

ANĐELIĆ MARE Ž.STIPE
ŠIBENIK, TRG ANDRIJE HEBRANGA 18b

kao **Prodavatelj**

i

MALA VALA d.o.o. Split, Ninska 38 kao

Kupac

sklopili su u Trogiru dana 11. rujna 2006.god.
slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Stranke
Članak 1.

Stranke u ovom ugovoru su:

Prodavatelj:

ANĐELIĆ MARE Ž.STIPE
ŠIBENIK, TRG ANDRIJE HEBRANGA 18b

i

Kupac: **MALA VALA d.o.o.** Split,
Ninska 38

Prethodna utanačenja
Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu:
- da je jedini vlasnik i posjednik zemljišta na području Lisičine, općina Marina, površine 1112 m2, koje zemljište je na priloženoj Mapi koja je sastavni dio ovog ugovora označeno brojem 140/1 (dalje: **Nekretnina**).

Prodavatelj izjavljuje da je naprijed navedeno zemljište trenutno sastavni dio čest.zem. 20796/1 k.o.Vinišće, ali da je postupak parcelacije u tijeku, pa nakon čega će predmetno zemljište dobiti kat.oznake 20796/198.

Kupac izjavljuje da namjerava kupiti predmetnu Nekretninu u cilju realizacije projekta izgradnje marine sa pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima.

ANĐELIĆ MARE Ž.STIPE
ŠIBENIK, TRG ANDRIJE HEBRANGA 18b

as **Vendor**

and

MALA VALA d.o.o. Split, Ninska 38 as

Buyer

conclude in Trogir, on 11. September 2006,
the following

REAL ESTATE SALES CONTRACT

The contractual parties
Clause 1.

The parties to this Contract are:

Vendor:

ANĐELIĆ MARE Ž.STIPE
ŠIBENIK, TRG ANDRIJE HEBRANGA 18b

and

Buyer: **MALA VALA d.o.o.** Split,
Ninska 38

Previous agreements
Clause 2.

The Vendor guarantees and declares to the Buyer:
- that he is the only owner and possessor of the land on the area Lisičine, municipality of Marina, surface area 1112 m2 and which land is on the attached Map which is an constituted part of this Contract marked as No. 140/1 (herein after : **Real estate**).

The Vendor hereby declares that the above captioned land presently makes part of the land plot 20796/1, Cadastral District of Vinišće, but that there is pending division of land whereafter the said land will be allocated the cadastral mark 20796/198.

The Buyer declares his intention to purchase the above real estate in order to realize the project of the construction of a yacht marina with necessary catering and tourist facilities..

Predmet ugovora

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora sa svim pripadnostima koji se na Nekretnini nalaze ili joj pripadaju.

Jamstva Prodavatelja

Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da na predmetnoj Nekretnini ne postoje upisana ili neupisana prava ili tereti u korist trećih osoba koja bi umanjivala ili ograničavala prava Kupca po ovom Ugovoru, pa mu u tom pogledu jamči svaku pravnu i drugu zaštitu.

Kupoprodajna cijena

Članak 5.

Ugovorne strane za Nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 22.240,00 EUR (slovima: dvadesetdvijetisuće dvjestočetrdeset eura) plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske Narodne banke na dan plaćanja.

Kapara

Članak 6.

Kupac će ugovoreni iznos kapare u visini 10% ugovorene kupoprodajne cijene isplatiti prodavatelju u roku od 15 radnih dana od dana ovjere potpisa Prodavatelja na ovome ugovoru.

Plaćanje

Članak 7.

Kupoprodajna cijena, umanjena za iznos dane kapare, biti će plaćena na račun Prodavatelja o kojemu će on pravovremeno obavijestiti Kupca u roku od 30 (dana) nakon što budu ispunjeni sljedeći uvjeti:

Subject of contract

Clause 3.

The Vendor sells and the Buyer purchases the real estate from clause 2 of this Contract with all rights on this real estate or belonging to it.

Guarantees by the Vendor

Clause 4.

The Vendor hereby guarantees the Buyer that there is no registered or non-registered or hidden rights or burdens or liabilities on the real estate in favour of third parties/persons that would in any way limit, decrease or obstruct the rights of the Buyer from this Contract, so that the Vendor hereby guarantees all possible legal and other protection and security on this behalf.

Sales price

Clause 5.

The contracting parties agree upon the sales price for the real estate from clause 1 of this Contract at the amount of EUR 22,240.00 payable in Kuna as per middle exchange rate of the Croatian National Bank, valid on the date payment is effected.

Deposit

Clause 6.

The Buyer shall pay to the Vendor the contractual 10% deposit within 15 workdays from the date of certification of the Vendor's signature hereunder.

Payment

Clause 7.

The above sales price, deducted by the paid deposit, will be effected to the Vendor's account of which he shall advise the Buyer within thirty (30) days from the date of fulfilment of the following conditions:

- a) da je Prodavatelj upisan kao vlasnik predmetne Nekretnine ili da je Kupcu, prema njegovom mišljenju, pružen valjan dokaz o vlasništvu Prodavatelja;
- b) da je zemljište slobodno od bilo kakvih upisanih ili neupisanih tereta ili prava trećih osoba ili drugih ograničenja,
- c) da je na otkupljenom zemljištu moguća realizacija planiranog projekta.

Kod plaćanja kupoprodajne cijene Kupac će iz kupoprodajne cijene najprije doznačiti sredstva za eventualne nepreuzete terete u visini koju traže vjerovnici, a ostatak će doznačiti Prodavatelju.

Predaja u posjed Članak 8.

Prodavatelj će predmetnu Nekretninu predati u posjed Kupca na dan plaćanja kupoprodajne cijene.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu, a u cilju izmjere zemljišta i izrade prostorno-planske dokumentacije, pristup na predmetno zemljište i prije formalnog uvođenja u posjed istog.

Dozvola uknjižbe Članak 9.

Prodavatelj dozvoljava da se Kupac temeljem ovog Ugovora, a nakon isplate kupoprodajne cijene, bez ikakvog daljnjeg njegovog odobrenja ili suglasnosti u zemljišnim i drugim javnim knjigama upiše kao vlasnik predmetne Nekretnine za cijelo, uz istovremeno brisanje prava vlasništva Prodavatelja.

Prodavatelj će istovremeno sa potpisom ovog Ugovora kod javnog bilježnika deponirati izjavu o dozvoli uknjižbe prava vlasništva

- a) that the Vendor is registered owner of the contracted real estate or that the Buyer was presented – in the opinion of the Buyer, with sufficient proof on such ownership by the Vendor;
- b) that the real estate is free of any entered, registered or hidden burdens and liabilities by third parties or other limitations;
- c) that the planned development project is possible to be implemented on this real estate.

When effecting payment of the sales price, the Buyer will transfer from the sales price first such amounts that will cover possible non-accepted liabilities as claimed by the creditors, while the remaining amount will be transferred onto the Vendor.

Handing over into possession Clause 8.

The Vendor will hand the real estate from this Contract into the possession of the Buyer on the date the sales price has been effected.

The Vendor allow the Buyer, for reasons of land survey and production of spatial –urban development plan documentation access onto the real estate from this Contract even before the formal transfer of possession.

Permission of registration Clause 9.

The Vendor hereby allows the Buyer – based on this Contract and after effected payment of the sales price, without any further participation or consent by the Vendor, to register in the land registry and other public books as owner of the real estate from this Contract in full, along with simultaneous deletion of such rights from the name of the Vendor.

Simultaneously with signing of this Contract, the Vendor shall deposit with the notary public his statement permitting the Buyer to register his title, which statement the notary

Kupca, koju će javni bilježnik biti ovlašten uručiti Kupcu nakon što mu Kupac pruži valjan dokaz da je Prodavatelju isplatio cjelokupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene.

Prava prodavatelja da odustane od ugovora
Članak 10.

Prodavatelj ima pravo odustati od ovog ugovora ako mu u roku od šest (6) tjedana nakon dospijeca ne bude plaćena kupoprodajna cijena.
U tom slučaju kupac snosi sve troškove ovog ugovora, a kapara ostaje kod Prodavatelja.

Pravo kupca na odustanak od ugovora
Članak 11.

Kupac ima pravo odustati od ugovora, bez gubitka kapare, ukoliko se ne ispune pretpostavke iz čl 7. st. 1. ovog Ugovora.

Izjave o odustajanju navedene u čl. 10. i čl. 11. stranke su dužne učiniti javnom bilježniku preporučenim pismom, Javni bilježnik će bez odlaganja proslijediti kopiju izjave o odustanku drugoj strani.

Ustupanje ugovora
Članak 12.

Sva prava i obaveze iz ovog Ugovora Kupac može prenijeti na treću osobu.

Troškovi
Članak 13.

Sve troškove vezane za podmiru i brisanje upisanih prava i tereta u korist trećih osoba, ukoliko ista postoje na predmetnom

public will be authorised to give to the Buyer when the Buyer presents to him evidence that he paid to the Vendor the full contractual purchase price.

Right of the Vendor on withdrawal
Clause 10.

The Vendor is entitled to withdraw from this Contract if the sales price is not effected within six (6) weeks after maturity. In such a case the Buyer carries all costs of this Contract and the deposit remains with the Vendor.

Right of the Buyer on withdrawal
Clause 11.

The Buyer is entitled to withdraw from the conclusion of the sales contract without losing the effected deposit if the conditions from clause 7, par. 1 of this Contract are not met.

The Statement on withdrawal as contained in clauses 10 and 11 is to be submitted by the parties to the notary public in form of express mail. The notary public will without delay pass on a copy of the Statement on withdrawal to the other party.

Cession of Contract
Clause 12.

All rights and duties from this Contract can be ceded – transferred by the Buyer onto a third party.

Costs
Clause 13.

All costs for the coverage and deletion of entered rights and liabilities in favour of third persons, if existing for the real estate, will be covered by the Vendor.



zemljištu, snosi Prodavatelj.

Porez na promet nekretnina, kao i troškove sklapanja ovog Ugovora, snosi Kupac.

Klauzula o ništavosti

Članak 14.

Ako bi neka odredba ovog ugovora bila ništava, to neće imati utjecaja na valjanost ovog Ugovora u cijelini, već će ugovorne strane zamjeniti nevaljalu ugovornu odredbu drugom koja će na najbolji mogući način predstavljati pravu volju stranaka.

Nadležnost suda

Članak 15.

Sve eventualne sporove ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Splitu.

Ostale odredbe

Članak 16.

Usmeni ili drugi sporedni dogovori ili sporazumi nemaju pravne valjanosti. Sve izmjene i dopune ovog Predugovora bit će sklopljene isključivo u pisanom obliku i ovjerene pred javnim bilježnikom.

Sva prepiska između ugovornih strana vezana za ovaj Ugovor biti će valjana ako je dostavljena na adrese Prodavatelja i Kupca navedene u čl.1. ovog Predugovora.

Primjerci ugovora

Članak 17.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest (6) primjeraka od kojih jedan (1) pripada Prodavatelju, tri (3) Kupcu, a dva (2) primjerka su za potrebe javnobilježničke ovjere potpisa.

Real estate purchase tax, the costs for setting up this Preliminary and Final sales contract will be carried by the Buyer.

Clause of invalidity

Clause 14.

If any of the provisions of this Contract proves invalid, this will not effect the validity of this Contract in general, but such provisions will be replaced by the parties with other provisions that represent the best way the mutual will of the parties.

Authorized court

Clause 15.

All eventual disputes will first be solved among the parties in an amicable way. If this proves impossible the parties agree upon the jurisdiction of the authorized court in Split.

Other provisions

Clause 16.

Any spoken or other side agreement have no legal effect. All changes and supplements to this Preliminary sales contract must be exclusively in writing and verified before a notary public.

All correspondence between the parties in connection with this Sales contract will be valid if submitted to the addresses of the parties from clause 1 of this Sales contract.

Number of copies

Clause 17.

This Sales contract is written and signed by the parties in six (6) identical copies, three (3) for the Buyer, one (1) for the Vendor and two (2) for the notary public.



Članak 18.

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s odredbama ovog Ugovora, da prihvaćaju sva prava i obveze koja iz njega proistječu, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

U slučaju nesuglasnosti hrvatske i engleske verzije teksta ovoga Ugovora, mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.

Prodavatelj:

Kupac:

ANĐELIĆ MARE Ž.STIPE

ŠIBENIK, TRG ANDRIJE HEBRANGA 18b

ANĐELIĆ MARA

Clause 18.

The contracting parties declare to be informed with all provisions of this Contract and to accept all duties and rights emerging from it, so that in witness thereof they sign it.

In case of discrepancy between the Croatian and the English version of this text, the Croatian version shall prevail.

Vendor:

Buyer:

ANĐELIĆ MARE Ž.STIPE

ŠIBENIK, TRG ANDRIJE HEBRANGA 18b

ANĐELIĆ MARA



Ja, Javni bilježnik Petar Žanko iz Trogira, M.Gupca 1-----
potvrđujem da je stranka:-----

MARA ANĐELIĆ, -----

Šibenik, Trg Andrije Hebranga 18, -----

osobna iskaznica broj 102123902 izdana od MUP Šibenik, -----

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.-----

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju-----

navedene osobne isprave.-----

Potpis na pismenu je istinit.-----

Javnobilježnička pristojba od 12,00 Kn naplaćena po tar.br.11 ZJP.-----

a dokaz na primjerku isprave br 1 OV-7535/06 u mojim spisima.-----

Javnobilježnička nagrada za ovjenu (R-5) zaračunata u iznosu od -----

130,00 Kn + 0,00 Kn troška + 28,60 Kn PDV.-----

Broj: OV-7539/06

U Trogiru, 22.09.2006.



JAVNI BIJELJEŽNIK

Petar Žanko