pet tisuća eura)**, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate na način:

- (1) Dio kupoprodajne cijene, kao **kaparu-odustatninu**, u iznosu od **12.500,00 EUR-a (dvanaest tisuća petsto eura)**, Kupac je platio Prodavatelju na dan sklapanja Predugovora o kupoprodaji nekretnine na njegov tekući račun kod Raiffeisen banke d.d. IBAN HR2524840083214401904, što Prodavatelj svojim potpisom na ovaj Ugovor taj primitak i potvrđuje;
- (2) Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **112.500,00 EUR-a (sto dvanaest tisuća petsto eura)**, Kupac će platiti Prodavatelju na gore naveden tekući račun najkasnije u roku od tri radna dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 6.

U trenutku evidentirane isplate na prethodno naveden tekući račun Prodavatelja, Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu pisanu **potvrdu o namirenju i tabularnu izjavu** ovjerenu kod javnog bilježnika kojom dozvoljava Kupcu da bez svakog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja, bez odgode uknjiži svoje pravo vlasništva, za cijelo, na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Zadru.

Članak 7.

Prodavatelj će predati Kupcu u posjed nekretninu koja predstavlja predmet ovog Ugovora na dan isplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da za sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom, vrijede odredbe relevantnih zakona.

Članak 9.

Troškove plaćanja poreza na promet nekretnina, javnobilježničke troškove, te troškove prijenosa i uknjižbe u zemljišnim knjigama snosi Kupac.

Članak 10.

Sve troškove koji terete nekretninu koja predstavlja predmet ovog ugovora, a koji troškovi su nastali do dana predaje nekretnine u posjed Kupcu, snosi Prodavatelj.

Članak 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu na dan potpisivanja od strane ugovornih strana. U svezi s tim, ugovorne se strane obvezuju da će predočenjem osobnih dokumenata dokazati da su osobe koje potpisuju ovaj ugovor.

Članak 12.

Ugovorne strane utvrđuju da će eventualna nesuglasja rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.


Članak 13.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih Kupac zadržava 1 (jedan), dok će se 1 (jedan) primjerak pohraniti kod ovjerovitelja potpisa. Broj ovjerenih kopija ugovora utvrdit će same stranke.

Članak 14.

Stranke su ugovor pročitale i razumjele, te u znak suglasnosti s njegovim sadržajem isti vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:



Neven Olah

KUPAC:



ALFA KOIĆ j.d.o.o., po direktoru
Ante Koić

Ja, javni bilježnik **JADRANKA KNEGO-ROGINA**, Zagreb, Argentinska 4,
potvrđujem da je stranka:

NEVEN OLAH, OIB 95640023861, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PERUANSKA ULICA 4, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116071519 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4281/2022
Zagreb, 06.04.2022.

Javni bilježnik
mr.sc. Jadranka Knego-Rogina
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Margareta Žabčić, magistra-prava



Ja, javni bilježnik **JELENA SKOBLAR**, Zadar, Sv. Vinka Paulskog 34,
potvrđujem da je stranka:

ANTE KOIĆ, OIB 00959551690, STARIGRAD, **ALOJZIJA STEPINCA 4**, kao direktor društva
ALFA KOIĆ j.d.o.o., MBS 110071842, OIB 18621019754, STARIGRAD, **ALOJZIJA**
STEPINCA 4, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105816447 PU
Zadarska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-4679/2022**
Zadar, 07.04.2022.



Javni bilježnik
JELENA SKOBLAR





POTVRDA O NAMIRENJU
|
TABULARNA IZJAVA

Kojom, ja dolje potpisan:

NEVEN OLAH, OIB: 95640023861, Peruanska ulica 4, 10000 Zagreb, kao prodavatelj nekretnine p o t v r đ u j e m da mi je:

društvo ALFA KOIĆ j.d.o.o., OIB: 18621019754, Alojzija Stepinca 4, 23244 Starigrad, zastupano po direktoru i vlasniku društva ANTE KOIĆ, OIB: 00959551690, Alojzija Stepinca 4, 23244 Starigrad, u potpunosti isplatilo kupoprodajnu cijenu iz članka 4. Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog dana 06.04.2022. godine u Zagrebu i ovjerenog kod javnog bilježnika J. KNEGO-ROGINA iz Zagreba, pod brojem OV- 4231 /2022 od 06.04.2022, te da s tog osnova prema Kupcu nemam nikakvih daljnjih potraživanja.

Slijedom naprijed rečenog, kao Prodavatelj, ovlašćujem Kupca **ALFA KOIĆ j.d.o.o., OIB: 18621019754, Alojzija Stepinca 4, 23244 Starigrad**, zastupano po direktoru i vlasniku društva **ANTE KOIĆ, OIB: 00959551690, Alojzija Stepinca 4, 23244 Starigrad**, da na osnovu gore navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i ove Potvrde o namirenju, a bez mojih daljnjih pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnjim knjigama i drugim javnim knjigama u koje se upisuje pravo vlasništva, uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist **za cijelo**, sukladno članku 3. predmetnog Ugovora, uz istodobno brisanje tog prava s mojeg imena slijedeće nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, na način:

- **u zk. ulošku 465, kat. općina STARIGRAD, pod rbr. 1. na kat. čest. 4665 oznake zemljišta KUĆA 80 m2 i DVOR 174 m2, ukupno 254 m2,**
u naravi kuća prizemnica s dvorištem na adresi Ulica Sv. Jurja 1, Starigrad.

U Zagrebu, dana 06.04.2022. godine

PRODAVATELJ:



Neven Olah

Ja, javni bilježnik **JADRANKA KNEGO-ROGINA**, Zagreb, Argentinska 4,
potvrđujem da je stranka:

NEVEN OLAH, OIB 95640023861, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PERUANSKA ULICA 4, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116071519 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4287/2022

Zagreb, 06.04.2022.

Javni bilježnik
mr.sc. Jadranka Knego-Rogina
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Margarita Žabić, magistra prava

