

MANTO HISTRIA d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, OIB: 84251128478, zastupano dir. Marino Mantese, OIB:57668554953, kao prodavatelj s jedne strane

i

MARTA KERSEVAN iz Republike Slovenije, Muzcev Trg 1, Capodistria, OIB: 48378131257, kao kupac s druge strane

zaključili su dana 28. prosinca 2015.godine,

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### I Predmet ugovora

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Stalna služba Buje uknjižena i opisana kao:

- k.č.br. 331, Hotel Club i dvorište, površine 2201 m<sup>2</sup>, k.o.Novigrad, zk.ul. 2402 etažno vlasništvo s određenim omjerima, 8. Suvlasnički dio, 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: jedinica S11- na trećem katu, u planu označena smeđom bojom površine 71,21 m<sup>2</sup>

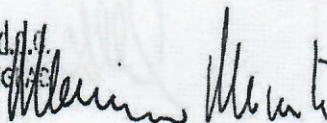
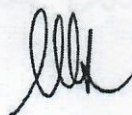
#### Članak 2.

Kupac potpisom ovog Ugovora izjavljuje da mu je poznato zemljišno-knjižno stanje nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Kupcu prilikom sklapanja ovog Ugovora predan grafički dio etažnog elaborata, u kojem je predmetna nekretnina označena oznakom S11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se predmetna nekretnina prodaje slobodna od osoba i stvari.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac pregledao nekretninu koja je predmetom ovog Ugovora i da u vezi sa zatečenim stanjem nema nikakve primjedbe te istu kupuje po sitemu „viđeno-kupljeno“.



Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je dana 02.listopada 2014. godine, između trgovačkog društva Venezia nekretnine d.o.o. (kao prethodnog vlasnika t.d.) i Manto Histria d.o.o. (kao stjecatelja) zaključen Sporazum o uređenju međusobnih odnosa u kupoprodaji nekretnina sa dozvolom za uknjižbu prava vlasništva (primjerak istoga je uručen Kupcu), kojim je između ostaloga u čl. 4 ugovoreno pravo isključive uporabe pripatka predmetu ove kupoprodaje i to spremišta na trećem katu oznake 272 na grafičkom polju, te parkirnog mjesta u prizemlju zgrade označeno oznakom P8 na grafičkom prilogu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Prodavatelj potpisom ovog Ugovora na Kupca prenosi svoje pravo isključive uporabe opisane u prethodnom stavku na način i u obimu kako je on to pravo stekao i istoga koristio.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je obveza Prodavatelja pružiti Kupcu svaku pomoć i dati suglasnost ukoliko bi to bilo potrebno u trenutku izrade novog etažnog elaborata ili bilo kojih drugih postupaka (sudskih ili upravnih) koji bi se odnosili na stjecanje knjižnog prava vlasništva (služnosti i dr.) na pripatcima i to spremišta na trećem katu označeno 272 i parkirnog mjesta u prizemlju zgrade označeno P8. Ugovornici ovime podrazumijevaju da Kupac traži od Prodavatelja suradnju ukoliko bi iz formalno-birokratskih razloga bila naknadno potrebna suglasnost Prodavatelja s ciljem povezivanja vlasništva prodanog posebnog dijela sa spremištem na trećem katu označeno 272 i parkirnim mjestom u prizemlju zgrade označeno P8.

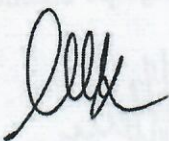
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da parkirnom mjestu P8 pripada i metalna konstrukcija za podizanje i parkiranje dodatnog vozila, kao i pravo isključive uporabe istog. Kupac prima na znanje da Prodavatelj nije nikada koristio metalnu konstrukciju i da nema saznanja o tome da li ista radi, te ne odgovara za njenu ispravnost. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj se obvezuje da će po uplati ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, predati Prodavatelju, između ostaloga, jedan par ključeva za predmetnu metalnu konstrukciju.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora prenosi pravo isključive uporabe metalne konstrukcije kao dodatnog parkirnog mjesta opisano u prethodnom stavku na način i u obimu kako je on to pravo stekao i istog koristio.

### Članak 3.

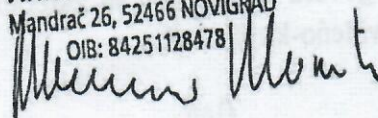
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj za nekretninu koja je predmet ove kupoprodaje, ishodovao energetski certifikat br.P\_136-2011\_043\_NSZ4, energetski razred „B“, od 16. travnja 2014. godine, koji se prilaže uz ovaj Ugovor.

### III Kupovnina



### Članak 4.

MANTO HISTRIA d.o.o.  
Mandrač 26, 52466 NOVIGRAD  
OIB: 84251128478



Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je kupovina za nekretninu iz čl.1 ovog Ugovora, ugovorena u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od **280.000,00 EUR-a** (slovima: dvijestoosamdesettisućaeura), u cijenu koju je uračunat PDV, obračunatih prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke, važećem na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Kupac kupovninu iz čl.4 ovog Ugovora isplatiti Prodavatelju na način kako slijedi;

- kaparu u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od **28.000,00 EUR-a** (dvadesetiosamttisućaeura) Kupac je prije zaključenja ovog Ugovora uplatio na depozitni račun za klijente odvjetnice SANJE BRAVAR iz Rijeke, Riva 4, a koji iznos je imenovana odvjetnica u obvezi isplatiti Prodavatelju, na račun br. **IBAN: HR47 25000091101322276, SWIFT/BIC:HAABHR22**, otvoren kod Hypo Alpe Adria Bank d.d. u roku 3 (tri) radna dana od dana upisa predbilježbe prava vlasništva na ime Kupca u zemljišnim knjigama;
- preostali dio ugovorene kupovnine u iznosu od **252.000,00 EUR-a** (dvijestopedesetidvjetisućaeura) Kupac će isplatiti direktno na račun Prodavatelja br. **IBAN: HR47 25000091101322276, SWIFT/BIC:HAABHR22**, otvoren kod Hypo Alpe Adria Bank d.d., najkasnije do **31. siječnja 2016. godine**.

Sve isplate obračunati će se prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan isplate.

#### IV Izručenje predmeta ugovora

##### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac u posjed nekretnine opisane u članku 1. ovog ugovora, stupiti u trenutku isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

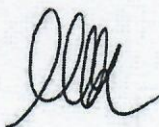
U trenutku predaje nekretnine u posjed Kupcu, prodavatelj je dužan prezentirati i predati mu dokaze da su u cijelosti podmireni svi troškovi koji su za tu nekretninu dospjeli do trenutka predaje u posjed.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se prilikom predaje nekretnine u posjed Kupcu sačiniti zapisnik o primopredaji nekretnine.

Od dana stupanja u posjed, Kupac snosi sve obveze, naknade i troškove skopčane s vlasništvom, posjedom i korištenjem predmetne nekretnine.

#### V Predbilježba prava vlasništva

##### Članak 6.



Prodavatelj potpisom ovog Ugovora izričito dozvoljava da Kupac samo temeljem ovog Ugovora, te bez ikakvog daljnjeg ovlaštenja ili suglasnosti Prodavatelja izvrši upis predbilježbe prava vlasništva za nekretninu koja je predmet ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Stalna služba Buje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Kupac ne bi izvršio svoju obvezu uplate preostalog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene od 252.000,00 EUR-a (dvijestopedesetidvjetisućeeura) najkasnije do 31. siječnja 2016. godine, tada je Prodavatelj ovlašten ishoditi brisanje predbilježbe prava vlasništva upisane u korist Kupca, kao i zatražiti zaštitu svojih prava sukladno pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske.

## VI Tabularna izjava

### Članak 7.

Prodavatelj izjavljuje da će u trenutku ovjere ovog Kupoprodajnog ugovora, potpisati i ovjeriti tabularnu izjavu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ove kupoprodaje, te će istu deponirati kod odvjetnika Tiziana Sošića iz Pule, Giuseppe Tratini 15.

Odvjetnik Tiziano Sošić iz Pule, Giuseppe Tratini 15, ovlašten je izvornik ovjerene Tabularne izjave Kupcu ili njegovom punomoćniku predati u trenutku kada mu Prodavatelj izrijeком potvrdi da je primio cijelokupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene. Isplatu ugovorene kupoprodajne cijene ovlašten je dokazati i Kupac uz predočenje originalnih ovjerenih izvoda od strane banke iz kojih će biti razvidno da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti.

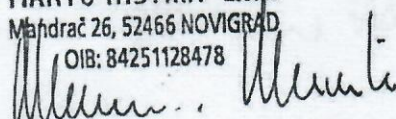
## VII Izjava i garancije Prodavatelja

### Članak 8.

Prodavatelji jamče da je nekretnina koja je predmet kupoprodaje njihovo vlasništvo i da ista nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili ne uknjiženim teretima koji umanjuju, isključuju ili ograničavaju prava Kupca, osim tereta koji je upisan u Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, u teretovnici pod brojem 4.1. Uknjiženo je pravo služnosti preko tj. na teret k.č.br. 331, upisane u AI, s razloga pristupa disco-clubu najkraćim mogućim putem uz ogradu prema obali na južnoj strani u širini od 4 m do glavnog ulaza u disco club kao i za dovoz robe na sjeverni ulaz u disco club, i to za korist k.č.br. 334 ove k.o.

U slučaju da se bilo koje od gornjih jamstava Prodavatelja pokaže neistinitim, Prodavatelj će odgovarati Kupcu za svaku štetu koju Kupac pretrpi iz tog osnova.

## VIII Završne odredbe



**Članak 9.**

Stranke su sporazumno ugovorile da porez na promet nekretnina, kao i troškove provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, snosi Kupac.

**Članak 10.**

Ugovor stupa na snagu danom potpisa i ovjere istog.

**Članak 11.**

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji mogu proizići iz ovog Ugovora rješavati prvenstveno sporazumno, a ukoliko to nije moguće ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli, Stalna služba Buje.

**Članak 12.**

Sadržaj ovog Ugovora glede rokova, uvjeta i drugih sastojaka, ugovorne strane mogu sporazumno mijenjati, o čemu su dužne sačiniti pisani sporazum.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna originalna primjerka i 3 (tri) ovjerene preslike, za svaku stranku, javnog bilježnika, zemljišno-knjižni odjel.

**Članak 13.**

Nakon što su ugovorne strane pročitale ovaj Ugovor, izjavljuju da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno i po ovlaštenim osobama potpisuju.

Prodavatelj:

  
MANTO HISTRIA d.o.o.  
Mandrat 26 52466 NOVI GRAD  
OIB: 84251128478

Kupac:

  
MARTA KERSEVAN  
OIB: 48378131257

MANTO HISTRIA d.o.o. Novigrad  
OIB: 84251128478  
zastupano dir. Marino Mantese

### OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik, **SNJEŽANA NAZAREVIĆ**, Buje, Trg Josipa Broza Tita 1, potvrđujem da je:

**MANTESE MARINO, ITALIJA, FOLLINA (TV), VICOLO DEL TEATRO 1**, u svojstvu direktora trgovačkog društva **MANTO HISTRIA d.o.o.** iz Novigrada, Mandrač 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. AT 5827748 izdanu od nadležnog tijela Republike Italije, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Temeljem čl. 77.st. 4. ZJP pri ovjeri potpisa/rukoznaka javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis/rukoznak.

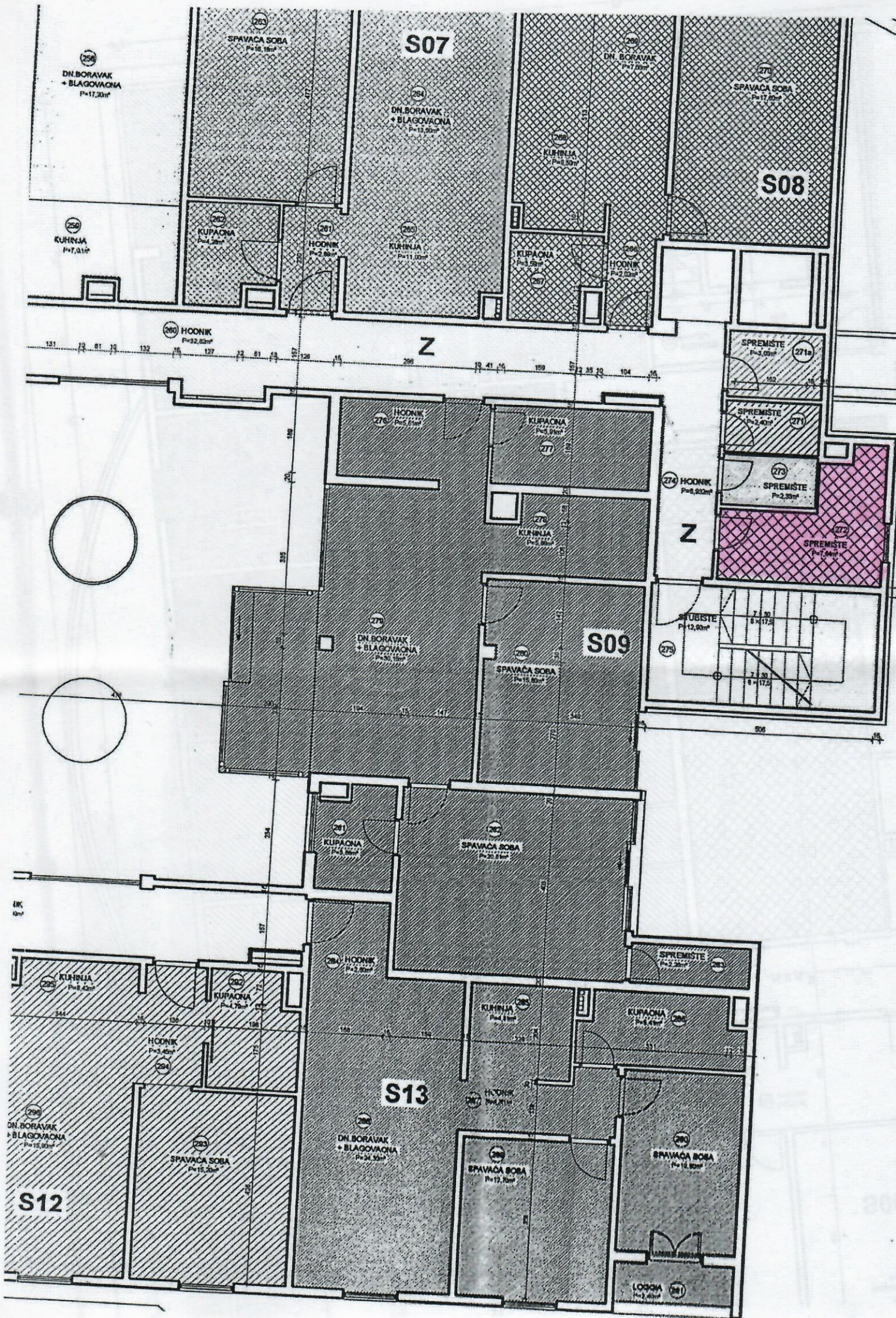
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 11/4 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl.19. PPJT u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% 7,50 kn, a trošak po čl. 37/2 PPJT 0,00 kn + PDV 25% 0,00 kn.

Broj: OV-5547/15  
U Bujama, 28.12.2015.



Javni bilježnik  
Snježana Nazarević







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE  
Stanje na dan: 14.05.2020. 00:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2402

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9291/2016  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	331	HOTEL CLUB I DVORIŠTE			2201	
		UKUPNO:			2201	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: JEDINICA S11 - na trećem katu, u planu označena smeđom bojom površine 71,21m2 KERSEVAN MARTA, OIB: 48378131257, CAPODISTRIA, MUZCEV TRG 1, SLOVENIJA	
2.1	Zaprimljeno 03.01.2013. broj Z-63/13 Temeljem odredbe čl. 127. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/9, 114/01, 200/04, 107/07, 152/08 i 126/10) i Rješenja Županijskog suda u Puli - Pola posl.br. Gž-2897/12-2 od 19. studenog 2012.g., na 1/68 dijela nekretnine u AI predbilježuje se pravo vlasništva za korist i na ime: MANTO HISTRIA D.O.O., OIB: 84251128478, NOVIGRAD, MANDRAČ 26	
2.2	Zaprimljeno 08.01.2013. broj Z-130/13 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 24. ožujak 2014.g.	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Uknjiženo je pravo služnosti preko tj, na teret k.č.br. 331 upisane u AI, s razloga pristupa disco-clubu najkraćim mogućim putem uz ogradu prema obali na južnoj strani u širini od 4m do glavnog ulaza u disco club kao i za dovoz robe na sjeverni ulaz u disco club, i to za korist k.č.br. 334 ove k.o.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.05.2020.