

Anita Andromak, Murtinica 9, Kaštel Lukšić, OIB:90312981132, te Jela Andromak, Murtinica 9, Kaštel Lukšić, OIB:49440411830, koju zastupa opunomoćenica Anita Andromak, Murtinica 9, Kaštel Lukšić, OIB:90312981132 temeljem specijalne punomoći ovjerene u potpisu (otisak prsta) Jela Andromak pred Javnim bilježnikom Tatjana Perić iz Kaštel Starog pod brojem OV-7043/17 dana 11.09.2017.g., kao prodavatelji (dalje: Prodavatelji) s jedne strane,

te

Aktif d.o.o., Murtinica 9, Kaštel Lukšić, OIB: 97232015239, zastupano po direktoru Wojciech Leszek Wiśniewski, Ostrowiec Świętokrzyski, Sadowa 34, Poljska, OIB: 93311369282, kao kupac (dalje: Kupac) s druge strane,

sklapaju u Trogiru, 15.12.2017. godine slijedeći

## Ugovor o kupoprodaji nekretnine

### Članak 1.

Prodavatelji prodaju, Anita Andromak 1/2 suvlasničkog dijela, Jela Andromak 1/2 suvlasničkog dijela, a Kupac kupuje za cijelo nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1260, ZK tijelo II, k.č. br. 263 ZGR, K.O. Kaštel Lukšić, STAMBENA ZGRADA, 72m<sup>2</sup>. Prodavatelji jamče Kupcu, te pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuju da je predmetna nekretnina, koju Kupac želi kupiti ovim Ugovorom, isključivo njihovo vlasništvo.

Prodavatelji jamče Kupcu da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvim knjižnim ili vanknjižnim teretima ili pravima, te mu odgovaraju za pravne nedostatke.

### Članak 2.

Stranke složno ugovaraju ukupnu kupoprodajnu cijenu nekretnine u ukupnom iznosu od 50.000,00 EUR (slovima:pedesettisućaeura). Među strankama je nesporno da je Kupac na dan 05.10.2017 uplatio kaparu u iznosu od 30.000,00 EUR (tridesettisućaeura), na račun Prodavatelja, Anita Andromak, OTP banka d.d., Domovinskog rata 3, 23000 ZADAR, HR5924070003202854601 - kunski račun, BIC (SWIFT): OTPVHR2X, primitak kojeg iznosa Prodavatelji potvrđuju potpisom ovog Ugovora, a koji iznos se uračunava u ukupnu kupoprodajnu cijenu. Drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 20.000,00 EUR (slovima:dvadesettisućaeura), Kupac je na dan 01.12.2017 Prodavatelju uplatio na navedeni račun, primitak kojeg iznosa Prodavatelji potvrđuju potpisom ovog Ugovora, a koji iznos se uračunava u ukupnu kupoprodajnu cijenu. Svi iznosi u ovom Ugovoru određuju se u protuvrijednosti kuna prema prodajnom tečaju HNB na dan isplate.

### Članak 3.

Prodavatelji se obvezuju danom isplate ukupne ugovorene cijene, a najkasnije 15.12.2017 godine, ispustiti Tabularnu izjavu, kojom će ovlastiti Kupca da bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i učešća zatraži i izvrši uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime, uz istodobno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja.

### Članak 4.

U kupoprodajnoj cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina kojeg plaća Kupac na osnovu rješenja o razrezu poreza Porezne uprave, kao ni javnobilježničke, sudske i druge pristojbe u svezi stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.



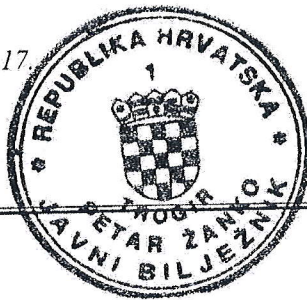
Ja, javni bilježnik, Petar Žanko, Trogir, Matije Gupca 1 potvrđujem da su

1. **ANITA ANDROMAK**, Kaštel Lukšić, Murtinica 9, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105536104 izdanu od PP Kaštela i
2. **WOJCIECH LESZEK WIŚNIEWSKI**, Poljska, Ostrowiec Świętokrzyski, Sadowa 34, kao direktor Društva **AKTIF d.o.o.**, sa sjedištem u Kaštel Lukšiću (Grad Kaštela), Murtinca 9, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Poljske br. EJ 2246483, upisanog u Sudskome registru Trgovačkoga suda u Splitu, pod MBS 060370217, koje činjenice o postojanju društva i ovlaštenom zastupniku, sam utvrdio, putem Interneta danas u 09:00 sati, uvidom u središnju bazu podataka Sudskog registra, u mojoj nazočnosti priznali potpise na pismenu kao svoje.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP naplaćena je u iznosu od 20,00 kn, a dokaz u mojim spisima. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-11218/17  
U Trogiru, 15.12.2017.



Javni bilježnik  
Petar Žanko  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Ivana Bartulića Antulov

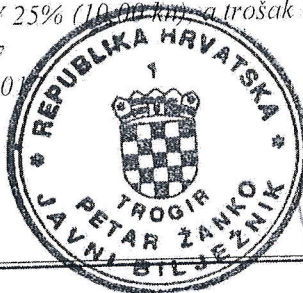
Ja, javni bilježnik, Petar Žanko, Trogir, Matije Gupca 1 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave

### OVJERENOG UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka **WOJCIECH LESZEK WIŚNIEWSKI**, Poljska, Ostrowiec Świętokrzyski, Sadowa 34.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP naplaćena je u iznosu od 17,00 kn, a dokaz u mojim spisima. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn + PDV 25% (10,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-11219/17  
U Trogiru, 15.12.2017.



Javni bilježnik  
Petar Žanko  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Ivana Bartulića Antulov





4

## TABULARNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)

**Anita Andromak**, Murtinica 9, Kaštel Lukšić, **OIB:90312981132**, te **Jela Andromak**, Murtinica 9, Kaštel Lukšić, **OIB:49440411830**, koju zastupa opunomoćenica **Anita Andromak**, Murtinica 9, Kaštel Lukšić, **OIB:90312981132** temeljem specijalne punomoći ovjerene u potpisu (otisak prsta) **Jela Andromak** pred Javnim bilježnikom Tatjana Perić iz Kaštel Starog pod brojem OV-7043/17 dana 11.09.2017.g., kao prodavatelji (dalje: Prodavatelji),

dozvoljavaju kupcu:

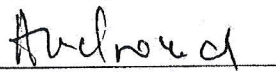
**Aktif d.o.o.**, Murtinica 9, Kaštel Lukšić, **OIB: 97232015239**, zastupano po direktoru Wojciech Leszek Wiśniewski, Ostrowiec Świętokrzyski, Sadowa 34, Poljska, **OIB: 93311369282** (dalje: Kupac)

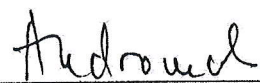
da na temelju ove izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.12.2017 godine, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Kaštel Lukšiću, izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist za cijelo, na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1260, ZK tijelo II, k.č. br. 263 ZGR, K.O. Kaštel Lukšić, STAMBENA ZGRADA, 72m<sup>2</sup>.

Prodavatelji dozvoljavaju Kupcu da na temelju ove izjave izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i evidencije. Prodavatelji izjavljuju kako nemaju nikakvih daljnjih potraživanja prema Kupcu s osnova prodaje navedene nekretnine, odnosno kako je Kupac u cijelosti isplatio prodavateljima ugovorenu kupoprodajnu cijenu za gore navedenu nekretninu.

U Trogiru, 15.12.2017.

Prodavatelji:

  
Anita Andromak

75   
Jela Andromak  
(po opunomoćenici)

## SPECIJALNA PUNOMOĆ

kojom ja JELE ANDROMAK pok, Jerka, rođena 24.02.1936., OIB:49440411830, iz Kaštel Lukšića, Murtinica 9,

### o p u n o m o ć u j e m

ANITU ANDROMAK, rođenu 11.05.1959., OIB:90312981132, iz Kaštel Lukšića, Murtinica 9,

da, u moje ime i za moj račun, može, raspolagati mojim nekretninama i to:

- čest. zgr. 263 II. zk tijelo u zk. ul. 126 K.O. Kaštel Lukšić, kuća za stanovanje u površini od 62 m<sup>2</sup> ( po novoj izmjeri stambena zgrada Kaštel Lukšić, Murtinica 9, u površini od 72 m<sup>2</sup>), za ½ dijela i
- čest. zem. 1412 u zk. ul. 319 K.O. Kaštel Lukšić, vinograd, za cijelo

Ovlašćujem je da navedene nekretnine može prodati, u cijelosti, i o tome da može zaključiti predugovor i ugovor o kupoprodaji nekretnina pod uvjetima i po cijeni koju sama procjeni kao najpovoljniju za mene, ovjeriti potpis na ugovoru, primiti isplatu kapare i kupoprodajne cijene, izdati odobrenje za uknjižbu (clausulu intabulandi), te uvesti kupca u nesmetani posjed nekretnina.

Ovlašćujem je da, u svezi sa gornjim ovlaštenjima, može, pred svim nadležnim tijelima poduzimati i sve druge pravne radnje i sva u zakonu predviđena pravna sredstva radi zaštite i ostvarivanja mojih na zakonu osnovanih prava i interesa.

Suglasna sam da opunomoćenica, za slučaj potrebe može, iz arhive javnog bilježnika, bez moga daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, zatražiti ovjereni preslik ove punomoći.

11. rujna 2017.

Opunomoćiteljica:





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Trogiru  
Gradska 41/II, Trogir

KLASA: 612-08/17-01/3626

URBROJ: 532-04-02-16/1-17-2

Trogir, 13. prosinca 2017.g.

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru, temeljem čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (NN br. 47/09) te čl. 6. st. 1. toč. 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99 i dr.), na zahtjev Anite Andromak iz Kaštel Lukšića, Murtinica 9, izdaje

POTVRDU

Potvrđuje se da nekretnina u Kaštel Lukšiću, označena kao čest. zgr. 263 k.o. Kaštel Lukšić, nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Predmetna nekretnina se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline naselja Kaštel Lukšić, za koju je rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I°-612-08/07-06/0149, URBROJ: 532-04-01-1/4-07-2 od 12. srpnja 2007.g. utvrđeno svojstvo kulturnog dobra.

Člankom 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 152/14), propisano je da se pravo prvokupa kulturnog dobra ne primjenjuje na nekretninu unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline koja nije kao kulturno dobro zaštićena posebnim rješenjem.

S obzirom da predmetna nekretnina nije pojedinačno zaštićena kao kulturno dobro posebnim rješenjem, na istu se ne primjenjuju odredbe o ograničenju u prometu kulturnih dobara, odnosno o pravu prvokupa prema čl. 37. st. 1. naprijed navedenog Zakona.

Za sve radove na predmetnoj nekretnini potrebno je prethodno ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela u Trogiru.

Na ovu potvrdu nisu naplaćene pristojbe, sukladno odredbama Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 115/16).

Pročelnik:  
dr. sc. Miroslav Katić

