

USKOPLJE d.o.o. u stečaju, Makarska, Tučepska 7, OIB: 17385818597 zastupan po stečajnom upravitelju Davorinu Kapustiću, Ivanec, Akademika Mirka Maleza 4, OIB: 58634265045 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

i

Antonín Kovács, OIB: 30746289287, Na Žvahove 502/30, Praha 5, 15 200 Češka Republika kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane

dana 10. listopada 2024. zaključili su slijedeći

DODATAK Predugovoru o kupoprodaji

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da je dana 27. svibnja 2020. godine sklopljen Predugovor o kupoprodaji između trgovačkog društva Uskoplje d.o.o. kao prodavatelja s jedne strane te Antonín Kovács i Alena Kováčsová, oboje kao kupaca s druge strane, ovjeren u potpisu zakonskog zastupnika prodavatelja od strane javnog bilježnika Anamarije Arapović Vranješ iz Makarske pod poslovnim brojem OV - 3464/2020, dana 02.06.2020. godine (*dalje u tekstu: Predugovor o kupoprodaji*), a kojim Predugovorom o kupoprodaji Prodavatelj prodaje, a kupci kupuju na jednake dijelove odgovarajući suvlasnički dio zgrade koja se gradila na čest. zem.1885 k.o. Makarska – Makar, s kojim odgovarajućim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano isključivo pravo vlasništva posebnog dijela nekretnina i to: Stan oznake A.2. koji se nalazi na prizemlju, koji stan se trebao sastojati od ulaza i hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, dvije spavaće sobe, kupaonice, WC-a i ostave, sve ukupne površine cca. 59,09 m², zajedno sa sporednim dijelom (pripatkom), lođom reducirane površine 2,57 m², odnosno stan ukupne površine 61,66 m², zatim garažno mjesto oznake G 13, površine 11,04 m² i vanjsko parkirno mjesto.
2. da je kupoprodajna cijena iz članka 3. Predugovora o kupoprodaji za nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje u ukupnom iznosu od 100.000,00 EUR (slovima: sto tisuća eura) isplaćena Prodavatelju u cijelosti.
3. da je Prodavatelj izgradio višestambenu zgradu na nekretnini označenoj kao čest. zem.1885 k.o. Makarska – Makar, Dvorište površine 1395 m² i Višestambena zgrada Makarska, Stari Velikobrdski put 63,65 površine 714 m², ukupne površine 2109 m², upisanoj u Z.U. 1052 k.o. Makarska–Makar (po novoj izmjeri katastarske oznake kčbr.350/1 k.o. Makarska – Makar) i da je za predmetnu zgradu ishođena uporabna dozvola Upravnog odjela Grada Makarska, klasa: UP/I-361-05/23-01/000027 od 01.08.2023.
4. da su kupci u međuvremenu zbog planiranog razvoda braka i u skladu s interesom oba supružnika sklopili Sporazum o uređenju svih međusobnih prava i obveza supružnika Antonin Kovacs i Alene Kovacsove vezano za „Stan u Hrvatskoj“, iz lipnja 2024. godine (*dalje u tekstu: Sporazum*), a po kojem Sporazumu nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje iz Predugovora o kupoprodaji u cijelosti, odnosno u isključivo vlasništvo i posjed Antonín Kovácsu, nakon što on ispuni uvjete koji su navedeni u članku II. točka 4. A., B. i C. tog Sporazuma.
5. da je Antonín Kovács u cijelosti ispunio sve tražene uvjete iz članka II. točka 4. A., B. i C. Sporazuma, a kao dokaz ispunjenja tih uvjeta, Kupac je Prodavatelju dostavio

presliku Izjave pod prisegom od 21.08.2024. sa podneskom o povlačenju tužbe od 14.08.2024. i dostavnicom, zatim Izjavu Banke o odricanju od založnog prava nastalog na temelju založnog ugovora na nekretnini reg.0000/393163-03/17/01-004/00/4 od 15.07.2024. te izvadak iz katastra nekretnina za k.o. Stodulky, vlasnički list br.14390. sve u ovjerenom prijevodu sa češkog na hrvatski jezik od strane tumača za češki i hrvatski jezik Dana Zeljakova pod rednim brojem 199224/2024, dana 27.08.2024.

6. da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-154/2024 od 16.05.2024. godine otvoren stečajni postupak nad dužnikom Uskoplje d.o.o. u stečaju Makarska, Tučepska 7, OIB: 17385818597 (ovdje Prodavatelj).

Članak 2.

Polazeći od utvrđenja navedenih u članku 1. ovog Dodatka, a u svrhu realizacije Predugovora o kupoprodaji i njegove korekcije sukladno konstatacijama iz članka 1. ovog Dodatka, ugovorne strane suglasno ističu da ovim Dodatkom uređuju Predugovor o kupoprodaji u pogledu utvrđenja točnog opisa nekretnine koja je predmet kupoprodaje te izdavanja tabularne izjave radi upisa prava vlasništva Kupca kao isključivog vlasnika za cijelo na nekretninama koje su predmet kupoprodaje.

Članak 3.

Na temelju prethodnih utvrđenja, ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac kupuje za cijelo posebne dijelove nekretnine koji su položeni u zgradi sagrađenoj na **čest. zem.1885 k.o. Makarska – Makar**, dvorište površine 1395 m² i višestambena zgrada Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65 površine 714 m², ukupne površine 2109 m², upisano u **Z.U. 1052 k.o. Makarska–Makar** i to baš:

- 22. Suvlasnički dio: 12/5340 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) za 12/5340 dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela u podrumu: garažno mjesto oznake G13, ukupne površine 11,04 m², odnosno korisne vrijednosti površine 5,52 m² i
- 41. Suvlasnički dio: 138/5340 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) za 138/5340 dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela u prizemlju – ulaz A: stambena jedinica, stan oznake A.2, koji se u naravi sastoj od ulaza s hodnikom, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, dvije spavaće sobe, kupaoalice, WC-a i ostave, sve ukupne površine 59,09 m², odnosno korisne vrijednosti površine 59,09 m² i pripadajućih sporednih dijelova – lođe, natkrivene terase i nenatkrivene terase sveukupne površine 23,22 m², odnosno korisne vrijednosti površine 10,18 m², što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 69,27 m²

pa Prodavatelj potpisom ovog Dodatka dozvoljava Kupcu da na temelju ovog Dodatka, a bez svakog daljnjeg znanja, pitanja, pristanka i odobrenja Prodavatelja, zatraži i ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama **uknjižbu prava vlasništva za cijelo** na posebnim dijelovima nekretnina koji su položeni u zgradi sagrađenoj na **čest. zem.1885 k.o. Makarska – Makar**, dvorište površine 1395 m² i višestambena zgrada Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65 površine 714 m², ukupne površine 2109 m², upisano u **Z.U. 1052 k.o. Makarska–Makar** i to baš:

- 22. Suvlasnički dio: 12/5340 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) za 12/5340 dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela u podrumu: garažno mjesto oznake G13, ukupne površine 11,04 m², odnosno korisne vrijednosti površine 5,52 m² i
- 41. Suvlasnički dio: 138/5340 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) za 138/5340 dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela u prizemlju – ulaz A: stambena jedinica, stan oznake A.2, koji se u naravi sastoj od ulaza s hodnikom,

dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, dvije spavaće sobe, kupaonice, WCa i ostave, sve ukupne površine 59,09 m², odnosno korisne vrijednosti površine 59,09 m² i pripadajućih sporednih dijelova – lođe, natkrivene terase i nenatkrivene terase sveukupne površine 23,22 m², odnosno korisne vrijednosti površine 10,18 m², što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 69,27 m²,

sve na ime i za korist kupca **Antonín Kovács, OIB: 30746289287, Na Žvahove 502/30, Praha 5, 15 200 Češka Republika** uz istodobno brisanje tog prava vlasništva s imena Prodavatelja

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac već nalazi u posjedu nekretnina opisanih u članku 2. ovog Dodatka u trenutku sklapanja ovog Dodatka te je Kupac u obvezi snositi sve troškove u vezi korištenja nekretnina koje su opisane u članku 2. ovog Dodatka, kao i troškove koji su povezani sa pravom vlasništva predmetnih nekretnina.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove u vezi sastava i ovjere ovog Dodatka te troškove uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su predmet kupoprodaje u zemljišnim knjigama i katastru, kao i sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva na ime Kupca, snosi Kupac. Porez na promet nekretninama kao i sve druge eventualne poreze u vezi sa ovim pravnim poslom snosi Kupac.

Članak 6.

Ovaj Dodatak je sastavljen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan ostaje Javnom bilježniku, a jedan Prodavatelju, dok će se za svaku ugovornu stranu sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

Članak 7.

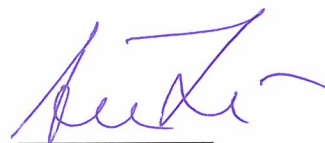
Stranke su ovaj Dodatak pročitale i razumjele, utvrdile da isti predstavlja njihovu pravu i istinsku volju te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz ovog Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju i proglašavaju pravovaljanim sa današnjim danom.

Za prodavatelja:
Uskoplje d.o.o. u stečaju


USKOPLJE d.o.o.
u stečaju
Tučepaska 7 • Makarska
OIB: 17385818597

Davorinu Kapustić, stečajni upravitelj

Za kupca:
Antonín Kovács



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Danijela Marković**, Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5, potvrđujem da je stranka:

DAVORIN KAPUSTIĆ, OIB 58634265045, VARAŽDIN, VARAŽDIN, ŠIBENSKA ULICA 9, kao stečajni upravitelj **USKOPLJE d.o.o. u stečaju**, MBS 060319482, OIB 17385818597, **Makarska (Grad Makarska)**, Tučepska 7, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115782735 PU Varaždinska, 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 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1238/2024

Ivanec, 10.10.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Danijela Marković



Ja, javni bilježnik **mr.sc. Vlado Mađunić**, Split, Ulica Domovinskog rata 11,
potvrđujem da je stranka:

ANTONÍN KOVÁCS, OIB 30746289287, PRAHA, NA ŽVAHOVE 502/30, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 217546270 Republika Češka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4466/2024

Split, 18.10.2024.



Javni bilježnik
mr.sc. Vlado Mađunić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Ivana Duplancić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

