

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC ZG, Ul. Grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

04-09-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA: _____
BROJ: _____
PR. PROT. _____

Nadležni trgovački sud U VARAŽDINU

Poslovni broj spisa St-149/2025-4

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv, ZLATKO CRNOGORAC

OIB :56468089521

Adresa / sjedište

Žužići 2. Odvojak 11. Donji Stupnik. 10255 Gornji Stupnik

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv, Adria Europe Borik d.o.o

OIB : 70169992278

Adresa / sjedište

Ulica Stjepana Radića 59. KRIŽOVLJAN RADOVEČKI. 42208 Cestica

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Predugovor o kupoprodaji nekretnine OV-10699; Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine

Iznos dospjele tražbine 110.000,00 (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate Zakonska zatezna kamata (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Predugovor o kupoprodaji nekretnine OV-10699; Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnin. Uplatnica, dokaz o uplati kapare.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zadar 28.08.2025

Potpis vjerovnika

Borik

U Zadru, 29. kolovoza 2024. godine

ADRIA EUROPE BORIK D.O.O., OIB: 70169992278, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki-Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Babinec, OIB: 60491413550

i

ADRIA EUROPE OBALA D.O.O., OIB: 52672405573, Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan Radovečki -Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Babinec, OIB: 60491413550 (u daljnjem tekstu: **Prodavatelji**), s jedne strane

te

CRNOGORAC ZLATKO, Žužići 2. odvojak 11, Donji Stupnik, Stupnik, OIB: 56468089521, kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

zaključili su sljedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da su Prodavatelji stvarni vlasnici i posjednici i to Adria Europe Borik d.o.o. za 4/5 dijela, a Adria Europe Obala d.o.o. za 1/5 dijela sljedeće nekretnine:

- razmjerni suvlasnički dio nekretnine koji u naravi predstavljaju stan oznake "S 35" i „S36“ na drugom katu ukupne neto prodajne površine 350,72 m², s 3 garažna parkirna mjesta i podrumskim spremištem, a koje nekretnine se nalazi u stambenoj zgradi u izgradnji na čest. zem. 1708/6 k.o. Zadar, upisane u zk. ul. 10719 kod Općinskog suda u Zadru.

1.2. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da u trenutku zaključenja ovog Predugovora nije proveden postupak etažiranja predmetne stambene zgrade te će konačan opis predmeta kupoprodaje biti definiran Glavnim ugovorom o kupoprodaji (dalje u tekstu: Glavni ugovor) nakon potvrde etažnog elaborata od strane nadležnog upravnog tijela kojim će se definirati posebni dijelovi stambene zgrade.

Članak 2.

2.1. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da je od Zadarske županije, Upravnog odjel prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, 08. ožujka 2023. godine izdana Građevni dozvola, Klasa: UP/I-361-03/22-01/000180, pravomoćna 03. travnja 2023. godine, to sukl Glavnom projektu.

2.2. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da površina predmeta kupoprodaje iz odredbe čl. Predugovora može odstupati od ugovorene površine iz razloga navedenih u čl. 1.2. Predugovora se u slučaju odstupanja nakon provedbe etažnog elaborata točna kvadratura nekretnine ko predmet kupoprodaje precizirati i uskladiti u Glavnom ugovoru.

2.3. Ukoliko dođe do odstupanja u ukupnoj površini predmeta kupoprodaje isto može utjeci kupoprodajnu cijenu koja će se uskladiti s konačnom površinom predmeta kupoprodaje.

Članak 3.

3.1. Predugovorne strane potpisom ovog predugovora izražavaju namjeru i volju zaključiti g ugovor o kupoprodaji kojim Prodavatelji prodaju, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u odredl 1.1. Predugovora.

3.2. Predugovorne strane suglasno utvrđuju rok za zaključenje Glavnog ugovora najkasnije do **05. srpnja 2025. godine.**

3.3. Ugovoreni rok iz čl. 3.2. ovog Predugovora može se dodatno produljiti u slučaju na: objektivnih okolnosti na koje Prodavatelji nisu imali utjecaja niti su ih mogli spriječiti, kao š npr. viša sila, Covid-19, kašnjenje izvođača radova bez krivnje Prodavatelja ili upravnih tijela Prodavatelji se obvezuju o nastupu okolnosti radi kojih je došlo do kašnjenja obavijestiti K pisanim putem, odnosno putem email adrese: zberlin@yahoo.de.

3.4. Ukoliko ugovorne strane do datuma iz čl. 3.2. ovog Predugovora ne zaključe glavni ugov kupoprodaji, a Prodavatelji nisu uputili obavijest kupcu iz čl. 3.3. Predugovora svaka ugovorna s ovlaštena je drugu ugovornu stranu pisano pozvati na zaključenje ugovora.

3.5. Ugovorne strane se obvezuju zaključiti Glavni ugovor u roku od 8 (osam) dana od kad K primi pisani poziv Prodavatelja na zaključenje Glavnog ugovora, odnosno od kada Prodavatelji p pisani poziv Kupca na zaključenje Glavnog ugovora o kupoprodaji. Prodavatelji su ovlašteni K pozvati na zaključenje Glavnog ugovora preporučenom poštanskom pošiljkom uz povratnic adresu Kupca koja je naznačena u zaglavlju ovog Predugovora ili na email adresu K zberlin@yahoo.de, a Kupac je ovlašten Prodavatelje pozvati na zaključenje glavnog ugovor adresu sjedišta bilo kojeg od Prodavatelja, a koja je naznačena u zaglavlju ovog Predugovora.

Članak 4.

4.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretninu opisa članku 1.1. ovoga Predugovora iznosi:

1.100.000,00 (slovima: milijunistotisuća) eura.

4.2. Kupac se obvezuje Prodavateljima iznos kupoprodajne cijene na sljedeći način:

- iznos od 110.000,00 (slovima: stodesettisuća) eura Kupac će uplatiti na račun Prodavatelja u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisa ovog Predugovora, a predmetni iznos se ugovara kao kapara,
- iznos od 300.000,00 (slovima: dvijestotinetisuća) eura Kupac se obvezuje isplatiti Prodavateljima do dana zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji,
- preostali iznos do pune kupoprodajne cijene u visini od 700.000,00 (slovima: sedamstotinatisuća) eura Kupac se obvezuje isplatiti na račun Prodavatelja na dan zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji.

4.3. Ugovorne strane se obvezuju u svrhu osiguranja novčane tražbine Prodavatelja prema Kupcu iz čl. 4.2. ovog Predugovora u visini od 700.000,00 (slovima: sedamstotinatisuća) eura zaljučiti Sporazum o zasnivanju založnog prava.

4.4. Danom isplate smatra se dan kad je Prodavatelj o Kupca na bankovni račun primio ugovorene novčane iznose sukladno odredbi čl. 4.2. ovog Predugovora, odnosno danom kada se realizira namirenje Prodavatelja na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava.

4.5. Ukoliko Kupac zakasni s plaćanjem iznosa u rokovima određenim ovim Predugovorom, Prodavatelji imaju pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu na dugovani iznos.

4.6. Kupoprodajna cijena sadrži ugovorenu prodajnu vrijednost predmetne nekretnine u kojoj je obračunat odgovarajući porez na dodanu vrijednost, a dužne uplate Kupac će vršiti na bankovni račun Prodavatelja Adria Europe Borik d.o.o., broj računa: HR4924020061100996094 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

4.7. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena fiksna i nepromjenjiva, osim u slučaju odstupanja u površini predmeta kupoprodaje reguliranih u čl. 2.2. i čl. 2.3.

Članak 5.

5.1. Predugovorne stranke suglasno utvrđuju da će se stambena zgrada odnosno predmet kupoprodaje graditi prema odobrenom Glavnom projektu te se prodaje Kupcu do izgrađenosti visokog „roh bau.“

5.2. Građevinski radovi iz čl. 5.1. predugovora uključuju slijedeće radove i opremu:

- kompletne funkcionalne instalacije vodovoda, kanalizacije i struje,
- ostakljena vanjska ALU stolarija (Schüco), komarnici i unutarnja sjenila,
- thermo fasada, vuna,
- ostali eventualni radovi do visokog „roh bau.“

5.3. Ugovorne stranke su suglasne da Prodavatelji koriste materijale po svom izboru, a potpisom ovog Predugovora Kupac potvrđuje da je odobrio materijale koje su u gradnji koristili Prodavatelji.

Članak 6.

6.1. Prodavatelji se obvezuju predmet kupoprodaje izgraditi sukladno Glavnom projektu i odobrenjima tehničkoj dokumentaciji te odmah po zaključenju Glavnog ugovora, a sukladno rokovima iz čl. 3. ovog Predugovora, predmet kupoprodaje se obvezuju predati u nesmetani posjed Kupcu.

6.2. Predugovorne strane su suglasne kako se krajnji rok za predaju predmeta kupoprodaje u posjed Kupcu može produljiti u slučaju kašnjenja kako je to regulirano čl. 3.4. ovog Predugovora i to za vrijeme koliko je trajalo kašnjenje.

6.2. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da se obveza predaje u posjed smatra izvršenom s danom predaje Kupcu predmeta kupoprodaje koji je dovršen do visoke „roh bau“ faze.

6.3. S danom predaje predmetne nekretnine Kupcu, rizik slučajne propasti ili oštećenja objekta prelazi na Kupca kao i svi drugi troškovi koji terete nekretninu, osim troškova koji su nastali pri stupanja Kupca u posjed, koje troškove su dužni snositi Prodavatelji.

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane su suglasne da će na dan stupanja Kupca u posjed nekretnine sastaviti primopredajni zapisnik uz prisutnost ugovornih stranaka ili njihovih ovlaštenih predstavnika.

7.2. Prilikom primopredaje Kupac je obavezan odmah istaknuti Prodavateljima sve primjedbe na vidljive nedostatke predmeta kupoprodaje. Eventualni manji nedostaci ne mogu biti razlogom za odgodu preuzimanja nekretnine od strane Kupca.

7.3. Nedostatke uočene prilikom primopredaje objekta oko kojih se predugovorne stranke usuglase zapisnički ih konstatiraju, Prodavatelji se obvezuju otkloniti o svom trošku u primjerenom roku.

7.4. Ako se ugovorne strane ne usuglase oko nedostataka na nekretnini i potrebi otklanjanja istih odnosno ukoliko Prodavatelji ne prihvate primjedbe Kupca, sporno pitanje riješiti će Komisija od tri člana od kojih jednog člana biraju Prodavatelji, jednog člana bira Kupac, a trećeg člana će odabrati zajednički predugovorne stranke sa liste građevinskih vještaka.

7.5. Ako je nedostatak na koji se odnosi primjedbe Kupca neotklonjiv, a ne predstavlja smetnju koja bi onemogućila normalnu uporabu objekta, vrijednost nedostatka će se zajednički procijeniti i odbiti od ukupne kupoprodajne cijene prilikom isplate zadnje kupoprodajne rate.

Članak 8.

8.1. Ako Prodavatelji ne predaju u posjed Kupcu nekretninu koja je predmet pravnog posla u ugovorenom roku, obavezan je na ime ugovorne kazne platiti Kupcu 0,01% od kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja, ali maksimalno do 5% (pet posto) od ukupnog iznosa kupoprodajne cijene.

8.2. Zahtjev za obračun i isplatu ugovorne kazne Kupac je dužan podnijeti odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana od kada su prodavatelji pali u zakašnjenje te će se prilikom zaključenja Glavnog ugovora napraviti obračun ukupne ugovorne kazne, a kojim ukupnim iznosom će se smanjiti kupoprodajna cijena.

8.3. Prodavatelji se oslobađaju obveze plaćanja ugovorne kazne i bilo kakvih drugih troškova zbog zakašnjenja ako je do toga došlo iz razloga na koji prodavatelji nisu mogli utjecati, a posebno u slučaju više sile (požar, poplava, potres i sl.) ili kašnjenja izvođača radova bez krivnje Prodavatelja ili kašnjenja nadležnih tijela, a kako su to predugovorne stranke ugovorile u čl. 3. ovog Predugovora.

Članak 9.

9.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Kupac ne izvrši plaćanja (zakašni) kupoprodajne cijene sukladno čl. 4.2. ovog Predugovora, Prodavatelji imaju pravo pisanom izjavom jednostrano raskinuti ovaj Predugovor uz pravo zadržanja iznosa od 110.000 (slovima: stodesettisuća) eura koji predstavlja Kaparu.

9.2. Prodavatelji nemaju pravo raskida ugovora kako je to predviđeno u čl. 9.1. ovog Predugovora radi neisplate onog dijela kupoprodajne cijene koji se odnosi na iznos od 700.000,00 eura (slovima: sedamstotinatisuća) eura već će u tom slučaju biti ovlašteni realizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava koji su se Predugovorne strane obvezale zaključiti.

9.3. Prodavatelji mogu na pisani prijedlog Kupca u slučaju zakašnjenja iz čl. 9.1. Kupcu odrediti primjereni rok u kojemu je Kupac dužan izvršiti dužno plaćanje.

Članak 10.

Prodavatelji jamče Kupcu da je u trenutku zaključenja ovog Predugovora nekretnina koja je predmet kupoprodaje u vlasništvu Prodavatelja kako je to navedeno u čl. 1.1. Predugovora te da nije opterećena nikakvim knjižnim ili vanknjižnim pravima trećih osoba.

Članak 11.

11.1. Na sve odnose koji nisu regulirani ovim Predugovorom, primjenjivati će se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima i drugi mjerodavni propisi u Republici Hrvatskoj.

11.2. Sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog pravnog posla predugovorne stranke će pokušati riješiti sporazumno mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspiju ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 12.

12.1. Ovaj Predugovor sačinjen u pisanom obliku te su svi njegovi eventualni dodaci i izmjene valjani isključivo ukoliko ih stranke sačine u pisanom obliku.

12.2. Predugovorne strane suglasno izjavljuju kako predmetni Predugovor predstavlja njihovu stvarnu volju te im je protumačen od stručne osobe stoga se ne nalaze ni u kakvim zabudama u pogledu naravi, forme, sadržaja ili predmeta predugovora niti eventualnih posljedica, a niti su na sklapanje ovog Predugovora od koga prisiljavane.

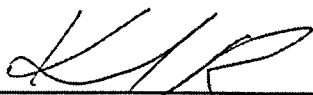
12.3. Ovaj predugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke kada ga vlastoručno potpišu i ovjere sve predugovorne stranke te kada Kupac isplati kaparu Prodavateljima.

Članak 13.

Ovaj je Predugovor sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka za potrebe predugovornih stranaka kojih Prodavatelj zadržava 2 (dva) primjerka, a Kupac 1 (jedan) primjerak te ga predugovori stranke u znak prihvatanja i razumjevanja vlastoručno potpisuju.



ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
zastupano po direktoru Robertu Kralju


Zlatko Crnogorac

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.
zastupano po direktoru Robertu Kralju

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je stranka:

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, **KRIŽOVLJAN RADOVEČKI**, **STJEPANA RADIĆA 59**,
kao član uprave **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.**, MBS 070178850, OIB 70169992278,

Križovljan Radovečki, **ULICA STJEPANA RADIĆA 59**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na
pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno
poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, **BABINEC**, **CESTICA**, **STJEPANA RADIĆA 1A**, kao
član uprave **ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.**, MBS 070184516, OIB 52672405573, **Križovljan**
Radovečki, **ULICA STJEPANA RADIĆA 59**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ZLATKO CRNOGORAC, OIB 56468089521, **DONJI STUPNIK**, **ŽUŽIĆI 2. ODVOJAK 11**, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115560194 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,99 eur.

Broj: **OV-10699/2024**

Zadar, 29.08.2024.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA GADŽA BEGANOVIĆ

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Predugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-10699/2024 dana 29.08.2024.

ispisane mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 7 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

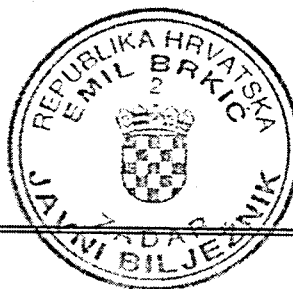
Donijela ju je sa sobom stranka **ZLATKO CRNOGORAC**, OIB 56468089521, **DONJI STUPNIK**,
ŽUŽIĆI 2. ODVOJAK 11.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,41 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: **OV-10700/2024**

U Zadru, 29.08.2024.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tina Perin Crnošija

Javni bilježnik
Emil Brkić

U Zadru, 28. listopada 2024. godine

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o., OIB: 70169992278, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan
Radovečki – Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan
Radovečki, OIB: 60491413550

i

ADRIA EUROPE OBALA d.o.o., OIB: 52672405573, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan
Radovečki – Cestica, zastupan po direktoru Kralj Robertu, Ulica Stjepana Radića 59, 42208 Križovljan
Radovečki, OIB: 60491413550 (u daljnje, tekstu: **Prodavatelji**) s jedne strane

te

CRNOGORAC ZLATKO, Žužići 2. odvojak 11, Donji Stupnik, Stupnik, OIB: 56468089521, kao kupac (u
daljenjem tekstu: **Kupac**)

zaključili su sljedeći

ANEKS PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 29. kolovoza 2024. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnine na kojem su ovjereni potpisi Prodavatelja i Kupca kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV-10699/2024 (nastavno u tekstu: Predugovor)

Članak 2.

Članak 4. Predugovora se mijenja na sljedeći način i glasi:

4.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1.1. ovoga Predugovora iznosi:

1.100.000,00 (slovima: milijunistotisuća) eura.

4.2. Kupac se obvezuje Prodavateljima iznos kupoprodajne cijene isplatiti na sljedeći način:

- iznos od **110.000,00 (slovima: stodesettisuća) eura** Kupac će uplatiti na račun Prodavatelja do 31. prosinca 2024. godine, a predmetni iznos se ugovora kao kapara,

- iznos od **300.000,00 (slovima: tristo tisuća) eura** Kupac se obvezuje isplatiti Prodavateljima do dana zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji,

- preostali iznos do pune kupoprodajne cijene u visini od **700.000,00 (slovima: sedamstotisuća) eura** Kupac se obvezuje isplatiti na račun Prodavatelja na dan zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji.

4.3. Ugovorne strane se obvezuju u svrhu osiguranja novčane tražbine Prodavatelja prema Kupcu iz čl. 4.2. ovog Predugovora u visini od 700.000,00 (slovima: sedamstotisuća) eura zaključiti Sporazum o zasnivanju založnog prava.

4.4. Danom isplate smatra se dan kad je Prodavatelj od Kupca na bankovni račun primio ugovorene novčane iznose sukladno odredbi čl. 4.2. ovog Predugovora, odnosno danom kada se realizira namirenje Prodavatelja na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava.

4.5. Ukoliko Kupac zakasni s plaćanjem iznosa u rokovima određenim ovim Predugovorom, Prodavatelji imaju pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu na dugovani iznos.

4.6. Kupoprodajna cijena sadrži ugovorenu prodajnu vrijednost predmetne nekretnine u kojoj je obračunat odgovarajući porez na dodanu vrijednost, a dužne uplate Kupac će vršiti na bankovni račun Prodavatelja Adria Europe Borik d.o.o., broj računa: HR4924020061100996094 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

4.7. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena fiksna i nepromjenjiva, osim u slučaju odstupanja u površini predmeta kupoprodaje reguliranih u čl. 2.2 i čl. 2.3.

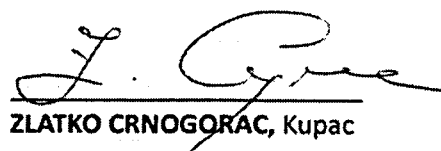
Članak 3.

U preostalom dijelu, Predugovor ostaje neizmijenjen.

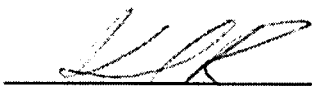
Ovaj Aneks stupa na snagu kada ga potpišu sve ugovorne strane.



ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
Robert Kralj, direktor



ZLATKO CRNOGORAC, Kupac



ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.
Robert Kralj, direktor

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je stranka:

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, **KRIŽOVLJAN RADOVEČKI**, **STJEPANA RADIĆA 59**, kao član uprave **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.**, MBS 070178850, OIB 70169992278, **Križovljan Radovečki**, **ULICA STJEPANA RADIĆA 59**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ROBERT KRALJ, OIB 60491413550, **BABINEC**, **CESTICA**, **STJEPANA RADIĆA 1A**, kao član uprave **ADRIA EUROPE OBALA d.o.o.**, MBS 070184516, OIB 52672405573, **Križovljan Radovečki**, **ULICA STJEPANA RADIĆA 59**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ZLATKO CRNOGORAC, OIB 56468089521, **DONJI STUPNIK**, **STUPNIK**, **ŽUŽIĆI II. ODVOJAK 11**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115560194 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-13373/2024
Zadar, 29.10.2024.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
TINA PERIN CRNOŠHA

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.

Kapara za stan S35 i S 36 Čestica1708/6 ko predugovor od
29.08.2024

-20.000,00 EUR

Name	ANNA-MARIJA CRNOGORAC
Sendername	ANNA-MARIJA CRNOGORAC
IBAN	HR3524020063190025109

Partner	ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
IBAN	HR4924020061100996094

Modell - Referenznummer des Zahlers	HR99
Modell - Referenznummer des Zahlungsempfängers	HR99

Buchungsinfo	Kapara za stan S35 i S 36 Čestica1708/6 ko predugovor od 29.08.2024
--------------	--

Buchungsdatum	17.12.2024
---------------	------------

Buchungsreferenz	W16000438420242
------------------	-----------------

Diese Transaktion wurde gebucht.

Gedruckt am: 29.08.2025

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.

Kapara za stan S35 i S 36 cestica 1708/6 ko predugovor od
29.08.2024

-30.000,00 EUR

Name	ANNA-MARIJA CRNOGORAC
Sendername	ANNA-MARIJA CRNOGORAC
IBAN	HR3524020063190025109
Partner	ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
IBAN	HR4924020061100996094
Modell - Referenznummer des Zahlers	HR99
Modell - Referenznummer des Zahlungsempfängers	HR99
Buchungsinfo	Kapara za stan S35 i S 36 cestica 1708/6 ko predugovor od 29.08.2024
Buchungsdatum	27.12.2024
Buchungsreferenz	W16000440083286

Diese Transaktion wurde gebucht.

Gedruckt am: 29.08.2025

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.

Kapara za stan S 35 i S 36 cestica1708/6 ko predugovor od
29.08.2024.

-30.000,00 EUR

Name	ANNA-MARIJA CRNOGORAC
Sendername	ANNA-MARIJA CRNOGORAC
IBAN	HR3524020063190025109

Partner	ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
IBAN	HR4924020061100996094

Modell - Referenznummer des Zahlers	HR99
Modell - Referenznummer des Zahlungsempfängers	HR99

Buchungsinfo	Kapara za stan S 35 i S 36 cestica1708/6 ko predugovor od 29.08.2024.
--------------	--

Buchungsdatum	30.12.2024
---------------	------------

Buchungsreferenz	W16000440368920
------------------	-----------------

Diese Transaktion wurde gebucht.

Gedruckt am: 29.08.2025

ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.

Kapara za stan S 35 i S 36, cestica1708/6 ko, predugovor od
29.08.2024

-30.000,00 EUR

Name ANNA-MARIJA CRNOGORAC
Sendername ANNA-MARIJA CRNOGORAC
IBAN HR3524020063190025109

Partner ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.
IBAN HR4924020061100996094

Modell - Referenznummer des
Zahlers HR99
Modell - Referenznummer des
Zahlungsempfängers HR99

Buchungsinfo Kapara za stan S 35 i S 36, cestica1708/6 ko, predugovor od
29.08.2024

Buchungsdatum 31.12.2024

Buchungsreferenz W16000440505348

Diese Transaktion wurde gebucht.

Gedruckt am: 29.08.2025

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU, OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB 1

04-09-2025

PREDSTEAJNE NAGODRE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

[Handwritten signature]

SOR ZG 2 D
10000PU 10000



RG890147984HR 3,32 EUR
0,00 EUR
98g 23104 02.09.2025. 13:07:13 1/1

PIVA

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC ZAGREB

ULICA GRADA VUKOVARA 70
10.000 ZAGREB