

ANKA RUBELJ, vl. obrta RUBELJ GRILL, ANKA RUBELJ, t.p. u stečaju, Dolac 2, Zagreb, OIB:36740284586, zastupan po stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev, kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

ADASTRA PORTFOLIO d.o.o., Trg Julija Lembergera 2, Sveti Križ Začretje, OIB 77191350306, zastupan po direktoru Ana-Marija Očko Kralj, kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su dana 26.05.2025. godine sljedeći

ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1. -UVODNE ODREDBE-

Uvodno se utvrđuje da su dana 01.12.2023. godine ugovorne strane sklopile Ugovor o kupoprodaji nekretnina za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Rab, k.o. Banjol, zk ul. 386, i to 7. suvlasnički dio 1/12, kat. čest. 638/2 Pašnjak površine 221 m² te kat. čest. 639/4 Pašnjak površine 579 m² ukupne površine 800 m², poslovni prostor – restoran, izgrađen prema pravomoćnoj građevinskoj dozvoli broj UP/I-09/3-327/1-87 izdane od strane SO Rab, dana 02. listopada 1987. godine, gabarita i površine prema projektnoj dokumentaciji, koji je izgrađen sjeverozapadno uz obiteljsku stambenu zgradu u Rabu, anagrafske oznake Banjol 217, izgrađen na katastarskim česticama broj 638/2 u naravi pašnjak 221m² i dijelu katastarske čestice 639/4 u naravi pašnjak površine 579 m², kao i zemljišta koja služe redovitoj upotrebi istog objekta, k.o. Banjol. Zk.ul broj 386, zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u rabu, uključujući i sve sagrađene pripadnosti objektu sagrađene u pojasu linije sjeveroistočnog potpornog zida ugostiteljskog objekta do linije sjeverozapadnog pregradnog zida što razdvaja česticu od javnog puta a ista nekretnina je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju, Republike Hrvatske, Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Rab, Klasa broj UP/I-361-03/12-09/112, ur. broj. 2170/1-03-07/2-13-18 od 14. 01. 2013. godine a temeljem održane Skupštine vjerovnika dana 14. studenog 2023. godine na kojoj je Skupština vjerovnika donijela Odluku o prodaji nekretnine stečajnog dužnika koja je bila predmet Ugovora.

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu utvrđena je na iznos od 213.451,00 EUR-a, a Kupac je do dana sklapanja ovog Aneksa uplatio 123.451,00 EUR-a, te je ostao još iznos od 90.000,00 eura za uplatu kako bi bila isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena.

S obzirom da u roku koji je bio naznačen u Ugovoru Kupac nije uplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu, temeljem održane Skupštine vjerovnika od dana 24. travnja 2025. godine donesena je Odluka o produljenju roka za uplatu ostatka kupovnine u iznosu od 90.000,00 eura po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine uz sklapanje Ugovora o zanivanju založnog prava radi osiguranja naplate potraživanja.

Članak 2.

Ovim aneksom ugovora o kupoprodaji nekretnine od 01.12.2023. godine stranke suglasno temeljem Odluke Skupštine vjerovnika produžuju rok za uplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene u iznosu od 90.000,00 eura do 31.12.2025. godine.

Članak 3.

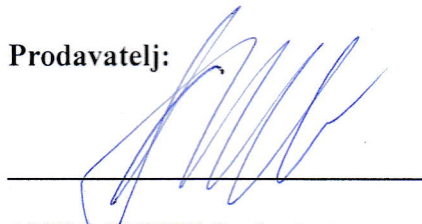
Stranke su suglasne da se kao sredstvo osiguranja plaćanja iznosa od 90.000,00 eura sklopi Ugovor o zasnivanju založnog prava na zk.č. 1688/1 površine 1488 m² i 1687/3 površine 882 m² k.o. Rab Mundanije, zk.ul. 3631, zk odjel Rab, Općinski sud u Crikvenici u vlasništvu Željka Ribarića, Mundanije 36, Rab, OIB:96977734900, čija je suglasnost od 15.04.2025. godine prilog ovom Aneksu.

Članak 4.

Sve ostale odredbe ostaju neizmjenjene.

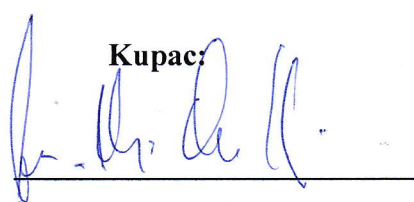
Ovaj Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 1 (jedan) primjerak.

Prodavatelj:



**ANKA RUBELJ, vl. obrta
„RUBELJ GRILL“ t.p. u stečaju
Zastupan po stečajnoj upraviteljici
Davorki Huljev**

Kupac:



**ADASTRA PORTFOLIO d.o.o.
zastupan po direktorici
Ana-Marija Očko Kralj**

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ivan Jakić**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

RUBELJ GRILL, ANKA RUBELJ, t.p. u stečaju, OIB 36740284586, Zagreb, Dolac 2, kojeg zastupa stečajni upravitelj **DAVORKA HULJEV, OIB 34743014377, ZAGREB, ULICA OTONA KUČERE 76**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116241284 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ADASTRA PORTFOLIO d.o.o., MBS 080662175, OIB 77191350306, Sveti Križ Začretje, TRG JULIJA LEMBERGERA 2, kojeg zastupa direktorica **ANA-MARIJA OČKO KRALJ, OIB 68014669474, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, TRG JULIJA LEMBERGERA 2**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116190629 PU Krapinsko-zagorska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: **OV-8469/2025**

Zagreb, 10.06.2025.



Za vršitelja dužnosti
javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Marko Elijaš

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jakić

