

ALVIR JURE, Zemunik Donji, Zemunik Donji br. 81, OIB: 13089985863, (dalje u tekstu: Prodavatelj)

I

HRVAČIĆ PROMET d.o.o. za trgovinu, uvoz-izvoz i usluge, Starogradska 17., Lukavec, 10413 Donja Lomnica. OIB 55915519953, MB 0523488, MBS 080376948, zastupano po direktoru i z.z. Krunoslavu Hrvačić (dalje u tekstu: kupac)

(dalje u tekstu zajedno: Strane / Ugovorne strane)

sklopili su u Biogradu na Moru, dana 28.srpnja 2022. godine slijedeći:

ANEKS NA UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 4. Rujna 2017. godine u Biogradu na Moru zaključile Ugovor o prodaji nekretnina na kojem Ugovoru je prodavatelj Jure Alvir izvršio javnobilježničku ovjeru svog potpisa kod Javnog bilježnika Jelene Skoblar u Zadru, dana 14. rujna 2017. godine pod brojem ovjere Ov-7706/17, te isti suglasno mijenjaju na način da sada glasi:

2. Čl. 1. Ugovora se mijenja na način da sada glasi:

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj ALVIR JURE, OIB: 13089985863, upisan kao isključivi vlasnik sa udjelom 1/1 nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda Zadar, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, katastarska općina Crno, zemljišnoknjižni uložak 810 k.o. Crno, koja se sastoji od zk.č.br. 1271/5, upisane kao oranica, ukupne površine 1018 m², zemljišnoknjižni uložak br. 662 k.o. Crno a koja se sastoji od zk.č.br. 1270/3, opisane kao neplodno, ukupne površine 44 m², sa izgrađenom završenom samostojećom stambenom jednostavnom zgradom s jednom stambenom jedinicom, dvostrešnog krova, maksimalne visine vijenca cca 3,16 m, te maksimalne vanjske tlocrtne dužine i širine cca 15,66 m x 9,38 m, koja se sastoji od prizemlja, izgrađena na k.č. 1270/3 i 1271/5 obe k.o. Crno za koju je izdano pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju od strane Županije Zadarske, grad Zadar, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje dana 31. ožujka 2016. godine u Zadru pod klasifikacijskom i urudžbenom oznakom, Klasa: 935-06/15-01/4637, Ur.broj: 541-22-02/08-15-2. .

Navedena zemljišno knjižna čestica je u postupku obnove zemljišnih knjiga za k.o. Crno označena kao k. čest. 5558/2, upisana u z.k.ul. 20659 k.o. Crno, zgrada mješovite uporabe, površine 235 m², dvorište površine 481 m² (dalje Nekretnina).

3. Čl. 2. Ugovora se mijenja na način da sada glasi:

- (2) Prodavatelj je prodajo, a Kupac kupio Nekretninu iz članka 1. stavka (1) Ugovorom o prodaji nekretnina na kojem Ugovoru je prodavatelj Jure Alvir izvršio javnobilježničku ovjeru svog potpisa kod Javnog bilježnika Jelene Skoblar u Zadru, dana 14. rujna 2017. godine pod brojem ovjere Ov-7706/17, koja nekretnina je sada u postupku obnove zemljišnih knjiga za k.o. Crno označena kao k. čest. 5558/2, upisana u

z.k.ul. 20659 k.o. Crno, zgrada mješovite uporabe , površine 235 m² , dvorište površine 481 m² (ranije prije postupka obnove zemljišnih kniga za k.o. Crno označene kao zk.č.br. 1271/5, upisane kao oranica, ukupne površine 1018 m², zemljišnoknjižni uložak br. 810 k.o. Crno te zk.č.br. 1270/3, opisane kao neplodno, ukupne površine 44 m², upisana u z.k.ul. 662 k.o. Crno , u viđenom stanju sa izgrađenom završenom samostojećom stambenom jednostavnom zgradom s jednom stambenom jedinicom, dvostrešnog krova, maksimalne visine vijenca cca 3,16 m, te maksimalne vanjske tlocrtne dužine i širine cca 15,66 m x 9,38 m, koja se sastoji od prizemlja, izgrađena na k.č. 1270/3 i 1271/5 obe k.o. Crno za koju je izdano pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju od strane Županije Zadarske, grad Zadar, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje dana 31. ožujka 2016. godine u Zadru pod klasifikacijskom i urudžbenom oznakom, Klasa: 935-06/15-01/4637, Ur.broj: 541-22-02/08-15-2).

4. Čl. 3. se mijenja na način da sada glasi:

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

- (1) (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi 80.000,00 EUR (slovima: osamdesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja u koji iznos je uračunat iznos od 25 % PDV-a (poreza na dodanu vrijednost) , a ista se isplaćuje na način da se isplata cjelokupnog iznosa prodajne cijene će se izvršiti od strane kupca prodavatelju na način da kupac na Nekretnini iz čl.2.st.1. ovog Ugovora izgradi zgradu i prepušta u odvojen posjed i vlasništvo prodavatelju dva stana koja sagrađena na k. čest. 5558/2 ,upisana u z.k.ul. 20659 k.o. Crno, zgrada mješovite uporabe , površine 235 m² , dvorište površine 481 m², koja su nakon provrđenog elaborata o etažiranju stambenog prostora kroz zemljišne knjige nadležnog suda označena kao :

-847/10000 dijela k. čest. 5558/2 ,upisana u z.k.ul. 20659 k.o. Crno, zgrada mješovite uporabe , površine 235 m² , dvorište površine 481 m² , sa kojim suvlasničkim udjelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to ETAŽA 6., stan S4 koji se nalazi na prvom katu u južnoj strani zgrade kao posebni dio koji se sastoji od kupaonice, sobe,kuhinje i dnevno boravka i blagovaonice i terase površine 45,44 m², neto korisne površine 44,19 m², kojemu kao sporedni dio pripada vanjsko parkirno mjesto P4., podne površine 12,65 m², neto korisne površine 3,16 m² što čini ukupnu korisnu vrijednost 47,35 m², u elaboratu označeno ružičastom (roza) bojom i

-1147/10000 dijela k. čest. 5558/2 ,upisana u z.k.ul. 20659 k.o. Crno, zgrada mješovite uporabe , površine 235 m² , dvorište površine 481 m² , sa kojim suvlasničkim udjelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to ETAŽA 7, stan S5 , koji se nalazi na prvom katu na istočnoj strani zgrade kao posebni dio, koji se sastoji od hodnika , kupaonice, dvije sobe, , dnevnog boravka i blagovaonice kuhinje i terase podne površine 64,58 m², neto korisne površine 61,00 m² , kojemu kao sporedni dio pripada vanjsko parkirno mjesto P5 podne površine

12,65 m2 neto korisne površine 3,16 m2, što čini ukupnu korisnu vrijednost 64,16m2 u elaboratu označeno narančastom bojom.

(2) Prodavatelj izričito potvrđuje da navedeni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3., stavka (1) ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine predstavlja pravičnu tržišnu cijenu i cjelokupnu cijenu za nekretninu iz članka 1., stavka (1) ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, te da s osnova ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine nema niti će imati bilo kakvih daljnjih novčanih i/ili bilo kojih drugih potraživanja prema Kupcu.

(3) Navedene nekretnine su izgrađene u izvedbi ključ u ruke, odnosno do stupnja potpune useljivosti.

Kupac i prodavatelj suglasno utvrđuju da su naprijed navedeni posebni dijelovi nekretnina sa pripadcima predani u posjed prodavatelju u roku određenom Ugovorom o prodaji nekretnina zaključenom dana 14. Rujna 2017. godine na kojem Ugovoru je prodavatelj Jure Alvir izvršio javnobilježničku ovjeru svog potpisa kod Javnog bilježnika Jelene Skoblar u Zadru, dana 14. rujna 2017. godine pod brojem ovjere Ov-7706/17,, a o čemu su stranke potpisale primopredajni zapisnik, što svojim potpisom na ovom Aneksu potvrđuju

(4) Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je kupac ishodio Elaborat etažiranja te isti proveo u zk ulošku 20659 k.o. Crno, na nekretnini označenoj kao kat.čest. 5558/2 ,obnovljenej zemljišne knjige za k.o. Crno zgrada mješovite uporabe, površine 235 m2, dvorište površine 481 m2, temeljem potvrde ŽŽ, Grda Zadra, Upravnog odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo broj: Klasa;361-01/21-02/111, Urbroj:2198/01-5-22-2 izdane u Zadru dana 11. Travnja 2022. Godine.

TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

(1) Kupac **HRVAČIĆ PROMET d.o.o.** za trgovinu, uvoz-izvoz i usluge, Starogradska 17., Lukavec, 10413 Donja Lomnica. OIB 55915519953, MB 0523488, MBS 080376948, zastupano po direktoru i z.z. Krunoslavu Hrvačić izričito i neopozivo dozvoljava prodavatelju **ALVIR JURE**, Zemunik Donji, Zemunik Donji br. 81, OIB: 13089985863, da zaključenjem i na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenim dana 14. Rujna 2017. godine na kojem Ugovoru je prodavatelj Jure Alvir izvršio javnobilježničku ovjeru svog potpisa kod Javnog bilježnika Jelene Skoblar u Zadru, dana 14. rujna 2017. godine pod brojem ovjere Ov-7706/17, kao i temeljem ovog Aneksa na ugovor prodavatelj **ALVIR JURE**, Zemunik Donji, Zemunik Donji br. 81, OIB: 13089985863, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja, suglasnosti, odobrenja i/ili privole Prodavatelja u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima zatraži i ishodi upis prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist u odnosu na:

-847/10000 dijela k. čest. 5558/2, upisana u z.k.ul. 20659 k.o. Crno, zgrada mješovite uporabe, površine 235 m2, dvorište površine 481 m2, sa kojim suvlasničkim udjelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to ETAŽA 6., stan S4 koji se nalazi na prvom

katu u južnoj strani zgrade kao posebni dio koji se sastoji od kupaonice, sobe, kuhinje i dnevnog boravka i blagovaonice i terase površine 45,44 m², neto korisne površine 44,19 m², kojemu kao sporedni dio pripada vanjsko parkirno mjesto P4., podne površine 12,65 m², neto korisne površine 3,16 m² što čini ukupnu korisnu vrijednost 47,35 m², u elaboratu označeno ružičastom (roza) bojom i

-1147/10000 dijela k. čest. 5558/2, upisana u z.k.ul. 20659 k.o. Crno, zgrada mješovite uporabe, površine 235 m², dvorište površine 481 m², sa kojim suvlasničin udjelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to ETAŽA 7, stan S5, koji se nalazi na prvom katu na istočnoj strani zgrade kao posebni dio, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka i blagovaonice kuhinje i terase podne površine 64,58 m², neto korisne površine 61,00 m², kojemu kao sporedni pripada vanjsko parkirno mjesto P5 podne površine 12,65 m² neto korisne površine 3,16 m², što čini ukupnu korisnu vrijednost 64,16 m² u elaboratu označeno narančastom bojom, a što kupac svojim potpisom i javnobilježničkom ovjerom svog potpisa na ovom Ugovoru bezuvjetno potvrđuje i dopušta.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

- (1) U slučaju da se neka odredba ovog Aneksa na Ugovor o kupoprodaji nekretnine u bilo kojem trenutku pokaže ništetnom, nevaljanom, bez učinka ili neprovedivom, to ne dira u valjanost i pravne učinke ostalih odredaba ovog Aneksa na Ugovor o kupoprodaji nekretnine. Za takav slučaj Ugovorne strane ugovaraju da će ništetna, nevaljana, neprovediva odnosno odredba bez pravnog učinka biti zamijenjena zakonitom, valjanom, provedivom odnosno odredbom koja ima pravni učinak, a koja je najbliža gospodarskom sadržaju i svrsi ništetne, nevaljane, neprovedive odnosno odredbe bez učinka.
- (2) Ugovorne strane se obvezuju, prema potrebi, sklopiti dodatke ovom Aneksu na Ugovor o kupoprodaji nekretnine, davati očitovanje, podnositi isprave, te potpisati drugu dokumentaciju, potrebnu za upis prava vlasništva Kupca na Nekretnini kao i radi upisa prava vlasništva prodavatelja na Nekretninama iz čl.3.st.1. ovog Ugovora.
- (3) Ovaj Aneks na ugovor o kupoprodaji nekretnine predstavlja pravu volju Ugovornih strana. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između Ugovornih Strana glede predmeta ovog pravnog posla. Ovaj pravni posao nema u vrijeme njegovog potpisivanja bilo kakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga, osim onih koji su izričito navedeni kao njegov sastavni dio ili se na iste ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine poziva. Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine, te sve kasnije izmjene i dopune ovog Aneksa na govor o kupoprodaji nekretnine bit će valjane samo ako su učinjene u pisanom obliku.
- (4) Niti jedna Ugovorna strana nije odgovorna za štetu ili raskid Ugovora od strane druge Ugovorne strane, zbog zakašnjenja ili neispunjenja ugovornih obveza, koje su posljedica više sile tj. razloga koji se nisu mogli spriječiti, otkloniti ili izbjeći zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, nastalih poslije sklapanja Ugovora. Ukoliko nastupi viša sila, dužna je Ugovorna strana koja zbog toga dođe u zakašnjenje ili nije u mogućnosti ispuniti svoje ugovorne obveze, o tome pisanim putem izvijestiti drugu Ugovornu stranu, te u obavijesti navesti razloge zakašnjenja ili nemogućnosti ispunjenja ugovornih obveza.

(5) Ovaj Aneks na Ugovor o kupoprodaji nekretnine sastavljen u skladu s pozitivnim propisima i za njega je mjerodavno hrvatsko pravo. Sve eventualne sporove koji mogu nastati iz ovog Aneksa na Ugovor o kupoprodaji nekretnine Ugovorne strane rješavat će sporazumno, a ukoliko se sporazumno rješenje ne može postići, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u mjestu gdje leži Nekretnina.

(6) Sve obavijesti po ovom Aneksu na Ugovoru o kupoprodaji nekretnine dostavljaju se na adrese u uvodnom dijelu ovog Aneksa na Ugovor o kupoprodaji nekretnine u kojem su definirane Ugovorne strane, odnosno, drugu adresu o kojoj je jedna od Ugovornih strana prethodno obavijestila drugu Ugovornu stranu.

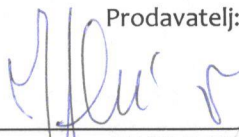
Za slučaj nemogućnosti dostave na te adrese ili u slučaju odbijanja primitka, dostava se smatra izvršenom danom predaje pošti takve obavijesti na adresu iz ovog stavka (preporučenom dostavom).

(7) Ovaj Aneks na Ugovor o kupoprodaji nekretnine je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka. Po potrebi će se sačiniti odgovarajući broj ovjerenih preslika ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

(8) Ugovorne strane su pročitale ovaj Ugovor te izjavljuju da on odgovara njihovoj pravoj i slobodnoj volji te ga u znak prihvata i suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Biogradu na Moru, 28.srpnja 2022. godine

Prodavatelj:



ALVIR JURE

Kupac:



HRVAČIĆ PROMET d.o.o.

zastupano po direktoru i z.z.
Krunoslav Hrvačić

»HRVAČIĆ-PROMET« d.o.o.
za trgovinu, uvoz - izvoz i usluge
VELIKA GORICA — LUKAVEC
Starogradska 17 ☎ (01) 6234-964

Ja, javni bilježnik **Alkica Kolega-Zubčić**, Zadar, Stjepana Radića 42b, potvrđujem da je stranka:

JURE ALVIR, OIB 13089985863, ZEMUNIK DONJI, ULICA II 81, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115994211 PU Zadarska.

HRVAČIĆ PROMET, d.o.o., MBS 080376948, OIB 55915519953, Lukavec, Starogradska 17, zastupano po direktoru **KRUNOSLAV HRVAČIĆ, OIB 72020956666, PRIVLAKA, PRIVLAKA, PUT BILOTINJAKA 29**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113228218 PU Zadarska, 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 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-10147/2022

Zadar, 19.08.2022.



Javni bilježnik
Alkica Kolega-Zubčić

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Filip Zubčić

