

## TABULARNA IZJAVA

Ovim ja, dolje potpisani Mladen Tomić, OIB: 70802838867, kao direktor **SEDO MARE d.o.o.**, OIB: 82878442058, Makarska, Zrinsko-frankopanska 1/3 u svojstvu prodavatelja, **ovlašćujemo kupca: DINO BEROŠ**, OIB: 24661675663, Krvavica, Baška Voda, Krvavica 94 **da može**, temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjeren i potpisan dana 26.01.2021. godine pred Javnim bilježnikom Anamarijom Arapović Vranješ u Makarskoj, pod brojem ovjere OV-432/2021 i ove priznanice, **zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva** nekretnine označene kao k.č.br. **1885** upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u **ZU 1052 u KO Makarska-Makar** i to upravo:

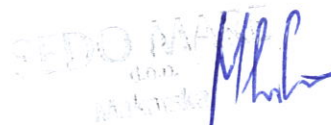
- Suvlasnički dio **116/5340** ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)

za **116/5340** dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela na prvom katu – ulaz B:: **stambena jedinica, stan oznake B.8**, koji se u naravi sastoji od ulaza s hodnikom, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, spavaće sobe i kupaonice, sve ukupne površine 48,32 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti balkona terase, nenatkrivene terase i parkirnog mjesta **P 11**, sveukupne površine 24,03 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 9,33 m<sup>2</sup>, što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 57,65 m<sup>2</sup>

... na svoje ime **za cijelo**, uz istodoban upis brisanja tog prava s imena **SEDO MARE d.o.o.**, OIB: 82878442058, Makarska, Zrinsko-frankopanska 1/3 u cijelosti.

Ujedno potvrđujemo da smo kupca uveli u nesmetani posjed kupljene nekretnine.

U Makarskoj, 19. siječnja 2024. g.



---

**SEDO MARE d.o.o.**  
po dir. Mladen Tomić

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**MLADEN TOMIĆ, OIB 70802838867, MAKARSKA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 60 D**, kao član uprave, direktor **SEDO MARE d.o.o., MBS 060260238, OIB 82878442058, Makarska, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 1/3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117263212 PP MAKARSKA, 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-634/2024**

Makarska, 24.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ



Kontrolni broj: Z16130765639b001d

Z-824/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**SEDO MARE d.o.o.**, OIB: 82878442058, Makarska, Zrinsko-frankopanska 1/3, zastupano po direktoru Mladen Tomić, OIB: 70802838867, kao prodavatelj s jedne strane

i  
**DINO BEROŠ**, OIB: 24661675663, Krvavica, Baška Voda, Krvavica 94, kao kupac s druge strane, zaključili su slijedeći

## ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

ovjeren dana 26.01.2021. godine

### I.

Stranke su sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnina potpisan i ovjeren dana 26.01.2021. godine pred Javnim bilježnikom Anamarijom Arapović Vranješ u Makarskoj, pod brojem ovjere OV-432/2021, a obzirom je nedavno provedena uspostava etažnog vlasništva na predmetnoj nekretnini, stranke ovim aneksom ispravljaju, tj. mijenjaju članak 1. navedenog ugovora.

Članak 1. mijenja se, te sada glasi:

#### Članak 1.

Prodavatelj prodaje i predaje u vlasništvo i posjed, a kupac kupuje i uzima u vlasništvo i posjed za cijelo odgovarajući suvlasnički dio nekretnine označene kao k.č.br. **1885** upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u **ZU 1052** u **KO Makarska-Makar** i to upravo:

- Suvlasnički dio **116/5340** ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-46**)


za **116/5340** dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela na prvom katu – ulaz B:: **stambena jedinica, stan oznake B.8**, koji se u naravi sastoji od ulaza s hodnikom, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, spavaće sobe i kupaonice, sve ukupne površine 48,32 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti balkona terase, nenatkrivene terase i parkirnog mjesta **P 11**, sveukupne površine 24,03 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 9,33 m<sup>2</sup>, što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 57,65 m<sup>2</sup>.

### II.

U preostalom dijelu ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren i potpisan dana 26.01.2021. godine pred Javnim bilježnikom Anamarijom Arapović Vranješ u Makarskoj, pod brojem ovjere OV-432/2021 ostaje neizmijenjen i na snazi.

U Makarskoj, 19. siječnja 2024. godine.

Prodavatelj:

  
SEDO MARE  
d.o.o.  
Makarska

**SEDO MARE d.o.o.**  
po dir. Mladen Tomić

Kupac:

  
DINO BEROŠ

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**MLADEN TOMIĆ, OIB 70802838867, MAKARSKA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 60 D**, kao član uprave, direktor **SEDO MARE d.o.o., MBS 060260238, OIB 82878442058, Makarska, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 1/3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117263212 PP MAKARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**DINO BEROŠ, OIB 24661675663, KRVAVICA, BAŠKA VODA, KRVAVICA 94**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117922704 PP MAKARSKA.

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 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-632/2024**  
Makarska, 24.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-632/2024  
dana 24.01.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **DINO BEROŠ, OIB 24661675663, KRVAVICA, BAŠKA VODA, KRVAVICA 94**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

**Broj: OV-633/2024**  
Makarska, 24.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ



Kontrolni broj: Z161307663cab80a4

Z-824/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**SEDO MARE d.o.o.**, OIB: 82878442058, sa sjedištem u Makarskoj, Zrinsko Frankopanska 1/3, kojeg zastupa direktor Verica Tomić, OIB: 70078783765, Makarska, Zrinsko Frankopanska 60d, kao Prodavatelj, s jedne strane (dalje: PRODAVATELJ)

i

**DINO BEROŠ**, Krvavica 94, Krvavica, Baška Voda, OIB: 24661675663, kao kupac, s druge strane (dalje: KUPAC),

sklopili su u Makarskoj, dana 25.01.2021. godine

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### I. OSNOVNE ODREDBE

#### Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje u višestambenoj građevini -2.b skupine, koja se temeljem pravomoćne građevinske dozvole izdane od strane Grada Makarska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša klasa: UP/I-361-03/19-01/000088, od 24.01.2020.godine, gradi na **zk.č. 1885**, površine 2109 m<sup>2</sup>, upisanoj u **zk.ul. 1052, k.o. Makarska - Makar**, a koja odgovara katastarskoj čestici broj **350/1, k.o. Makarska – Makar**,

-**stan oznake B.8.**, koji se sastoji od ulaza i hodnika, dnevnog boravka kuhinje i blagovaone, jedne spavaće sobe i kupaone ukupne površine 48,32 m<sup>2</sup>, te lođe površine 3,31 m<sup>2</sup> i balkona 3,50 m<sup>2</sup>, поближе prikazano na tlocrtu I kata, kao sastavnom dijelu ovog ugovora

zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine s kojim će biti uspostavljeno vlasništvo tih posebnih dijelova po dovršetku te višestambene građevine -2. b skupine i izdavanju uporabne dozvole, (dalje: Predmetne nekretnine).

#### Članak 2.

Iskaz površina Predmetne nekretnine, odnosno stana sa sporednim dijelovima iznosi **55,13 m<sup>2</sup>**, a obračunat je na temelju projektne dokumentacije u skladu sa standardima važećima u Republici Hrvatskoj. Eventualna manja odstupanja do kojih može doći u tehnologiji prilikom izvođenja radova nemaju nikakva utjecaja na ugovorenu cijenu i površinu, a kao manja odstupanja smatra će se razlika do +2% ugovorene površine.

### II. CIJENA

#### Članak 3.

Kupoprodajna cijena Predmetne nekretnine iznosi ukupno **71.669,00 (sedamdesetjednatisuća šestošezdesetdevet) EUR-a**, u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sve u označenoj protuvrijednosti kuna, **u koju cijenu je uključen i PDV.**



### III. PLAĆANJE

#### Članak 4.

KUPAC je dužan PRODAVATELJU uplatiti iznos od **415.250,00 Kn** u roku od 3 dana od potpisa ovog ugovora. Ostatak kupoprodajne cijene za nekretninu KUPAC se obvezuje uplatiti prodavatelju u roku od 1. godine i 6 mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora. Nakon što se ishodi uporabna dozvola za građevinu opisanu u članku 1. ovog ugovora PRODAVATELJ će odmah izdati KUPCU valjanu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva Predmetne nekretnine u zemljišnu knjigu i druge javne upisnike u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama na ime KUPCA.

### IV. PRIMOPREDAJA - POSJED

#### Članak 5.

PRODAVATELJ se obvezuje Predmetnu nekretninu predati KUPCU u posjed odmah po ishođenju uporabne dozvole za istu.

Primopredaja Predmetne nekretnine obaviti će se zapisnički, u prisustvu ovlaštenog predstavnika PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji koji će sačinjavati sastavni dio ovog ugovora.

#### Članak 6.

KUPAC je obavezan prilikom primopredaje Predmetne nekretnine istu pregledati i odmah obavijestiti PRODAVATELJA o vidljivim nedostacima, a o skrivenim nedostacima, pisanim putem na adresu PRODAVATELJA ili putem e-maila, bez odgađanja, a najduže u roku od 15 dana od njihovog otkrivanja.

PRODAVATELJ ne odgovara za nedostatke koji su otkriveni 2 (dvije) godine od primopredaje Predmetnih nekretnina.

Prilikom primopredaje PRODAVATELJ se obvezuje dati KUPCU garantne listove i upute o korištenju i održavanju ugrađene opreme.

Za vrijeme garantnog roka, otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, PRODAVATELJ će organizirati i provesti u primjerenom roku, a najkasnije 30 dana od zaprimanja obavijestiti o nedostatcima, o čemu će na vrijeme obavijestiti KUPCA.

#### Članak 7.

KUPAC, ukoliko pravodobno i uredno obavijesti PRODAVATELJA o materijalnom nedostatku Predmetne nekretnine (bilo vidljivom ili nevidljivom), može po svom izboru:

- 1) zahtijevati od PRODAVATELJA da nedostatak ukloni,
- 2) zahtijevati od PRODAVATELJA da mu preda drugu stvar bez nedostatka,
- 3) zahtijevati sniženje cijene,
- 4) izjaviti da raskida ugovor (osim kada se radi o neznatnim nedostacima).

**V. GARANTNI ROK****Članak 8.**

PRODAVATELJ daje KUPCU jamstvo za kvalitetu ugrađenih proizvoda na vrijeme koju daje proizvođač opreme od primopredaje Predmetne nekretnine, odnosno 10 (deset) godina na solidnost građevine od dana izdane uporabne dozvole za zgradu.

Za ugrađenu opremu garantni rok je prema garanciji koju daje proizvođač opreme.

Istekom garantnog roka, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

**VI. ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 9.**

PRODAVATELJ ovlašćuje KUPCA da na osnovu ovog ugovora i ovjerene tabularne izjave, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, Ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na Predmetnim nekretninama na svoje ime za cijelo.

**Članak 10.**

Sve troškove vezane sa sastavom ovog ugovora, kao i provedbom istog u zemljišnu knjigu i katastarski operat, snosi KUPAC.

**Članak 11.**

Ugovorne stranke za sve sporove proizašle iz ovog ugovora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog Općinskog suda u Makarskoj.

**Članak 12.**

Ugovorne stranke izjavljuju da su ugovor sačinile svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno iz razloga mana volje, prikrate preko stvarne vrijednosti ili neosnovanog bogaćenja u korist bilo koje od ugovornih strana.

**Članak 13.**

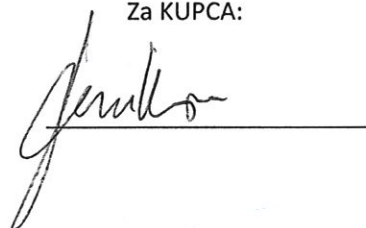
U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.

Za PRODAVATELJA:



**SEDO MARE**  
d.o.o.  
Makarska

Za KUPCA:



Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**VERICA TOMIĆ**, OIB 70078783765, MAKARSKA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 60 D, kao član uprave **SEDO MARE d.o.o.**, MBS 060260238, OIB 82878442058, Makarska (Grad Makarska), ZRINSKO-FRANKOPANSKA 1/3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115107305 PP MAKARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**DINO BEROŠ**, OIB 24661675663, KRVAVICA, BAŠKA VODA, KRVAVICA 94, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114042235 PP MAKARSKA.

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-432/2021**  
Makarska, 26.01.2021.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjeren pod brojem OV-432/2021 dana 26.01.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **DINO BEROŠ**, OIB 24661675663, KRVAVICA, BAŠKA VODA, KRVAVICA 94.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-434/2021**  
Makarska, 26.01.2021.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ



Kontrolni broj: Z161307665261d694

Z-824/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

## TABULARNA IZJAVA

Ovim ja, dolje potpisani **Pero Gazilj**, kao direktor: **USKOPLJE d.o.o.**, OIB: 17385818597, Makarska, Tučepska 7 u svojstvu prodavatelja, **ovlašćujemo SEDO MARE d.o.o.**, OIB: 82878442058, Makarska, Zrinsko-frankopanska 1/3 **da može**, temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina i ove priznanice, **zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva** nekretnine označene kao k.č.br. **1885** upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u **ZU 1052 u KO Makarska-Makar** i to upravo:

- Suvlasnički dio **116/5340** ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)

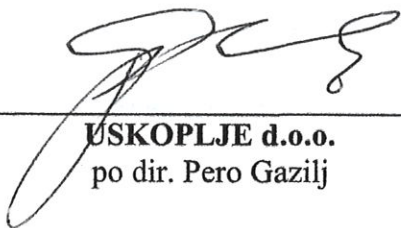
za **116/5340** dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela na prvom katu – ulaz B:: **stambena jedinica, stan** oznake **B.8**, koji se u naravi sastoji od ulaza s hodnikom, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, spavaće sobe i kupaonice, sve ukupne površine 48,32 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti balkona terase, nenatkrivene terase i parkirnog mjesta **P 11**, sveukupne površine 24,03 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 9,33 m<sup>2</sup>, što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 57,65 m<sup>2</sup>

... na svoje ime **za cijelo**, uz istodoban upis brisanja tog prava s imena **USKOPLJE d.o.o.**, OIB: 17385818597, Makarska, Tučepska 7 u cijelosti.

Ujedno potvrđujemo da smo kupca uveli u nesmetani posjed kupljene nekretnine.

U Makarskoj, 19. siječnja 2024. g.

**USKOPLJE d.o.o.**  
**MAKARSKA**  
OIB: 17385818597

  
**USKOPLJE d.o.o.**  
po dir. Pero Gazilj



Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, 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.

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-648/2024**

Makarska, 25.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**TABULARNA IZJAVA - ovjerena pod brojem OV-648/2024 dana 25.01.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 1 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,33 eur.

**Broj: OV-649/2024**

Makarska, 25.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ



Kontrolni broj: Z1613076672605686

Z-824/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

USKOPLJE d.o.o., OIB: 17385818597, Makarska, Tučepska 7, zastupan po članu uprave Pero Gazilj, OIB: 35041590064, kao prodavatelj s jedne strane

i

SEDO MARE d.o.o., OIB: 82878442058, Makarska, Zrinsko-frankopanska 1/3, zastupano po direktoru Mladen Tomić, OIB: 70802838867, kao kupac, s druge strane, zaključili su slijedeći

## ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

od 15.01.2021. godine

### I.

Stranke su sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnina datiran s danom 15.01.2021. godine, a obzirom je nedavno provedena uspostava etažnog vlasništva na predmetnoj nekretnini, stranke ovim aneksom ispravljaju, tj. mijenjaju članak 1. navedenog ugovora.

Članak 1. mijenja se, te sada glasi:

#### Članak 1.

Prodavatelj prodaje i predaje u vlasništvo i posjed, a kupac kupuje i uzima u vlasništvo i posjed za cijelo odgovarajući suvlasnički dio nekretnine označene kao k.č.br. 1885 upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u ZU 1052 u KO Makarska-Makar i to upravo:

- Suvlasnički dio 116/5340 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)

za 116/5340 dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela na prvom katu – ulaz B:: **stambena jedinica, stan oznake B.8**, koji se u naravi sastoji od ulaza s hodnikom, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, spavaće sobe i kupaonice, sve ukupne površine 48,32 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti balkona terase, nenatkrivene terase i parkirnog mjesta P 11, sveukupne površine 24,03 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 9,33 m<sup>2</sup>, što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 57,65 m<sup>2</sup>.

### II.

U preostalom dijelu ugovor o kupoprodaji nekretnine potpisan dana 15.01.2021. godine ostaje neizmijenjen i na snazi.

U Makarskoj, 19. siječnja 2024. godine.

Prodavatelj:

USKOPLJE d.o.o.  
po dir. Pero Gazilj

USKOPLJE d.o.o.  
MAKARSKA  
OIB: 17385818597

Kupac:

SEDO MARE d.o.o.  
po dir. Mladen Tomić

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**MLADEN TOMIĆ, OIB 70802838867, MAKARSKA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 60 D**, kao član uprave, direktor **SEDO MARE d.o.o., MBS 060260238, OIB 82878442058, Makarska, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 1/3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117263212 PP MAKARSKA, 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-631/2024**  
Makarska, 24.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, 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.

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-646/2024**  
Makarska, 25.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-646/2024  
dana 25.01.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,33 eur.

**Broj: OV-647/2024**  
Makarska, 25.01.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ





Kontrolni broj: Z1613076826c0ecc6

Z-824/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

VLA 2

USKOPLJE d.o.o., OIB: 17385818597, sa sjedištem u Makarskoj, Tučepska 7, kojeg zastupa član uprave Pero Gazilj, OIB: 35041590064, kao Prodavatelj, s jedne strane (dalje: PRODAVATELJ)

i

SEDO MARE d.o.o., OIB: 82878442058, sa sjedištem u Makarskoj, Zrinsko Frankopanska 1/3, kojeg zastupa direktor Verica Tomić, OIB: 70078783765, Makarska, Zrinsko Frankopanska 60d, kao kupac, s druge strane (dalje: KUPAC),

sklopili su u Makarskoj, dana 15.01.2021. godine

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### I. OSNOVNE ODREDBE

#### Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje po sistemu **ključ u ruke** u višestambenoj građevini -2.b skupine, koja se temeljem pravomoćne građevinske dozvole izdane od strane Grada Makarska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša klasa: UP/I-361-03/19-01/000088, od 24.01.2020.godine, gradi na **zk.č. 1885**, površine 2109 m<sup>2</sup>, upisanoj u **zk.ul. 1052, k.o. Makarska - Makar**, a koja odgovara katastarskoj čestici broj **350/1, k.o. Makarska – Makar**,

-**stan oznake B.8.**, koji se sastoji od ulaza i hodnika, dnevnog boravka kuhinje i blagovaone, jedne spavaće sobe i kupaone ukupne površine 48,32 m<sup>2</sup>, te lođe površine 3,31 m<sup>2</sup> i balkona 3,50 m<sup>2</sup>, поближе prikazano na tlocrtu I kata, kao sastavnom dijelu ovog ugovora

zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine s kojim će biti uspostavljeno vlasništvo tih posebnih dijelova po dovršetku te višestambene građevine -2. b skupine i izdavanju uporabne dozvole, (dalje: Predmetne nekretnine).

#### Članak 2.

Iskaz površina Predmetne nekretnine, odnosno stana sa sporednim dijelovima iznosi **55,13 m<sup>2</sup>**, a obračunat je na temelju projektne dokumentacije u skladu sa standardima važećima u Republici Hrvatskoj. Eventualna manja odstupanja do kojih može doći u tehnologiji prilikom izvođenja radova nemaju nikakva utjecaja na ugovorenu cijenu i površinu, a kao manja odstupanja smatra će se razlika do **-+2%** ugovorene površine.

### II. CIJENA

#### Članak 3.

Kupoprodajna cijena Predmetne nekretnine iznosi ukupno **71.669,00 (sedamdesetjednatisuća šestošezdesetdevet) EUR-a**, u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sve u označenoj protuvrijednosti kuna, **u koju cijenu je uključen i PDV.**

#### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će PRODAVATELJ i KUPAC, po sklapanju ovog ugovora o kupoprodaji nekretnina, sklopiti ugovor o izvođenju zanatskih radova temeljem kojeg će KUPAC dobiti sav potreban elektromaterijal za zgradu u kojoj se nalazi predmet kupoprodaje, a PRODAVATELJ mu za to platiti neto ugovornu cijenu od 739.678,36 Kn (sedamstotinatridesetdevet tisuća šeststotinasedamdesetosam kuna i tridesetšest lipa), na način da će se ista platiti u iznosu iz čl. 3. ovog ugovora u skladu sa čl. 4. ovog ugovora. **U ugovorenoj cijeni je uključen PDV.**

### III. PLAĆANJE

#### Članak 5.

PRODAVATELJ je dužan KUPCU uplatiti iznos od **92.832,21 Kn** pri početku prve faze izrade elektroinstalacija. Nakon toga KUPAC se obvezuje podmiriti sve svoje troškove do završne montaže elektroinstalacija.

Plaćanje ukupne kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog ugovora izvršit će se **prijebojem** navedenih međusobnih potraživanja u istom iznosu.

Pravni učinci prijeboja nastupaju trenutkom potpisa izjave o prijeboju od strane PRODAVATELJA i KUPCA, nakon čega je PRODAVATELJ dužan odmah izdati KUPCU valjanu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva Predmetne nekretnine u zemljišnu knjigu i druge javne upisnike u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama na ime KUPCA.

### IV. PRIMOPREDAJA - POSJED

#### Članak 6.

PRODAVATELJ se obvezuje Predmetnu nekretninu predati KUPCU u posjed odmah nakon što KUPAC u **cijelosti izvrši svoju obvezu plaćanja ugovorne kupoprodajne cijene** na način utvrđen člankom 5. ovog ugovora.

Primopredaja Predmetne nekretnine obaviti će se zapisnički, u prisustvu ovlaštenog predstavnika PRODAVATELJA i KUPCA, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji koji će sačinjavati sastavni dio ovog ugovora.

#### Članak 7.

KUPAC je obavezan prilikom primopredaje Predmetne nekretnine istu pregledati i odmah obavijestiti PRODAVATELJA o vidljivim nedostacima, a o skrivenim nedostacima, pisanim putem na adresu PRODAVATELJA ili putem e-maila, bez odgađanja, a najduže u roku od 15 dana od njihovog otkrivanja.

PRODAVATELJ ne odgovara za nedostatke koji su otkriveni 2 (dvije) godine od primopredaje Predmetnih nekretnina.

Prilikom primopredaje PRODAVATELJ se obvezuje dati KUPCU garantne listove i upute o korištenju i održavanju ugrađene opreme.

Za vrijeme garantnog roka, otklanjanje utvrđenih nedostataka, osim u hitnim slučajevima, PRODAVATELJ će organizirati i provesti u primjerenom roku, a najkasnije 30 dana od zaprimanja obavijestiti o nedostacima, o čemu će na vrijeme obavijestiti KUPCA.

#### Članak 8.

KUPAC, ukoliko pravodobno i uredno obavijesti PRODAVATELJA o materijalnom nedostatku Predmetne nekretnine (bilo vidljivom ili nevidljivom), može po svom izboru:

- 1) zahtijevati od PRODAVATELJA da nedostatak ukloni,
- 2) zahtijevati od PRODAVATELJA da mu preda drugu stvar bez nedostatka,
- 3) zahtijevati sniženje cijene,
- 4) izjaviti da raskida ugovor (osim kada se radi o neznatnim nedostacima).

#### **Članak 9.**

Obveza PRODAVATELJA na predaju Predmetne nekretnine Kupcu smatra se izvršenom danom predaje, odnosno po isteku 7 (sedam) dana nakon prijema pismene obavijesti kojom se KUPAC poziva da preuzme Predmetnu nekretninu.

Ukoliko KUPAC neosnovano ne preuzme Predmetnu nekretninu u roku 15 (petnaest) dana od primitka obavijesti, ovaj ugovor se može jednostrano raskinuti.

#### **Članak 10.**

Ako PRODAVATELJ ne preda Predmetnu nekretninu KUPCU u roku iz članka 6. ovog ugovora, a razlog nije viša sila, dužan je platiti KUPCU na ime ugovorne kazne 0,5 % (pola promila) od cijene stana iz ovog ugovora za svaki dan zakašnjenja, s time da ugovorna kazna ne može prijeći iznos od 1% (jedan posto) ugovorene cijene.

Zahtjev za isplatu ugovorne kazne Kupac može podnijeti u roku od 8 (osam) dana nakon primopredaje Predmetne nekretnine.

### **V. GARANTNI ROK**

#### **Članak 11.**

PRODAVATELJ daje KUPCU jamstvo za kvalitetu ugrađenih proizvoda na vrijeme koju daje proizvođač opreme od primopredaje Predmetne nekretnine, odnosno 10 (deset) godina na solidnost građevine od dana izdane uporabne dozvole za zgradu.

Za ugrađenu opremu garantni rok je prema garanciji koju daje proizvođač opreme.

Istekom garantnog roka, KUPAC se ne može više pozivati na nedostatke.

### **VI. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 12.**

PRODAVATELJ ovlašćuje KUPCA da na osnovu ovog ugovora i ovjerene tabularne izjave, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na Predmetnim nekretninama na svoje ime za cijelo.

#### **Članak 13.**

PRODAVATELJ jamči KUPCU za evikciju, odnosno da Predmetna nekretnina nije opterećena bilo kojim pravom trećih osoba koje bi ukidalo, ograničavalo ili umanjivalo njegovo isključivo pravo vlasništva.

#### Članak 14.

Sve troškove vezane sa sastavom ovog ugovora, kao i provedbom istog u zemljišnu knjigu i katastarski operat, snosi KUPAC.

#### Članak 15.

Ugovorne stranke za sve sporove proizašle iz ovog ugovora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog Općinskog suda u Makarskoj.

#### Članak 16.

Ugovorne stranke izjavljuju da su ugovor sačinile svjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno iz razloga mana volje, prikrate preko stvarne vrijednosti ili neosnovanog bogaćenja u korist bilo koje od ugovornih strana.

#### Članak 17.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.

#### Članak 18.

Ovaj ugovor stupa na pravnu snagu trenutkom sklapanja ugovora iz članka 4. ovog ugovora.

Za PRODAVATELJA:

  
**USKOPLJE d.o.o.**  
**MAKARSKA**  
**OIB: 17385818597**

Za KUPCA:

  
**SEDO MARE**  
d.o.o.  
Makarska

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, 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.

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-644/2024**  
Makarska, 25.01.2024.



Javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-644/2024 dana 25.01.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,98 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

**Broj: OV-645/2024**  
Makarska, 25.01.2024.



Javni bilježnik  
**Anamarija Arapović Vranješ**





Kontrolni broj: Z161307683a127fb6

Z-824/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.