

005 1138/15
Dejan DEŽMARIĆ KROFAK (OIB: 42567649600) iz Varaždina, Aleja Kralja Zvonimira br. 8, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

CARETTA d.o.o. (OIB: 83802570657) iz Splita, Ruđera Boškovića 11, kojeg zastupa Benn Marcus Olsson (OIB: 94574537831) iz Švedske, 264 52 Ljungbyhed, Langattan 51 kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s jedne strane;
zaključili su danas, 20. veljače 2015. godine, sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju postojanje sljedećih činjenica:

- da je Prodavatelj zemljišnoknjižni vlasnik 1/2 dijela čest. zem. 655/1 ZU 256 k.o. Silba i izvanaknjižni vlasnik objekta tlocrtna površine 6x6 m kojeg su na Prodavateljevoj polovici zemljišta bespravno sagradili njegov pokojni otac i pomajka;
- da je Prodavatelj vlasništvo predmetne nekretnine stekao temeljem Rješenja o nasljeđivanju O.128/07, UPP-OS-30/07 Općinskog suda u Varaždinu iza smrti pok. Zvonka (Stjepana) Dežmarića i Izjave gospođe Višnje Novoselac;
- da je Prodavatelj u zakonskom roku predao zahtjev za legalizaciju istog sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;
- Kupac na sebe preuzima rizik i troškove legalizacije objekta pobliže opisanog u prethodnom stavku ovog članka, a Prodavatelj se obvezuje do kraja postupka legalizacije biti na usluzi Kupcu ukoliko to bude potrebno, budući je Zahtjev za

Dejan DEŽMARIĆ KROFAK (OIB: 42567649600) from Varaždin, Aleja Kralja Zvonimira 8 as the Seller (hereinafter referred to as the Seller) on the one part;

and

SPIS ČUVATI

CARETTA d.o.o. (OIB: 83802570657) from Split, Ruđera Boškovića 11, represented by the director Benn Marcus Olsson (OIB: 94574537831) from Sweden, 264 52 Ljungbyhed, Langattan 51 as the Buyer (hereinafter referred to as the Buyer), on the other part; on this date, 20 Feb 2015, conclude the following

SALES AGREEMENT

Article 1

The Parties to this Agreement have established and agree to the following:

- the Seller is the registered owner of 1/2 of the land plot 655/1, land registry file ZU 256, cadastral municipality Silba and the unregistered owner of the object with total floor area of 6x6 meters which was illegally built on the Seller's half of the land by his late father and stepmother;
- the Seller had acquired the ownership of the subject real estate based on the Decision on Inheritance O.128/07, UPP-OS-30/07 issued by the Municipal Court in Varaždin, following the death of the deceased Zvonko (Stjepan) Dežmarić and the Statement of Mrs Visnja Novoselac;
- The Seller, in accordance with the Act on Procedures with Illegally Constructed Buildings, has submitted the request for legalisation of the building within the stipulated time period;
- The Buyer takes on the risk and costs of the legalization of the object described in the previous paragraph of this article, and the

legalizaciju predan na njegovo ime.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu pobježe opisanu i označenu u članku 1 stavku 1 ovog Ugovora, za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **10.100,00 EUR** (slovima: deset-tisuća-sto-eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-e na dan isplate Prodavatelju.

Članak 3.

Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju cjelokupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene iz Članka 2. ovog Ugovora o kupoprodaji u roku od mjesec dana od dana zaključenja ovog Ugovora na račun Prodavateljeve supruge Nikoline Dežmarić – Krofak u Zagrebačkoj banci d.d. IBAN: HR6323600003231377405, BIC (SWIFT): ZABAHR2X

Ukoliko Kupac ne izvrši dogovoreno iz prethodnog stavka ovog Članka, prvim danom proteka roka ovaj Ugovor se ima smatrati kao da nije ni zaključen.

Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i posjed, te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim pravima i teretima. Prodavatelj jamči Kupcu da se u pogledu iste nekretnine ne vodi, niti prijeti opasnost od vođenja sudskih postupaka vezanih za istu. Ukoliko se bilo koje jamstvo ukaže neistinitim ili netočnim, stranke su suglasne raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 5.

U posjed predmetne nekretnine Prodavatelj će uvest Kupca danom isplate cjelokupne

Seller agrees to, if necessary, be of service to the Buyer until the end of the process of legalization, since the application was submitted in his name.

Article 2

The Seller agrees to sell, and the Buyer agrees to buy the real estate specified in Article 1, paragraph 1 of this Agreement, for the contracted sales price in the amount of **EUR 10,100.00** (in writing: ten thousand one hundred euro), in HRK countervalue at Croatian National bank selling exchange rate on the day of the payment.

Article 3

The Buyer shall make a payment of the contracted sales price from Article 2 of this Agreement within one month following the date of signing this Sales Agreement on the Seller's wife's account in Zagrebacka bank ltd. IBAN: HR6323600003231377405, BIC (SWIFT): ZABAHR2X

In case the Buyer fails to fulfil the obligations defined in the previous section of this Article, on the first day following the payment deadline this Agreement shall be considered null and void.

Article 4

The Seller guarantees to the Buyer that the subject real estate is in sole ownership of the Seller and is not subject to any registered or unregistered encumbrances or limitations that would limit the rights of the Buyer.

The Seller guarantees to the Buyer that the real estate concerned is free of all encumbrances, real or legal limitations, and confirms that there are no ongoing court procedures in relation to the real estate concerned.

Article 5

The ownership over the real estate concerned shall be transferred from the Seller to the Buyer

ugovorene kupoprodajne cijene iz Članka 2. ovog Ugovora.

Članak 6.

Porez na promet nekretninama po ovom kupoprodaji obvezuje se snositi Kupac, u cijelosti.

Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji i ovjerene priznanice od strane Javnog bilježnika o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene iz Članka 2. ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, zatraži i postigne upis prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime u Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno-knjižnom odjelu, uz prethodno brisanje sa imena Prodavatelja.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove rješavati mirnim putem, u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Zadru.


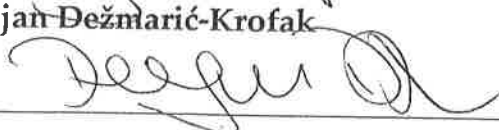
Članak 9.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka.

Članak 10.

Ugovorne strane izjavljuju da su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:


Dejan Dežmarić-Krofak


with the date of the payment of the full contracted sales price referred to Article 2 of this Sales Agreement.

Article 6

Following the execution of the transaction, the costs of the real estate transfer tax shall be fully covered by Buyer.

Article 7

The Seller shall, based on the final Sales Agreement and the Payment Receipt for the full contracted sales price certified by the Public Notary, exclusive of the Seller's further participation and consent, authorise the Buyer to file a request and register in their name the ownership right over the purchased real estate with the Land Registry Department of the Municipal Court in Zadar, following the termination of the right registered to the name of the Seller.

Article 8

The contracting parties have agreed that all disputes arising from this Agreement shall be settled through amicable negotiations. Should this not result in a settlement, the parties agree to the competence of the Municipal Court in Zadar.

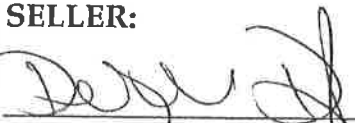

Article 9

This Preliminary Agreement has been prepared in 2 (two) identical copies.

Article 10

Having read and understood the Agreement, the contracting parties sign this document thereby accepting all related rights and liabilities.

SELLER:


Dejan Dežmarić-Krofak


KUPAC:

CARETTA d.o.o.
Split

Za Caretta d.o.o. dir. Benn Marcus Ohlsson

BUYER:

CARETTA d.o.o.
Split

For Caretta ltd. dir. Benn Marcus Ohlsson

Ja, Javni bilježnik **Biserka Čmrlec-Kišić** iz Varaždina, Antuna Mihanovića 2, potvrđujem da je stranka:

DEJAN DEŽMARIĆ-KROFAK, OIB 42567649600, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 8, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104017096 izdanu od PU Varaždinska,

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena po čl.77 ZJB. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11. naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 8,75 kn.

BROJ: OV-1125/15
U Varaždinu, 23.02.2015.

Pristojba plaćena - ~~Pokrenut postupak~~
naplate

A JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
NATALIJA KASELJ TUŠEK


JAVNI BILJEŽNIK
Biserka Čmrlec-Kišić

Biljezi od 10,00 kn naljepljeni i

poništeni

Datum 24. 02. 2015

Javni bilježnik