

**MARIN PURTIĆ**, Put Kaštilca 20, Srednje Selo (Šolta), OIB: 84387194110 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

\_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: Kupac)

(zajedno u daljnjem tekstu: *Ugovorne strane*)

zaključili su dana \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2024. godine u Splitu, sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Prodavatelj izjavljuje i jamči da je isključivi stvarni vlasnik i posjednik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu kao čest.zem. 637/1, oranica, ZK uložak 129, k.o. Srednje Selo, u katastru upisana kao kat. čest. 2335, GUVNO 80 m2, zgrada 29 m2, dvor 51 m2, PL 53, k.o. Srednje Selo, u naravi ruševno guvno bez krova.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju:
  - a) da je zemljišnoknjižno stanje nesređeno zbog čega Prodavatelj nije upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnine iz članka 1) ovog Ugovora, iako je on stvarni vlasnik i posjednik
  - b) da je Prodavatelj, uračunavši posjed njegovog oca kao prethodnog vlasnika i posjednika, u nesmetanom, samostalnom i kvalificiranom posjedu nekretnine preko 60 godina
  - c) da su u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu upisani sljedeći upis:
    - u listu A:
      - 1.1 Pravo služnosti naslona na korist čest. zgr. 132/3 kao gospodujuće dobro, a na teret čest. zgr. 131/3 kao služeće dobro
    - u listu B:

Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:

      - 1.1 Pred. 09. 11.1972. Z-3097/72  
Na temelju Rješenja Zavoda za zaštitu spomenika kulture-Split od 19. 06. 1972. br. 497/72 zabilježuje se da su čest. zgr. 132/3, čest. zgr. 135/2 i čest. zgr. 137/1 zaštićene kao spomenici kulture
    - u listu C:
      1.
        - 1.1 Na teret čest. zem. 559/3 kao služeće dobro, a na temelju zapisnika izvida broj 78 obavljenih za osnivanje zemljišnika Porezne općine Srednjeg Sela, uknjižuje se pravo služnosti prolaska i životinjom, a to sa zapadne strane iste, na korist čest. zem. 557 kao gospodujuće dobro
      2.
        - 2.1 Prik. 16. oktobra 1936. Dn 1608  
Na temelju Pogodbe o dosmrtnom prihodu "Split, dneva 26. lipnja 1936." broj 330/36 spisa bilježnika Katalinića, a na teret nekretnina upisanih u listu "A" uknjižuje se obveza o doživotnom prihodu navedenih u članu III gore spomenute Pogodbe, na korist: MIHOVILOVIĆ IVANICA UD. ŠIMUNA, KAŠTEL SUČURAC

- d) da sastavni dio ovog Ugovora čini posjedovni list kojim Prodavatelj dokazuje posjed i vlasništvo nad nekretninom iz članka 1) ovog Ugovora te se Prodavatelj obvezuje da neće promijeniti vlasničko ni posjedovno stanje do trenutka uknjižbe prava vlasništva Kupca. Predmetni posjedovni list izdan je na dan potpisivanja Ugovora te čini sastavni dio ovog Ugovora,
- e) da za nekretninu iz čl. 1) ovog Ugovora postoji pravo prvokupa jer se radi o kulturnom dobru zbog čega je poslana ponuda Općini Šolta, Splitsko-dalmatinskoj županiji i Republici Hrvatskoj, međutim iste se do današnjeg dana nisu očitovale
- f) Kupac potvrđuje kako je pregledao nekretninu iz čl. 1) ovog Ugovora, a Prodavatelj jamči da će takvo stanje biti i u trenutku predaje u posjed Kupcu,
- g) da Prodavatelj ne raspolaže s energetske certifikatom za predmetnu nekretninu.

## **PREDMET UGOVORA, KUPOPRODAJNA CIJENA I PLAĆANJE**

### **Članak 2.**

- (1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje, za cijelo, pravo vlasništva nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu kao čest.zem. 637/1, oranica, ZK uložak 129, k.o. Srednje Selo, u katastru upisana kao kat. čest. 2335, GUVNO 80 m<sup>2</sup>, zgrada 29 m<sup>2</sup>, dvor 51 m<sup>2</sup>, PL 53, k.o. Srednje Selo i to za ukupan iznos kupoprodajne cijene od 2.000,00 EUR (dvije tisuće eura), primitak kojeg iznosa Prodavatelj potvrđuje svojim potpisom umjesto posebne priznanice i smatra se namirenim u cijelosti s osnova ovog pravnog posla.

## **OBVEZE I JAMSTVA PRODAVATELJA**

### **Članak 3.**

- (1) Prodavatelj jamči da nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora, osim navedenog u čl. 2. Ugovora, nije opterećena bilo kakvim uknjiženim ili izvanknjižnim pravima i teretima u korist trećih osoba kojima bi se umanjivalo pravo vlasništva Kupca na nekretnini te jamči da će takvo stanje biti nepromijenjeno, kao i da odgovara Kupcu za pravne nedostatke (zaštita od evikcije).
- (2) Prodavatelj jamči da je u nesmetanom i samostalnom posjedu nekretnine iz članka 2.1. ovog Ugovora te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti nekretninu i da će takvo posjedovno stanje biti do trenutka preuzimanja posjeda nekretnine od strane Kupca, da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak u kojem je predmet nekretnina iz čl. 1) ovog Ugovora, da se ne vodi postupak za povrat na nekretnini te da do potpisa ovog Ugovora nije poduzimao pravne poslove kojima bi na bilo koji način ograničio svoja vlasnička prava, te se nastavno obvezuje da neće poduzimati nikakve radnje u korist trećih osoba kojima bi opteretio ili otuđio kupljenu nekretninu, od dana sklapanja ovog Ugovora pa do dana upisa prava vlasništva u korist Kupaca.
- (3) Prodavatelj se obvezuje da će odmah po pozivu Kupca, a u slučaju nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva nekretnine iz članka 1) ovog Ugovora na ime Kupca za cijelo u zemljišnim knjigama, pristupiti potpisu dodatnih ugovora i/ili dodatka Ugovoru i/ili elaborata i/ili izjava i/ili drugih isprava, poduzimanju svih potrebnih radnji i pribavljanju svih potrebnih isprava, pokretanju i sudjelovanju u postupcima pred katastrom, sudovima i drugim tijelima, a sve kako bi se Kupac uknjižio kao vlasnik nekretnine iz članka 1) ovog Ugovora za cijelo.
- (4) Sve obveze koje terete nekretninu iz članka 1) ovog Ugovora do predaje u samostalni posjed Kupcu (električna energija, telekomunikacijske usluge, utrošak vode, potrošnja plina, komunalne naknade, pričuve i drugo) snosi Prodavatelj te je dužan Kupcu istodobno s predajom u posjed nekretnine predati dokaz o podmirenju tih troškova. Obveze koje terete nekretninu i koje Prodavatelj objektivno nije bio u mogućnosti podmiriti do trenutka predaje u posjedu Kupcu, Prodavatelj se obvezuje podmiriti u daljnjem roku od osam dana od predaje nekretnine u samostalan posjed Kupcu. Ako se naknadno utvrdi da postoji bilo kakva nepodmirena obveza

nastala u vezi i povodom korištenja nekretnine do dana njene predaje u posjed Kupcu, Prodavatelj se obvezuje istu odmah i bez odgađanja podmiriti.

#### **TABULARNA IZJAVA, STUPANJE U POSJED**

##### **Članak 4.**

- (1) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog ugovora o kupoprodaji može bez svakog njegovog daljnjeg znanja ili sudjelovanja zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine iz članka 1) ovog Ugovora na svoje ime i u vlasnost za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja također za cijelo.
- (2) Istodobno sa sklapanjem ovog Ugovora Prodavatelj uvodi Kupca u individualni, neposredni i samostalni posjed nekretnine iz članka 1) ovog Ugovora, slobodne od osoba i stvari.

#### **TROŠKOVI**

##### **Članak 5.**

- (1) Kupac će u cijelosti snositi troškove koji nastanu povodom sklapanja i provedbi Ugovora (ovjera, uknjižba na ime Kupca, porez na promet nekretnina i sl.).

#### **RASKID UGOVORA**

##### **Članak 6.**

- (1) Ugovorne strane su suglasne da Kupac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor pisanom izjavom koju će poslati Prodavatelju ako:
  - a) se utvrdi manja površine nekretnine od one navedene u ovom Ugovoru ili ako treća osoba pokrene postupak u odnosu na predmetnu nekretninu koji može dovesti do promjene vlasničkog stanja ili ako ne bude u mogućnosti u razumnom roku se uknjižiti kao vlasnik nekretnine za cijelo ili
  - b) Prodavatelj prekrši obveze i jamstva iz članku 3. ovog Ugovora.
- (2) U svakom slučaju, Kupac ima pravo na naknadu štete.

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Članak 7.**

- (1) Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu biti učinjene samo u pisanom obliku, i to kao aneks potpisan od obje Ugovorne strane.
- (2) Ugovorne strane su suglasne da se rokovi iz ovog Ugovora mogu produžiti samo uz njihovu izričitu pisanu suglasnost.
- (3) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora bila ništetna ona neće utjecati na valjanost drugih odredbi. Ništetna odredba zamijenit će se novom odredbom koja će imati pravni učinak kao i nevaljana odredba u najvećoj mogućoj mjeri.
- (5) Ugovorne strane su suglasne da se na ovaj Ugovor te prava i obveze po ovom Ugovoru primjenjuje pravo i propisi Republike Hrvatske
- (6) Ugovorne strane su suglasne moguće prijepore riješiti mirnim putem, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Splitu i primjenu hrvatskog prava.

- (7) Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjeraka i u znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora Ugovorne stranke ga potpisuju.

PRODAVATELJ:

KUPAC:

\_\_\_\_\_  
MARIN PURTIĆ