

**ARVUMTEH d.o.o., OIB:36366863003**; sa sjedištem u Osijeku, Gundulićeva 12/A, zastupan po direktorici Lidiji Umfeter, ing. građ.,  
(u daljem tekstu: *Prodavatelj*)

i

**G.-din ŽELJKO ANDRAŠI**, dipl.ing.arh., **OIB:23443672931**, s prebivalištem u Osijeku, Dubrovačka 46.,  
(u daljem tekstu: *Kupac*)

sklapaju slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

*Predmet Ugovora:*

### **Članak 1.**

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine ( u daljem tekstu: Ugovor) ugovorne strane, suglasno i dragovoljno, uređuju međusobne pravne odnose u svezi kupoprodaje nekretnine, koja se nalazi u Osijeku, na adresi I. Gundulića 12/A.

### **Članak 2.**

*Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje:*

- Garažu, ukupne bruto površine 24,32 m<sup>2</sup>, koja je izgrađena na kčbr 5313, površine 659 m<sup>2</sup>, koja čestica je upisana u k.o. Osijek, zkul:3 Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Osijeku.

### **Članak 3.**

*Prodavatelj jamči da je opisana nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, koje nije upisano u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku te da ista nije opterećena nikakvim knjižnim ili izvanknjižnim teretima ili pravima za korist trećih osoba, koja bi priječila ovo stvarnopravno raspolaganje.*

*Cijena:*

### **Članak 4.**

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od

**40.000,00 kn**  
**(četrdesettisućakunainištalipa)**

*Plaćanje ugovorene cijene:*

#### **Članak 5.**

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka četvrtog (4.) ovoga Ugovora, *Kupac* se obvezuje uplatiti u roku 8 ( osam ) dana od dana zaključenja ugovora na račun ARVUMTEH d.o.o. broj IBAN HR9524840081100647454 Raiffeisenbank Austria d.d. Osijek.

*Posjed:*

#### **Članak 6.**

*Kupac* stupa u posjed opisane nekretnine odmah po sklapanju ovoga ugovora.

Stupanjem u posjed *Kupac* preuzima obveze spram mogućih društvenih davanja (porezi, prirezi, doprinosi, troškovi komunalnih poduzeća i sl.), a eventualni dužni iznosi s toga osnova, učinjeni do stupanja u posjed, i nadalje će teretiti *Prodavatelja*.

*Vlasništvo:*

#### **Članak 7.**

*Kupac* stječe vlasništvo nad predmetnom nekretninom časom sklapanja ovoga Ugovora.

*Prodavatelj* dozvoljava *Kupcu* da se može, a bez njegovih daljnjih i naknadnih suglasnosti i odobrenja, upisati vlasnikom nad predmetnom nekretninom, polaganjem ovoga ugovora u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku, u svako doba, kada za to budu stečeni zakonski uvjeti – etažiranje i sl.

*Porez na promet:*

#### **Članak 8.**

Porez na promet nekretninama određen po Poreznoj upravi – Područnog ureda Osijek, Ispostavi Osijek u cijelosti tereti *Kupca*.

*Zaključne odredbe:*

#### **Članak 9.**

Ugovorne strane odriču se pobijanja ovoga ugovora iz ma kojega razloga a osobito zbog prinude ili zablude, odnosno zbog prikrate preko polovine običajne vrijednosti.

#### **Članak 10.**

Ugovorne strane suglasnim čine:

- u trenutku sklapanja ovoga Ugovora, predmetna nekretnina-garaža se evidentira kao izvanknjižno vlasništvo,
- prodavatelj dokazuje svoje izvanknjižno vlasništvo Ugovorom o kupoprodaji garaže, koji je sklopljen između Prodavatelja i ETZ d.d., (u statusu Prodavatelja) iz Osijeka, dana 05.02.2007.g.
- ETZ d.d. je stekao pravo izvanknjižnog vlasništva predmetne nekretnine temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Osijeku, posl.br. 1078/05-8, od 15.svibnja 2006.godine,
- predmetna garaža je izgrađena kao trajni objekt (zidana garaža),
- budući se predmetna garaža nalazi u bloku sa susjednom garažom, odnosno ima zajednički, pregradni ni nosivi zid, to se ovlašćuje *Kupca*, da ima pravo korištenja toga zajedničkog zida, za slučaj nadogradnje i/ili drugih građevinskih radova/zahvata.

*Prodavatelj* se obvezuje *Kupcu* uručiti svu originarnu dokumentaciju u svezi predmetne nekretnine, koju posjeduje u trenutku sklapanja ovoga Ugovora (npr.: rješenja, zaključci, odluke, presude i sl.).

**Članak 11.**

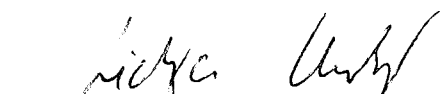
U znak prihvata prava i obveza utvrđenih u ovome Ugovoru, ugovorne strane vlastoručno isti potpisuju.

**Članak 12.**

Ovaj Ugovor izrađen je i biti će javnobilježnički ovjeren kao original u jednom (1) primjerku, te u dodatna dva (2) primjerka, koji će biti ovjereni kao preslike originala.

U Osijeku, 14. svibanj 2020.

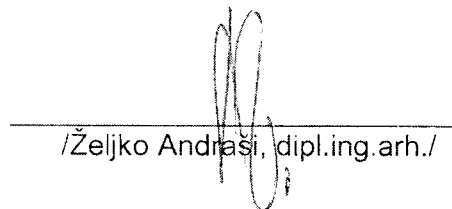
*Prodavatelj:*  
-direktorica-



/Lidija Umfeter, ing.građ./

*Lidija Umfeter*  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI

*Kupac:*



/Željko Andrašić, dipl.ing.arh./

Ja, javni bilježnik **Mirjana Borić**, Osijek, Vijenac J. Gotovca 13,  
potvrđujem da je stranka:

**LIDIJA UMFETER, OIB 25773363579, OSIJEK, SJENJAK 89**, kao direktor **ARVUMTEH d.o.o., MBS 030010896, OIB 36366863003, Osijek, IVANA GUNDULIĆA 12/a**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114547839 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**ŽELJKO ANDRAŠI, OIB 23443672931, OSIJEK, DUBROVAČKA 46**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114742769 PU Osječko-baranjska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-4786/2020**

Osijek, 14.05.2020.

Javni bilježnik

Mirjana Borić



Za javnog bilježnika  
javnobilježnička  
Sanda Šturm

