

MARIJA DŽELALIJA iz Šibenika, Bribirska 5, OIB: 27958832486;
IVAN DŽELALIJA iz Šibenika, Put kroz Meterize 26, OIB: 54686046877;
PAŠKO DŽELALIJA iz Srima, Srima XVI 38, OIB: 87518478878, kao Prodavatelji (u daljnjem tekstu: Prodavatelji), s jedne strane

i

MATE DŽELALIJA iz Ključ, Dželalije 3, OIB: 73025741112;
MARKO DŽELALIJA iz Poreč, Maura Gioseffia 1, OIB: 93690563037, kao Kupci (u daljnjem tekstu: Kupci), s druge strane,

u daljnjem tekstu Ugovorne strane/Ugovorne stranke, sklopili su dana 21. listopada 2025. godine u Šibeniku sljedeći

U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kao nesporno:

- a) da su Prodavatelji suvlasnici, i to svaki od Prodavatelja za po 1/9 dijela, ukupno za 1/3 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Drniš, zemljišnoknjižne oznake **kat. čest. 708/8, Z.U. 438, K.O. Ključ**
- b) da su Prodavatelji suposjednici nekretnine iz t. a) ovog stavka, svaki od Prodavatelja za po 1/9 dijela, ukupno za 1/3 dijela iste;
- c) da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Drniš je kao suvlasnik iste upisan Prodavatelj Paško Dželalija za 1/5 dijela, dok ostali Prodavatelji da nisu evidentirani kao nositelji prava vlasništva i prava posjeda, ali da neovisno o činjenici upisa navedenog Prodavatelja za navedeni suvlasnički udio, da su svi Prodavatelji suvlasnici iste u suvlasničkom udjelu navedenom u t. a) ovog stavka;
- d) da su Prodavatelji suvlasnička ovlaštenja stekli temeljem nasljeđivanja iza zajedničkog prednika, sada pok. Jadran Dželalija, sve temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Neven Nakić iz Šibenika, poslovni broj O-996/2025, a prednik po osnovi Ugovora o sporazumnom razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina koji je u potpisu prednika Prodavatelja Jadran Dželalija i Kupaca ovjeren od strane javnog bilježnika Dijana Šimić iz Drniša dana 23. kolovoza 2024. godine, poslovni broj OV-1615/2024
- e) da Prodavatelji nisu niti na koji način raspolagali predmetnom nekretninom ili pravima koja se odnose na predmetnu nekretninu u korist treće osobe;
- f) da kod osoba Prodavatelja i kod osobe Kupca nema formalnih zapreka da isti sklope predmetni pravni posao;
- g) da predmetna nekretnina ne predstavlja bračnu stečevinu nekog od Prodavatelja i treće osobe.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelji prodaju ukupno 1/3 dijela, a Kupci kupuju ukupno 1/3 dijela, i to svatko za po 1/6 dijela, nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora te istim određuju bitne odrednice predmetne kupoprodaje, kako slijedi:

a) predmet: 1/3 dijela nekretnine zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 708/8, Z.U. 438, K.O. Ključ

b) kupoprodajna cijena: stranke suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za 1/3 suvlasničkog dijela nekretnine opisane u čl. 2. st. 1. t. a) ovog Ugovora u iznosu od ukupno 10.864,80 € (slovima: deset tisuća osamsto šezdeset četiri eura i osamdeset centa).

Stranke suglasno utvrđuju da je navedena kupoprodajna cijena utvrđena kao konačna i nepromjenjiva te da će isplatom iste od strane Kupaca Prodavatelji biti namireni u cijelosti po osnovi kupoprodaje.

Stranke suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena određena temeljem Elaborata vještačenja od dana 20. svibnja 2017. godine izrađenog za potrebe sudskog postupka koji se pred Općinskim sudom u Šibeniku vodio pod poslovnim brojem R1109/16.

c) način plaćanja kupoprodajne cijene: Prodavatelji potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su od Kupaca zaprimili iznos kupovnine iz čl. 2. st. 1. t. b) st. 1. u cijelosti, i to svaki od Prodavatelja da je zaprimio razmjerni iznos kupovnine u iznosu od 3.621,60 EUR (slovima: tritisuće šeststotinadvestjedan eur i šezdeset centi), a primitkom kojeg iznosa da su Prodavatelji namireni u cijelosti po osnovi predmetne kupoprodaje.

d) predaja u posjed: Prodavatelji se obvezuju predati predmetnu nekretninu u posjed Kupcima po potpisu ovog Ugovora.

U ugovorenu kupoprodajnu cijenu uključene su i pokretne koje se nalaze u predmetnoj nekretnini, a koje pokretne se Prodavatelji obvezuju predati Kupcima prilikom predaje predmetne nekretnine u posjed.

Kupci su pregledali pokretne, nemaju prigovora na izgled i stanje istih te se obvezuju iste preuzeti prilikom primopredaje predmetne nekretnine.

e) uknjižba prava vlasništva: Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor sadrži Tabularnu izjavu.

Prodavatelji potpisom ovog Ugovora ovlašćuju Kupce na uknjižbu prava vlasništva nekretnine opisane u čl. 2. st. 1. t. a) ovog Ugovora.

Naime, budući da je u zemljišnim knjigama samo Prodavatelj Paško Dželalija evidentiran kao nositelj prava vlasništva predmetna kupoprodaje za 1/5 dijela iste, Kupci su ovlašteni temeljem ovog Ugovora izvršiti upis prava vlasništva predmetne nekretnine, i to svaki Kupac za po 1/10 dijela, bez daljnjeg pitanja, odobrenja ili sudjelovanja Prodavatelja, sve uz istovremeni izbris navedenog prava sa imena Prodavatelja Paško Dželalija za 1/5 dijela.

Kupci su ovlašteni temeljem ovog Ugovora pokrenuti i voditi sudske i druge postupke radi utvrđenja prava vlasništva i prava posjeda predmetne nekretnine na svoje ime i u svoju korist, bez ikakvog daljnjeg pitanja, sudjelovanja ili odobrenja Prodavatelja.

f) troškovi i porezi: troškovi upisa prava vlasništva Kupaca i troškovi javnog bilježnika nisu uključeni u kupoprodajnu cijenu te će iste snositi Kupci.

Svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove u vezi ovog Ugovora o kupoprodaji.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i isti u cijelosti predstavlja obvezu Kupaca za slučaj da nadležno Porezno tijelo utvrdi osnovu navedene obveze.

Članak 3.

Ukoliko će radi upisa u zemljišne knjige, druge očevidnike ili iz drugog opravdanog razloga ovaj Ugovor biti potrebno dopuniti ili izmijeniti aneksom ili će biti potrebno dostaviti sudu ili nekom drugom tijelu neki drugi dokument u posjedu Prodavatelja, Prodavatelji se obvezuje Kupcima u roku od 8 (slovima: osam) dana od primitka pisanog ili usmenog poziva Kupaca na zaključenje odgovarajućeg aneksa ili dostavu drugog dokumenta sudu, drugom pravosudnom ili upravnom tijelu, pristupiti kod javnog bilježnika radi zaključenja tog aneksa i na istom ovjeriti potpis, odnosno da će u istom roku dostaviti Kupcima ispravu koju traži sud, drugo pravosudno ili upravno tijelu, pod uvjetom da istom raspolažu.

Članak 4.

U slučaju spora u vezi s ovim Ugovorom stranke se obvezuju isti pokušati riješiti na miran način, a ukoliko to ne bude moguće suglasni su s nadležnošću Općinskog suda Šibeniku.

Ugovorne stranke su suglasne da se za potrebe vjerodostojne dostave isprava i obavijesti vezanih za ovaj pravni posao dostava smatra uredno izvršenom ukoliko je uredno dostavljena strankama ovog Ugovora na adrese navedene u zaglavlju istog. Ugovorne stranke potpisom ovog Ugovora obvezuju se jedna drugu izvijestiti o svakoj promjeni adrese prebivališta, odmah i bez odgode, u pisanoj formi. Dokaz uredne dostave je poštanska povratnica potpisana od strane Ugovorne stranke kojoj se to pismeno dostavlja.

Članak 5.

Sve izmjene ovog Ugovora vrijedit će jedino ako su napravljene u pisanom obliku i potpisane od strane svih Ugovornih stranaka. Ukoliko bi pojedine odredbe ovog Ugovora u cijelosti ili djelomično bile utvrđene ništetnima ili bi takvima postale, time ostaje nedirnuta pravovaljanost ostalih odredbi. Umjesto ništetne odredbe Ugovorne stranke će bez odlaganja ugovoriti pravovaljanu odredbu koja najbliže odgovara smislu i svrsi ništetne odredbe.

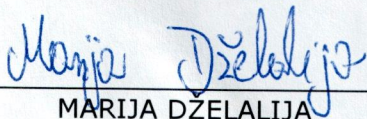
Članak 6.

Ugovorne stranke izjavljuju da su im određenja, prava i obveze iz ovog Ugovora potpuno razumljiva jer su u cijelosti izraz onog što su odlučile svojom slobodnom voljom.

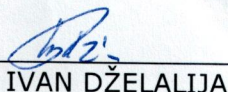
U znak suglasnosti i prihvatanja ovog Ugovora te svih prava i obveza koja iz istog proizlaze stranke ovaj Ugovor potpisuju. Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu sve Ugovorne stranke i sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna i jednako valjana primjerka, od kojih je 1 (slovima: jedan) primjerak sastavljen za potrebe javnog bilježnika, a drugi za potrebe Kupca Marko Dželalija dok će Javni bilježnik izdati 5 (slovima: pet) primjerka ovjerenih preslika izvornika ovog Ugovora, i to 1 (slovima: jedan) primjerak za svaku Ugovornu stranku.

PRODAVATELJI:

KUPCI:


MARIJA DŽELALIJA


MARKO DŽELALIJA


IVAN DŽELALIJA


MATE DŽELALIJA


PAŠKO DŽELALIJA

Ja, javni bilježnik **Ljiljanka Malenica**, Šibenik, Fra Stjepana Zlatovića 18, potvrđujem da je stranka:

IVAN DŽELALIJA, OIB 54686046877, ŠIBENIK, ŠIBENIK, PUT KROZ METERIZE 26, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118814824 PU Šibensko-kninska.

PAŠKO DŽELALIJA, OIB 87518478878, SRIMA, VODICE, SRIMA XVI 38, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117104029 PP VODICE.

MARIJA DŽELALIJA, OIB 27958832486, ŠIBENIK, ŠIBENIK, BRIBIRSKA 5, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117452692 PU Šibensko-kninska.

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 18,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 4,50 eur.

Broj: OV-5469/2025

Šibenik, 21.10.2025.



JAVNI BILJEŽNIK
LJILJANKA MALENICA

