

**DODATAK br. 1.**  
**UGOVORU O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

**Zaključen između:**

- **MOROŽIN NEDJELJKO, OIB 62783869064**, iz Krka, Kvarnerska 31., kao prodavatelj (u daljnjem tekstu "prodavatelj" ili "Morožin Nedjeljko")

*i*

- Trgovačko društvo **EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825**, sa sjedištem u Osijeku, Ribarska 10., zastupano po direktoru Robertu Verebiju, OIB: 93461065246, (u daljnjem tekstu "kupac" ili "EKO TRON d.o.o.")

**kako slijedi:**

**UVODNE ODREDBE**  
**promjena sjedišta kupca**

**Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su zaključile Ugovor o kupoprodaji nekretnine opisan i naveden u članku 2. ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru pri čemu je u istom kupac identificiran sa svojim sjedištem u Belom Manastiru Osječka ulica 16A.

1.2. Kupac upoznaje prodavatelja da je promjenio sjedište Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Osijeku posl. br.. Tt-23/7244-3 te je odlukom osnivača OU-108/2023 izvršio promjenu pravno ustrojbenog oblika u društvo ograničene odgovornosti tako da tvrtka i ranije sjedište kupca koje je glasilo

- **EKO TRON j.d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825**, sa sjedištem u Belom Manastiru, Osječka ulica 16A,

sada ima glasiti

- **EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825**, sa sjedištem u Osijeku, Ribarska 10.

**DOSADAŠNJI PRAVNI ODNOSI**  
**UGOVORNIH STRANA**

**Članak 2.**

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 18. srpnja 2023.g. zaključile i ovjerile kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski iz Krka pod brojem OV-4701/2023 Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim Ugovorom je pod uvjetom isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od **557.088,00** (slovima: *petstopedesetsedamtisućaosamdesetosamEUR*) prodavatelj prodao a kupac kupio

- cijelu z.č. 617/3 u g.t. 3 z.k.ul. 524 k.o. 315931 Linardić površine 3999 m<sup>2</sup>;

- cijelu z.č. 616/3 u g.t. 4 z.k.ul. 524 k.o. 315931 Linardić površine 2792 m<sup>2</sup>;

- cijelu z.č. 616/4 u g.t. 3. z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 2742 m<sup>2</sup>;

- cijelu z.č. 617/4 u g.t. 4. z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 3731 m<sup>2</sup>;

**2.2.** U tekstu ovog Dodatka br. 1. ugovor iz stavka 1. ovog članka ugovorne strane identificiraju kao "Glavni ugovor".

**2.3.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je isplata cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene utvrđena prema modalitetima iz članka 3.2. Glavnog ugovora odnosno na način da je kupac preuzeo obvezu isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene prema modalitetima kako slijedi:

- u roku od 10 (slovima: deset) dana od dana ovjere ovog Ugovora, a zaključno do 28. srpnja 2023. godine iznos od 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisučasedamstoosamEUR-aiosamdesetcenti).
- zaključno do 20. listopada 2023. godine kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju preostali iznos od 501.379,20 EUR-a (slovima: petstojednatisučatristosedamdesetdevetEUR-aidvadesetcenti).

**2.4.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac isplatio prodavatelju iznos iz članka 3.2. alineja 1. Glavnog ugovora sa danom 27. srpnja 2023.g.

**2.5.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rok isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 2. Glavnog Ugovora (zaključno do 20. listopada 2023.g.) bitni uvjet Glavnog ugovora pa propustom isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene nastupa uvjet u kojem prodavatelj može tražiti raskid Ugovora uz zadržaj odustatnine u iznosu iz članka 3.2. alineja 1. Glavnog ugovora a sve sukladno odredbama članka 3. i 8. Glavnog ugovora tražeći postupanje javnog bilježnika sukladno odredbama članka 10 Glavnog ugovora a preuzimanju isprave predana javnoj bilježnici Miljenki Katunar Zrinski iz Krka na javnobilježnički polog temeljem Zapisnika o preuzimanju isprava na čuvanje pod brojem OU-373/2023-1 od 18. srpnja 2023.g.

## ***PREDMET OVOG***

### ***DODATKA br. 1. Glavnom Ugovoru***

#### ***Članak 3.***

**3.1.** Kupac obaviještava prodavatelja da nije u mogućnosti u ovog fiskalnoj godini u cijelosti ispoštovati svoju ugovornu obvezu odnosno isplatiti cjelokupni ugovoreni iznos kupoprodajne cijene u roku i prema modalitetima iz članka 3.2. Glavnog Ugovora te predlaže isplatu kupoprodajne cijene na način da ugovorne strane utvrde isplatu kapare kao odustatnine u iznosu od 30% ugovorene kupoprodajne cijene isplatom u tri rate

- iznosom od 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisučasedamstoosamEUR-aiosamdesetcenti) zaključno do 28. srpnja 2023.g. a koji je iznos isplaćen

- iznosom od još 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisučasedamstoosamEUR-aiosamdesetcenti) zaključno do 20. listopada 2023.g.

- iznosom od još 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisučasedamstoosamEUR-aiosamdesetcenti) zaključno do 12. siječnja 2024.g.

dok bi isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene od 389.964,00 EUR-a (slovima: tristoosamdesetdevettisučadevetstošezdesetčetiriEUR-a) prolongirali na konačni rok isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene prodavatelju zaključno do 29. veljače 2024.g..

**3.2.** Prodavatelj potpisom ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru potvrđuje da je njegova volja održaj Glavnog ugovora na snazi prihvaćajući prijedlog kupca na izmjenu modaliteta isplate kupoprodajne cijene pri čemu će se zbog promjena rokova isplate cjelokupnog iznosa

kupoprodajne cijene ugovorne strane suglasno ujedno uvećati iznos naknade štete za slučaj odustanka kupca od realizacije Glavnog ugovora sve izmjenom ugovorenih iznosa odustatnine.

#### **Članak 4.**

**4.1.** Ugovorne strane utvrđuju da zbog promjene sjedišta kupca i promjene modaliteta isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene polazeći od suglasno iskazane volje u smislu članka 8.10. Glavnog ugovora ovim Dodatkom br. 1. suglasno mijenjaju odredbe članka 2.; članka 3., članka 4., 8., i 10. Glavnog ugovora preuzimajući izmijenjena prava i obveze kako je to stipulirano u ovom Dodatku br. 1. Glavnom ugovoru citiranim izmijenjenim odredbama Glavnog ugovora.

#### **Članak 5.**

**5.1.** Izmijenjena odredba članka 2. Glavnog ugovora glasi:

##### **Članak 2. - izmijenjena odredba**

**2.1. Prodavatelj MOROŽIN NEDJELJKO, OIB 62783869064, iz Krka, Kvarnerska 31., prodaje a trgovačko društvo EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825, sa sjedištem u Osijeku Ribarska 10., kupuje**

- cijelu z.č. 617/3 u g.t. 3 z.k.ul. 524 k.o. 315931 Linardić površine 3999 m<sup>2</sup>;
- cijelu z.č. 616/3 u g.t. 4 z.k.ul. 524 k.o. 315931 Linardić površine 2792 m<sup>2</sup>;
- cijelu z.č. 616/4 u g.t. 3. z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 2742 m<sup>2</sup>;
- cijelu z.č. 617/4 u g.t. 4. z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 3731 m<sup>2</sup>;

#### **Članak 6.**

**6.1.** Izmijenjena odredba članka 3. Glavnog ugovora glasi:

##### **Članak 3. - izmijenjena odredba**

**3.1. Kupac se obvezuje platiti prodavatelju za prodane mu nekretnine iz članka 1.3, odnosno 2.1., ovog Ugovora cijenu u ukupnom iznosu od 557.088,00 (slovima: petstopedesetsedamtisućaosamdesetosamEUR) što iznosi 42 eur / m<sup>2</sup>.**

**3.2. Kupac se obavezuje isplatiti prodavatelju cijelokupni iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka prema modalitetima kako slijedi:**

- zaključno do 28. srpnja 2023 godine iznos od 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisućasedamstoosamEUR-a iosamdesetcenti);
- zaključno do 20. listopada 2023.godine iznos od još 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisućasedamstoosamEUR-a iosamdesetcenti) na način da do tada ima ukupno biti plaćeno 111.417,60 EUR-a
- zaključno do 12. siječnja 2024.g. iznos od još 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisućasedamstoosamEUR-a iosamdesetcenti) na način da do tada ima ukupno biti plaćeno 167.126,40 EUR-a;

- zaključno do 29. veljače 2024.g. godine kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju preostali iznos od 389.964,00 EUR-a (slovima: tristoosamdesetdevettisućadevetstošezdesetčetiriEUR-a).

**3.3.** Rokovi isplate dijela kupoprodajne cijene iz stavka 2. alineja 1., 2, 3., i 4. ovog članka bitni su uvjet Ugovora i ako kupac ne isplati navedene dijelove kupoprodajne cijene u rokovima i iznosima navedenim u stavku 2. alineja 1. 2., 3., i 4., ovog članka; osim ako isti to nije u mogućnosti iz razloga na strani prodavatelja, a o čemu će kupac pisanim putem izvijestiti prodavatelja u roku od 3 dana od dana nastupa nemogućnosti, Ugovor se može raskinuti prostom pisanom izjavom prodavatelja dostavljenom Javnom bilježniku Miljenki Katunar Zrinski iz Krka uz preuzimanje Izjava kupca o raskidu ovog Ugovora i zadržaju do tada isplaćene kapare kao odustatnine te brisanju predbilježbe postojanja Ugovora upisane u zemljišno knjižnom odjelu Krk.

**3.4.** U svezi s odredbom stavka 3. ovog članka kupac će kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski deponirati

- Izjavu o raskidu ovog Ugovora i zadržaj odustatnine u iznosu od 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisućasedamstoosamEUR-aiosamdesetcenti); ukoliko kupac do 20. listopada 2023.g. ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz stavka 2. alineja 1. i 2. ovog članka

- Izjavu o raskidu ovog Ugovora i zadržaj odustatnine u iznosu od 111.417,60 EUR-a (slovima: stojedanaesttisućčetristosedamnaestEUR-aišezdesetcenti); ukoliko kupac do 12. siječnja 2024.g. ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz stavka 2. alineja 1., 2., i 3. ovog članka

- Izjavu o raskidu ovog Ugovora i zadržaj odustatnine u iznosu od 167.126,40 EUR-a (slovima: stošezdesetsedamtisućastodvadesetšestEUR-aičetrdesetcenti); ukoliko kupac do 29. veljače 2024.g. ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka osim ako isti to nije u mogućnosti iz razloga na strani prodavatelja, a o čemu će kupac pisanim putem izvijestiti prodavatelja u roku od 3 dana od dana nastupa nemogućnosti, Ugovor se može raskinuti prostom pisanom izjavom prodavatelja dostavljenom Javnom bilježniku Miljenki Katunar Zrinski uz zadržaj odustatnine sukladno članku 8. ovog Ugovora i preuzimanja Izjave kupca o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe istog.

**3.5.** Pod sintagmom "nemogućnost ispunjenja iz razloga na strani prodavatelja" iz stavka 3. i 4. ovog članka smatra se izjava banke kupca da u ovom ugovoru navedeni račun prodavatelja nije točan ili je blokiran, ili ne više ne postoji, te se stoga isplata ne može izvršiti. Smatra se da je kupac ispunio svoju ugovornu obvezu ako u daljnjem roku od 3 dana deponira narečeni iznos na depozitni račun Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba Krk ili navedeni iznos deponira kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski iz Krka te pozove prodavatelja na preuzimanje kupoprodajne cijene.

**3.6.** Potpisom i ovjerom ovog Ugovora prodavatelj **Morožin Nedjeljko** kao nalogodavac daje nalog kupcu kao nalogoprimcu, da isti njemu pripadajući iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka u iznosu od **557.088,00** (slovima: petstopedesetsedamtisućaosamdesetosamEUR) isplati prema modalitetima iz stavka 2. ovog članka uplatom na njegov račun broj IBAN HR4223400093216005082 kod **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.**, te ujedno potpisom i ovjerom ovog Ugovora potvrđuje da je uplatom cijelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene na njegov račun kupac u cijelosti ispoštovao svoju ugovornu obvezu.

3.7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac upoznat da je volja prodavatelja prodaja svih nekretnina navedenih u članku 1.3. ovog Ugovora, pa se samo isplata cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka smatra ispunjenjem ugovorne obveze od strane kupca, pa ukoliko kupac ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, već samo dijelomično isplati kupoprodajnu cijenu time ne stječe pravo vlasništva na dijelu ili nekoj od nekretnina koje su predmet ovog Ugovora već nastupaju uvjeti raskida ovog Ugovora iz stavka 4. ovog članka uz zadržaj odustatnine iz članka 8. ovog Ugovora.

3.8. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, ukoliko kupac zbog potrebe plaćanja kupoprodajne cijene iz stavka 2. ovog članka bude zatražio kredit od banke, prodavatelj sklopiti javnobilježnički sporazum o davanju u zalog nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje sa bankom i kupcem, sve kao prodavatelj - založni dužnik, a u kojem će biti jasno utvrđena obveza banke da kupoprodajnu cijenu do pune isplate iste isplaćuje direktno na račun prodavatelja, te će stranke ukoliko to ne bude moguće na temelju ovog ugovora, sklopiti anex istog.

## Članak 7.

7.1. Izmijenjena odredba članka 4. Glavnog ugovora glasi:

### UPIS PRAVA VLASNIŠTVA

#### Članak 4. - izmijenjena odredba

4.1. **MOROŽIN NEDJELJKO, OIB 62783869064**, iz Krka, Kvarnerska 31., obvezuje se pri potpisu ovog ugovora deponirati kod javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski iz Krka tabularnu izjavu nacrt koje čini **privitak 5a**. Ovom Ugovoru i njegov je sastavni dio, a kojom ovlašćuje kupca, trgovačko društvo **EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825**, sa sjedištem u Osijeku Ribarska 10., da na temelju ovog Ugovora **po isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene**, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prijenosa prava vlasništva na nekretninama:

- cijelu z.č. 617/3 u g.t. 3 z.k.ul. 524 k.o. 315931 Linardić površine 3999 m<sup>2</sup>;
- cijelu z.č. 616/3 u g.t. 4 z.k.ul. 524 k.o. 315931 Linardić površine 2792 m<sup>2</sup>;
- cijelu z.č. 616/4 u g.t. 3. z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 2742 m<sup>2</sup>;
- cijelu z.č. 617/4 u g.t. 4. z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 3731 m<sup>2</sup>;

sa imena prodavatelja na ime i vlasništvo kupca. Nacrt Izjave iz ovog stavka čini **privitak 5a**. ovom Ugovoru i njegov je sastavni dio.

4.2. Ugovorne strane su suglasne da će tabularna izjava navedena u stavku 1. ovog članka biti predana od strane javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski kupcu nakon što kupac predoči javnom bilježniku dokaz o tome da je cjelokupna ugovorena kupoprodajna cijena isplaćena prodavatelju odnosno predoči javnom bilježniku potvrdu banke kupca da je prodavatelju uplaćen cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog ugovora prema modalitetima određenim u članku 3. stavak 2. i 6. ovog Ugovora i da je isti zaprimljen u banci prodavatelja na računu prodavatelja.

## Članak 8.

8.1. Izmijenjena odredba članka 8. Glavnog ugovora glasi:

### **RASKIDNA KLAUZULA**

#### **Članak 8. - izmijenjena odredba**

8.1. Cijena, rokovi isplate i jamstva prodavatelja predstavljaju bitan uvjet ovog Ugovora.

8.2. Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da ga je prodavatelj upoznao da u trenutku zaključenja ovog Ugovora postoje treće osobe koje žele kupiti nekretnine koje su predmet prodaje pa nerealiziranjem ovog Ugovora krivnjom kupca, prodavatelju nastaje šteta. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

- ukoliko ne dođe do realizacije ovog Ugovora jer kupac nije isplatio zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1. i 2. ovog Ugovora u roku zaključno do 20. listopada 2023.g. ovaj se Ugovor raskida a prodavatelj zadržava iznos od 55.708,80 EUR-a (slovima: pedesetpettisućasedamstoosamEUR-aiosamdesetcenti) na ime naknade štete

- ukoliko ne dođe do realizacije ovog Ugovora jer kupac nije isplatio zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1., 2. i 3. ovog Ugovora u roku zaključno do 12. siječnja 2024.g. ovaj se Ugovor raskida a prodavatelj zadržava iznos od 111.417,60 EUR-a (slovima: stojedanaesttisućačetristosedamnaestEUR-aišezdesetcenti); na ime naknade štete

- ukoliko ne dođe do realizacije ovog Ugovora jer kupac nije cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora zaključno do 29. veljače 2024.g. ovaj se Ugovor raskida a prodavatelj zadržava iznos od 167.126,40 EUR-a (slovima: stošezdesetsedamtisućastodvadesetšestEUR-aičetrdesetcenti); na ime naknade štete  
Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da prodavatelj nema pravo odustanka od predmetnog ugovora, kao niti pravo na raskid istoga, izuzev ukoliko kupac svojom krivnjom ne ispoštuje obvezu isplate kupoprodajne cijene na ugovoreni način i u ugovorenim rokovima.

8.3. Polazeći od utvrđenja činjeničnog stanja iz stavka 2. ovog članka ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu prema rokovima i modalitetima iz članka 3.2. ovog Ugovora prodavatelj može ne samo raskinuti ovaj Ugovor prostom pisanom izjavom već ima pravo i na naknadu štete u iznosu i prema modalitetu određenom u stavku 7. ovog članka. U slučaju da Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu zbog "nemogućnost ispunjenja iz razloga na strani prodavatelja" ne dolazi do primjene ovog stavka već se primjenjuje ugovoreno člankom 3.5. ovog Ugovora.

8.4. U slučaju neispunjenja obveze isplate kupoprodajne cijene, te nastupa okolnosti raskida ovog Ugovora dozvoljava se od strane trgovačko društvo **EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825**, sa sjedištem u Osijeku, Ribarska 10., kao zemljišno knjižno evidentiranog nosioca upisa predbilježbe - postojanja ovog Ugovora o kupoprodaji da se temeljem ovjerene **Izjave prodavatelja MOROŽIN NEDJELJKO o raskidu Ugovora o prodaji** preuzme Izjava kupca iz stavka 5. ovog članka i izvrši brisanje upisa predbilježbe iz članka 5. ovog Ugovora o postojanju Ugovora o prodaji cijele z.č. 617/3 u g.t. 3 z.k.ul. 524 k.o. 315931 Linardić površine 3999 m<sup>2</sup>; cijele z.č. 616/3 u g.t. 4 z.k.ul. 524.k.o. 315931 Linardić površine 2792 m<sup>2</sup>; cijele z.č. 616/4 u g.t. 3.

z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 2742 m<sup>2</sup>; cijele z.č. 617/4 u g.t. 4. z.k.ul. 525 k.o. 315931 Linardić površine 3731 m<sup>2</sup>; a sve sukladno članku 68. ZZK, smatrajući ovjerenu Izjavu prodavatelja o raskidu Ugovora o prodaji suglasnim iskazom ugovornih strana prema kojem kupac nije ostvario opravdanje predbilježbe te stoga isti dozvoljava bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja brisanje upisa predbilježbe postojanja ovog Ugovora.

**8.5.** U svezi s obvezom iz stavka 4. i 6. ovog članka kupac će deponirati kod javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski ovjerenu Izjavu

- iz članka 8.2. alineja 1. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine u slučaju da kupac ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1. i 2. zaključno do 20. listopada 2023.g.

- iz članka 8.2. alineja 2. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine u slučaju da kupac ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1. 2. i 3. ovog Ugovora zaključno do 12. siječnja 2024.g.

- iz članka 8.2. alineja 3. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine u slučaju da kupac ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora zaključno do 29. veljače 2024.g.

sve uz obvezu javnog bilježnika da narečenu Izjavu preda prodavatelju po primitku Izjave prodavatelja o raskidu ovog Ugovora a četvrti dan isteka pojedinog roka isplate kupoprodajne cijene, kako je navedeno u članku 3. ovog Ugovora. Stranke nadalje suglasno utvrđuju da javni bilježnik ne smije predmetnu izjavu predati prodavatelju ukoliko ga kupac obavijesti, te mu dostavi dokaz iz članka 3.5. ovog Ugovora kako isplatu kupoprodajne cijene nije bilo moguće realizirati zbog razloga na strani prodavatelja te je kupac ugovoreni iznos kupoprodajne cijene deponirao na depozitni račun Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba Krk ili alternativno deponirao kod Javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski. Nacrt Izjave iz ovog stavka čini **privitak broj 6b-1 odnosno privitak broj 6b-2. i privitak broj 6b-3** ovom Ugovoru i njegov je sastavni dio.

**8.6.** U slučaju ne ispunjenja Ugovora od strane kupca u rokovima navedenim u članku 3. ovog Ugovora, ugovorne strane ovim putem sporazumno utvrđuju da se smatra da je kupac dao izjavu prodavatelju da je suglasan s raskidom ovog Ugovora.

**8.7.** U slučaju nastupa okolnosti iz članka 3. stavka 3. i 4. ovog Ugovora u svezi odredaba stavka 2. i 5. ovog članka prodavatelju pripada naknada štete kao odustatnina u iznosima navedenim u Izjavama o raskidu ovog Ugovora i zadržaj odustatnine kako je to navedeno u članku 3.4. ovog Ugovora.

**8.8.** Za slučaj da kupac ne uspije ostvariti svoje interese prema jedinici lokalne samouprave u smislu namjere iz članka 1.6. ovog Ugovora ugovorne strane izrijeком utvrđuju da navedenu činjenicu ne smatraju ugrožavanjem postojanja svrhe ovog Ugovora, te se kupac u smislu članka 372 Zakona o obveznim odnosima odriče od pozivanja na promijenjene okolnosti koje bi nastale iz narečene činjenice.

**8.9.** U slučaju da redovni sudovi utvrde da se ovaj Ugovor ima smatrati raskinutim uz obvezu povrata uzajamnih davanja ugovorne strane suglasno utvrđuju polazeći od članka 2. i članka 11 Zakona o obveznim odnosima da isključuju obvezu prodavatelja iz članka 368 stavak 5. Zakona o obveznim odnosima pa se za slučaj sudskog raskida ovog Ugovora uz obvezu povrata uzajamnih davanja primljeni iznos dijela ili cijele kupoprodajne cijene vraća kupcu bez

*kamate. Navedena dispozicija stranaka ne smatra se ugovorenom ukoliko je do raskida predmetnog ugovora došlo krivnjom prodavatelja iz ovog ugovora. Pod sintagmom "krivnja prodavatelja" smatra se postojanje uvjeta iz članka 6.1., odnosno članka 6.3. ovog Ugovora, a u slučaju da treće osobe dokažu da prodavatelj nije vlasnik predmeta prodaje sukladno članku 6.3. ovog Ugovora.*

**8.10.** *Izuzetno od odredbe članka 8.5. ukoliko na poziv kupca prodavatelj pristane na produljenje rokova isplate ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.2. ovog Ugovora, te u tom pravcu pristupi zaključenju i zaključi aneks ovom Ugovoru u tom slučaju Prodavatelji se obvezuju da do isteka novougovorenog roka/rokova neće koristiti ovjerenu Izjavu*  
*- iz članka 3.4. ovog Ugovora odnosno stavka 2. alineja 1.; 2., i 3. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine*

## **Članak 9.**

**9.1.** *Izmijenjena odredba članka 10. Glavnog ugovora glasi:*

### **POSTUPANJE UGOVORNIH STRANA OBVEZE JAVNOG BILJEŽNIKA**

#### **Članak 10. - izmijenjena odredba**

**10.1.** *Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su utvrdile da će kao posrednik /nalogoprimac u realiziraju prava i obveza ugovornih strana iz ovog Ugovora istupati javni bilježnik Miljenka Katunar Zrinski iz Krka, Trg bana J. Jelačića 1., pri čemu se utvrđuju sljedeće:*

*- Za slučaj nastupa uvjeta iz članka 3.5. ovog Ugovora, po zahtjevu kupca, Javni bilježnik će zaprimiti novčana sredstva do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene na depozitni račun Javnog bilježnika i navedenom uplatom kupca smatra se da je isti ispoštovao svoju ugovornu obvezu*

*- iz članka 8.2. alineja 1. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine u slučaju da kupac ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1. i 2. zaključno do 20. listopada 2023.g. u sadržaju određenom u Privitku broj 6b-1*

*- iz članka 8.2. alineja 2. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine u slučaju da kupac ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1. 2. i 3. ovog Ugovora zaključno do 12. siječnja 2024.g. u sadržaju određenom u Privitku broj 6b-2*

*- iz članka 8.2. alineja 3. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine u slučaju da kupac ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora zaključno do 29. veljače 2024.g. u sadržaju određenom u Privitku broj 6b-3*

*- prodavatelj se obvezuje na javnobilježnički polog deponirati ovjerenu tabularnu izjavu iz članka 4.2. ovog Ugovora, sadržaja određenog u Privitku 5a. ovog ugovora, a o trošku kupca i to na dan ovjere potpisa prodavatelja iz ovog Ugovora.*

*- Javni bilježnik će sačiniti Zapisnik o postupanju sukladno volji ugovornih strana iz odredbi ovog Ugovora te će u smislu članka 109 stavak 1. Zakona o javnom bilježništvu preuzeto alternativno obvezu ovisno o okolnostima realizacije ovog ugovora:*

a) predaje tabularne izjave prodavatelja kupcu ukoliko je cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz ovog Ugovora isplaćen prodavatelju  
ili

b) predaje ovjerene Izjave kupca  
- iz članka 8.2. alineja 1. u slučaju da kupac ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1. i 2. zaključno do 20. listopada 2023.g.  
- iz članka 8.2. alineja 2. u slučaju da kupac ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2. alineja 1. 2. i 3. ovog Ugovora zaključno do 12. siječnja 2024.g.  
- iz članka 8.2. alineja 3. u slučaju da kupac ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora zaključno do 29. veljače 2024.g.  
a sve ukoliko je zaprimljena Izjava prodavatelja o tome da zbog neispunjenja obveze od strane kupca raskida ovaj Ugovor.

**10.2.** Javni Bilježnik kao predstavnik/nalogoprimac obiju strana ima obvezu:  
- Ovjeriti potpise Kupca i Prodavatelja, i izjave stranaka iz ovog Ugovora zaprimiti u Javno bilježnički polog.  
- sukladno navedenom u prethodnom stavku predati ovlaštenoj ugovornoj strani ispravu kojom se:

- ili alternativno dozvoljava upis prava vlasništva na ime kupca  
- ili prodavatelju dozvoljava brisanje predbilježbe odnosno zadržaj isplaćenog iznosa na ime naknade štete kao odustatnine te brisanje predbilježbe .

## **ZAVRŠNE ODREDBE OVOG DODATKA br. 1. Glavnom Ugovoru**

### **Članak 10.**

**10.1.** Osnovna je volja ugovornih strana da ovim Dodatkom br. 1. Glavnom ugovoru održe Glavni ugovor na snazi usklađujući tvrtku kupca navodeći njegovo novo sjedište, održavajući ugovorenu kupoprodajnu cijenu, a istovremeno prihvaćajući prijedlog kupca na izmjenu modaliteta isplate kupoprodajne cijene pri čemu će zbog promjena rokova isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene ugovorne strane suglasno ujedno uvećati iznos naknade štete za slučaj odustanka kupca od realizacije Glavnog ugovora, a sve kako je to stipulirano izmijenjenim odredbama članka 2., 3., 4., 8. i 10., Glavnog Ugovora a kako je to određeno u članku 5., 6., 7., 8., i 9., ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru

**10.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaka odredba ovog Dodataka br. 1. Glavnom ugovoru pojedinačna. Sukladno tome, ako je bilo koja odredba nevaljala ili neprovediva ili bi takvom postala na bilo koji način koji ne utječe na, niti umanjuje valjanost ili provedivost drugih odredbi ovog Ugovora te volje ugovornih strana iz stavka 1. ovog članka i članka 3. ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru, ugovorne strane se obvezuju da će iskoristiti sve razumne napore kako bi u dobroj vjeri pregovarale u cilju zamjene takve odredbe sa jednom ili više odredbi koje su zadovoljavajuće za sve nadležne vlasti, pri čemu bi se odstupalo od zamijenjene odredbe u najmanjoj mogućoj mjeri.

**10.3.** Polazeći od odredbe stavka 1. ovog članka te iskazane volje stranaka stipulirane u novom sadržaju odredaba članaka 2., 3., 4., 8. i 10., Glavnog Ugovora ugovorne strane će kod javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski sačiniti

- Dodatak Zapisniku o preuzimanju isprave na čuvanje broj OU-370/2023-1 deponirajući nove tabularne izjave sa novim rokom deponiranja isprava zaključno do 11. ožujka 2024.g. uz ujedno nulificiranje ranijih tabularnih izjava

- Dodatak Zapisniku o preuzimanju isprava na čuvanje broj OU-373/2023-1 deponirajući Izvornike Izjava o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina uz pravo prodavatelja na zadržaj odustatnine u sadržaju određenom u Privitku broj 6b-1; 6b-2; i 6b-3; sve uz pravo punomoćnika prodavatelja odvjetnika Roberta Rist iz Krka, Augusta Cesarca 10 na preuzimanje Izjave o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina uz pravo prodavatelja na zadržaj odustatnine narjanije četvrdi dan od dana isteka pojedinog roka za isplatu dijela i cijelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

### **Članak 11.**

**11.1.** Ugovorne strane sposobne su i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru, upoznate su sa smislom i posljedicama posla i ovaj Dodatak br. 1. Glavnom ugovoru predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju.

**11.2.** U vezi sa odredbama ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru te svim ostalim pitanjima koja nisu obuhvaćena ovim Dodatkom br. 1. Glavnom ugovoru mjerodavno je pravo Republike Hrvatske i tekst ovog ugovora na hrvatskom jeziku te sud stvarno i mjesno nadležan za prodavatelja.

**11.3.** U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru, ugovaratelji isti potpisuju osobno ili po punomoćnicima.

**11.4.** Ovaj Dodatak br. 1. Glavnom ugovoru je sačinjen u 2 (slovima: dva) istovijetna primjerka od kojih kupac zadržava izvornik pod uvjetom ispunjenja obveza iz ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru, a 1 (slovima: jedan) se predaje javnom bilježniku prilikom ovjere, dok će prodavatelj zadržati ovjerenu presliku ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru.

Krk, 18. listopada 2023.g.

**Prodavatelj:**



**MOROŽIN NEDJELJKO**

**Kupac:**



**EKO TRON d.o.o.**  
zastupano po direktoru **Robertu**  
**Verebiju**

Ja, javni bilježnik **MILJENKA KATUNAR ZRINSKI**, Krk, Trg bana J.Jelačića 1,  
potvrđujem da je stranka:

**EKO TRON d.o.o.**, MBS 030251992, OIB 25569097825, Osijek, **RIBARSKA 10**, zastupano po  
direktoru **RÓBERT VEREBI**, OIB 93461065246, R. SLOVAČKA, **NOVÉ ZÁMKY, M.R.**  
**ŠTEFANIKA 1221/60**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je  
istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem putovnice br. BS3768549  
Belügyminiszterium, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim  
putem na današnji dan.

**NEDJELJKO MOROŽIN**, OIB 62783869064, **KRK, KVARNERSKA 31**, u mojoj nazočnosti  
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila  
sam temeljem osobne iskaznice br. 115240800 PP Krk.

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-7014/2023**

Krk, 18.10.2023.



Javni bilježnik  
**MILJENKA KATUNAR ZRINSKI**

**ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
KRISTIJAN TRINAJSTIĆ**