

DODATAK br. 3.
UGOVORU O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Zaključen između:

1. CAROL MARKOVIĆ, OIB:58295062021, iz Krka, Ježevac 2, (u zemljišnim knjigama navedena kao Marković Carol ž. Nebojše, Krk, Ježevac 2., ili Marković Carol. r. Linardić, Krk, Ježevac 2)

2. GOYAL LUCY ANN, OIB: 80816328567, iz SAD, 4050 Porte La Paz 51, San Diego, California, 92122, (u zemljišnim knjigama navedena kao Goyal Lucy ž. Ajaia, SAD) zastupana po punomoćniku Carol Marković, OIB 58295062021 iz Krka, Ježevac 2., obje kao prodavatelji (u daljnjem tekstu "prodavatelji" ili pojedinačno "Carol Marković, Goyal Lucy Ann")

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:

DOSADAŠNJI PRAVNI ODNOSI
UGOVORNIH STRANA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su

- dana 14. rujna 2023.g. zaključile i ovjerile kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski iz Krka pod brojem OV-6137/2023 Ugovor o kupoprodaji nekretnine

- dana 18. listopada 2023.g. zaključile i ovjerile kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski iz Krka pod brojem OV-7046/2023 Dodatak br. 1. Ugovoru o kupoprodaji nekretnine

- dana 5. veljače 2024.g. zaključile i ovjerile kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski iz Krka pod brojem OV-611/2024 i OV-696/2024 Dodatak br. 2. Ugovoru o kupoprodaji nekretnine

a koji Ugovor o kupoprodaji nekretnine te Dodatak br. 1. i 2. istom u daljnjem tekstu ugovorne strane identificiraju kao Glavni ugovor.

1.2. Glavnim ugovorom navedenim u stavku 1. ovog članka prodavatelji su prodali a kupac kupio

- 3/6 dijela cijele z.č. 618/3 u g.t. 1. z.k.ul. 106 k.,o. 315931 Linardić a koji suvlasnički dio koji je predmet prodaje je površine 9.879,50 m², uz uvjet isplate cijelokupne ugovorene kupoprodajne cijene u rokovima i na način utvrđen Glavnim ugovorom

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su osim predmeta prodaje bitni elementi zaključenog Glavnog ugovora

- iznos ugovorene kupoprodajne cijene

- rok u kojem će kupac isplatiti cijelokupni iznos kupoprodajne cijene

- kapara koju kupac isplaćuje kao odustatninu i ujedno naknadu štete koja nastaje prodavateljima stoga što nisu mogli realizirati prodaju kod drugih kupaca,

- utvrđena obveza prema kojoj 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,

- pravo kupca da odustane od Glavnog ugovora Izjavom ili konkludentnom radnjom neisplatom kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, odnosno pravo prodavatelja da ukoliko ne dođe do realizacije ovog Ugovora jer kupac nije isplatio cijelokupni iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, prodavatelj zadržava iznos isplaćene kapare kao odustatnine pri čemu se ima smatrati da je propustom roka isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u ugovorenom roku kupac odustao od realizacije ugovorenog posla i isti raskinuo uz predaju odustatnine prodavatelju a koja je ujedno i ekvivalentna iznosu štete koju propustom prodaje trećima trpi kupac.

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u Dodatku br. 1. i Dodatku br. 2. Ugovoru o kupoprodaji nekretnina na zahtjev kupca

- mijenjani rokovi isplate cijelokupnog iznosa kupoprodajne cijene ali ista nije mijenjana,
- mijenjan iznos isplaćene kapare kao odustatnine.

PREDMET OVOG

DODATKA br. 3. Glavnom Ugovoru

Članak 2.

2.1. Kupac obaviještava prodavatelja da nije u mogućnosti ispoštovati ugovorenu obvezu odnosno isplatiti cijelokupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene u roku utvrđenom u Glavnom ugovoru.

2.2. Kupac obaviještava prodavatelja da je volja kupca održaj pravnog posla kupoprodaje odnosno kupnja nekretnine prodavatelja.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zbog promjene roka isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, ujedno došlo do pada vrijednosti novca pa je prijedlog kupca da se ovim Dodatkom br. 3. Glavnom ugovoru mijenja konačni iznos kupoprodajne cijene kao i rok do kojeg će kupac isplatiti prodavatelju cjelokupni iznos kupoprodajne cijene utvrđujući i dalje isplaćenu kaparu kao odustatninu utvrđujući novu cijenu od 50eur/m² predmeta prodaje, s konačnom isplatom cijelokupnog iznosa novoutvrđene kupoprodajne cijene do 31. prosinca 2024. godine,.

2.4. Prodavatelj potpisom ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru potvrđuje da je njegova volja održaj Glavnog ugovora na snazi prihvaćajući prijedlog kupca na izmjenu iznosa i modaliteta isplate kupoprodajne cijene, ne uvećavajući iznos primljene kapare kao odustatnine za slučaj odustanka kupca od realizacije Glavnog ugovora.

Članak 3.

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

Članak 4.

4.1. Izmijenjena odredba članka 3. Glavnog ugovora glasi:

Članak 3. - izmijenjena odredba

3.1. Kupac se obvezuje platiti prodavateljima za prodane mu nekretnine iz članka 1.3, odnosno 2.1., ovog Ugovora cijenu u ukupnom iznosu od **493.975,00 EUR** (slovima: četrstodevedestritisućedevedeststosedamdesetpetEUR) što iznosi 50 eur / m² zaključno do 31. prosinca 2024.g. i to na način da isplati:

- Carol Marković njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene od 329.316,67 EUR-a (slovima: tristodvadesetdevettisućatristošesnaestEUR-aišezdesetsedamcenti)

- Goyal Lucy Ann njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene od 164.658,33 EUR-a (slovima:stošezdesetčetiritisućešestopedesetosamEUR-aitridesettricenta)

3.2. Kupac je isplatio prodavateljima ukupni iznos kapare kao odustatnine od 165.975,60 EUR-a (slovima: stošezdesetpettisućadevedeststosedamdesetpetEUR-aišezdesetcenti) na način da je isplatio prodavatelju:

3.2.1. Carol Marković na ime kapare kao odustanine dio kupoprodajne cijene prema modalitetima kako slijedi:

- 24. rujna 2023 godine iznos od 27.662,58 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-aipedesetodamcenti) ;

- 20. listopada 2023.godine iznos od 27.662,58 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-aipedesetodamcenti)

- 12. siječnja 2024.g. iznos od 27.662,58 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-aipedesetodamcenti)

- 29. veljače 2024.g. iznos od 27.662,58 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-aipedesetodamcenti)

odnosno iznos od ukupno 110.650,32 EUR-a (slovima: stodesettisućašestopedesetEUR-aitridesetdvacenta) a koji je iznos ujedno i odustatnina u slučaju iz članka 8.2. ovog Ugovora.

3.2.2. Goyal Lucy Ann na ime kapare kao odustanine dio kupoprodajne cijene prema modalitetima kako slijedi:

- 24. rujna 2023 godine iznos od 13.831,31 EUR-a (slovima: trinaesttisućaosamstotridesetjedanEUR-oitridesetjedacent),

- 20. listopada 2023.godine iznos od 13.831,31 EUR-a (slovima: trinaesttisućaosamstotridesetjedanEUR-oitridesetjedacent),

- 12. siječnja 2024.g. iznos od 13.831,31 EUR-a (slovima: trinaesttisućaosamstotridesetjedanEUR-oitridesetjedacent),

- 29. veljače 2024.g. iznos od 13.831,31 EUR-a (slovima: trinaesttisućaosamstotridesetjedanEUR-oitridesetjedacent),

odnosno iznos od ukupno 55.325,24 EUR-a; (slovima:pedesetpettisućatristodvadesetpetEUR-aidvadesetčetiricenta) a koji je iznos ujedno i odustatnina u slučaju iz članka 8.2. ovog Ugovora.

3.3. Kupac se obvezuje zaključno do 31. prosinca 2024.g. isplatiti prodavateljima preostali iznos kupoprodajne cijene od ukupno 327.999,40 EUR-a (slovima: tristodvadesetsedamtisućadevedeststodevedesetdevetEUR-aičetrdesetcenti) na način da isplati

3.3.1. Carol Marković iznos od 218.666,27 EUR-a (slovima: dvjestoosamnaesttisućašestošezdesetsedamEUR-oidvadesetsedamcenti)

3.3.2. Goyal Lucy Ann iznos od 109.333,13 EUR-a (slovima: stodevettisućatristotridesettriEUR-aitrinaestcenti)

3.4. Rok isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene iz stavka 3.3.1.; i 3.3.2.; ovog članka bitni je uvjet Ugovora i ako kupac ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene svim prodavateljima zaključno do 31. prosinca 2024.g.; 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, ovaj Ugovor se može raskinuti prostom pisanom Izjavom prodavatelja o tome da kupac nije isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku dostavljenom Javnom bilježniku Miljenki Katunar Zrinski iz Krka uz istodobno preuzimanje od strane prodavatelja Izjave o odustanku kupca od ispunjenja obveza iz ovog Ugovora u ugovorenom roku te da stoga kupac raskida ovaj Ugovor, uz pravo prodavatelja

3.4.1. Carol Marković na zadržaj iznosa odustatnine od 110.650,32 EUR-a (slovima: stodesettisućaašestopedesetEUR-aitridesetdvacenti) koja je ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavatelju sve uz istovremeno brisanje z.k. upisa predbilježbe postojanja ovog Ugovora na nekretninama koje su predmet prodaje,

3.4.2. Goyal Lucy Ann na zadržaj iznosa odustatnine od 55.325,24 EUR-a; (slovima: pedesetpettisućatristodvadesetpetEUR-a idvadesetčetiricenti) koja je ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavatelju sve uz istovremeno brisanje z.k. upisa predbilježbe postojanja ovog Ugovora na nekretninama koje su predmet prodaje,

3.5. U svezi s odredbom stavka 4. ovog članka kupac će kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski deponirati

- Izjavu o raskidu ovog Ugovora od strane kupca zbog odustanku kupca od ispunjenja obveza iz ovog Ugovora u ugovorenom roku sve uz pravo prodavatelja na zadržaj iznosa od ukupno 165.975,60 EUR-a (slovima: stošezdesetpettisućadevetstosedamdesetpetEUR-aišezdesetcenti) na ime odustatnine koja je ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavateljima, sve uz istovremeno brisanje z.k. upisa predbilježbe postojanja ovog Ugovora na nekretninama koje su predmet prodaje

i sve s pravom preuzimanja navedene Izjave od strane prodavatelja ukoliko kupac do 31. prosinca 2024.g. ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka.

3.6. Pod sintagmom "nemogućnost ispunjenja iz razloga na strani prodavatelja" iz stavka 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 kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski iz Krka te pozove prodavatelja na preuzimanje kupoprodajne cijene.

3.7. Potpisom i ovjerom ovog Ugovora

- **prodavatelj Carol Marković** kao nalogodavac daje nalog kupcu kao nalogoprimcu, da isti njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka u iznosu od **329.316,67 EUR-a** (slovima: tristodvadesetdevettisućatristošesnaestEUR-aišezdesetsedamcenti) isplati prema modalitetima iz ovog Ugovora uplatom na njegov račun broj IBAN HR7724020063209367899, kod **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, te ujedno potpisom i ovjerom ovog Ugovora potvrđuje da je uplatom cjelokupnog iznosa

ugovorene kupoprodajne cijene na njegov račun kupac u cijelosti ispoštovao svoju ugovornu obvezu,

- **prodavatelj Goyal Lucy Ann** kao nalogodavac daje nalog kupcu kao nalogoprimcu, da isti njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka u iznosu **164.658,33 EUR-a** (slovima:stošezdesetčetiritisućesestopedesetosamEUR-aitridesettricenta)isplati prema modalitetima iz ovog Ugovora uplatom na račun punomoćnika prodavatelja za prijem novčanih sredstava **Carol Marković, OIB:58295062021**, iz Krka, Ježevac 2, broj IBAN HR7724020063209367899, kod **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**, te ujedno potpisom i ovjerom ovog Ugovora prodavatelj potvrđuje da je uplatom cijelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene na račun prodavateljeva punomoćnika za prijem novčanih sredstava kupac u cijelosti ispoštovao svoju ugovornu obvezu.

3.8. 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 cijelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka smatra ispunjenjem ugovorne obveze od strane kupca, pa ukoliko kupac ne isplati cijelokupni 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. i 5. ovog članka uz zadržaj odustatnine iz članka 8. ovog Ugovora.

3.9. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, ukoliko kupac zbog potrebe plaćanja preostalog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 3. 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 aneks istog.

Članak 5.

5.1. 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 prodavateljima cjelokupni ukupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora zaključno do 31. prosinca 2024.g. ima se smatrati da je kupac dao Izjavu o odustanku od ispunjenja obveza iz ovog Ugovora u ugovorenom roku te da stoga isti raskida ovaj Ugovor, uz pravo prodavatelja na zadržaj iznosa od ukupno **165.975,60 EUR-a** (slovima:stošezdesetpettisućadevetstosedamdesetpetEUR-aišezdesetcenti) na ime odustatnine koja je

ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavateljima sve sa pravom pojedinog prodavatelja na zadržaj iznosa sukladno odredbi članka 3.4.1, i 3.4.2, ovog Ugovora. Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da prodavatelji nemaju 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 cjelokupni iznos kupoprodajne cijene zaključno do 31. prosinca 2024.g. odnosno preostali dio kupoprodajne cijene prema rokovima i modalitetima iz članka 3.3. ovog Ugovora ima se smatrati da je kupac odustao od ispunjenja obveza po ovom ugovoru pa prodavatelji mogu ne samo raskinuti ovaj Ugovor prostom pisanom izjavom već imaju pravo i na naknadu štete u iznosu i prema modalitetu određenom u stavku 2. i 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 3.6. 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 o tome da nisu od strane kupca isplaćeni u ugovorenom roku** preuzme Izjava kupca iz stavka 5. ovog članka i izvrši brisanje upisa predbilježbe iz članka 5. ovog Ugovora o postojanju Ugovora o prodaji

- 3/6 dijela cijele z.č. 618/3 u g.t. 1. z.k.ul. 106 k.,o. 315931 Linardić a koji suvlasnički dio koji je predmet prodaje je površine 9.879,50 m², 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 odustanku kupca od ispunjenja obveza iz ovog Ugovora u ugovorenom roku te da stoga kupac raskida ovaj Ugovor, uz pravo prodavatelja na zadržaj iznosa od ukupno 165.975,60 EUR-a (slovima: stošezdesetpetstisućadevetstosedamdesetpetEUR-aišezdesetcenti) na ime odustatnine koja je ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavateljima sve sa pravom pojedinog prodavatelja na zadržaj iznosa sukladno odredbi članka 3.4.1, i 3.4.2, ovog Ugovora i sve uz istovremeno brisanje z.k. upisa predbilježbe postojanja ovog Ugovora na nekretninama koje su predmet prodaje,

a sve uz obvezu javnog bilježnika da narečenu Izjavu kupca preda prodavateljima po primitku Izjave prodavatelja o tome da kupac nije ispoštovao svoju obvezu odnosno nije isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, (čime se Ugovor raskida zbog neispunjenja od strane kupca,) a četvrti dan nakon isteka ugovorenog roka isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kako je navedeno u članku 3. ovog Ugovora. Stranke nadalje suglasno utvrđuju da javni bilježnik ne smije predmetnu izjavu predati prodavateljima ukoliko kupac obavijesti javnog bilježnika, te mu dostavi dokaz iz članka 3.6. ovog Ugovora kako isplatu

*kupoprodajne cijene nije bilo moguće realizirati zbog razloga na strani prodavatelja te je kupac ugovoreni iznos kupoprodajne cijene deponirao kod Javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski uz poziv prodavateljima na preuzimanje deponiranog iznosa. Nacrt Izjave iz ovog stavka čini **privitak broj 6b-1D3** 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 odustaje od ispunjenja svoje obveze te je suglasan s raskidom ovog Ugovora uz zadržaj odustatnine iz članka 3.4. i 3.5. ovog Ugovora od strane prodavatelja..*

8.7. *U slučaju nastupa okolnosti iz članka 3. stavka 4. ovog Ugovora u svezi odredaba stavka 2. i 5. ovog članka prodavateljima 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 izrijekom 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 prodavatelji pristanu na produljenje rokova isplate cijelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.3. ovog Ugovora, te u tom pravcu pristupe zaključenju i zaključi aneks ovom Ugovoru u tom slučaju Prodavatelji se obvezuju da do isteka novougovorenog roka/rokova neće koristiti ovjerenu Izjavu kupca*
- iz članka 3.4. i 3.5. ovog Ugovora odnosno stavka 2. alineja 1.; ovog članka o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine

Članak 6.

6.1. *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 slijedeće:

- *Za slučaj nastupa uvjeta iz članka 3.6. 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*

- *Javni bilježnik će zaprimiti Izjavu iz članka 3.4. i 3.5. alineja 1.; 8.2. alineja 1. o raskidu ovog Ugovora i brisanju predbilježbe postojanja istog te zadržaja odustatnine u slučaju da kupac ne isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene zaključno do 31. prosinca 2024.g. u sadržaju određenom u **Privitku broj 6b-1D3** ovom Ugovoru*

- *Javni bilježnik će zaprimiti od strane prodavatelja i 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 preuzeti alternativno obvezu ovisno o okolnostima realizacije ovog ugovora:*

a) *predaje tabularne izjave prodavatelja iz članka 4.2. kupcu ukoliko je cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz ovog Ugovora isplaćen prodavatelju a sve ukoliko je zaprimljena potvrda punomoćnika prodavatelja o tome da su prodavatelji isplaćeni ili je kupac predao javnom bilježniku odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje isplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i primitak iste na računu prodavatelja*

ili

b) *predaje ovjerene Izjave kupca*
- iz članka 8.2. alineja 1. u slučaju da kupac ne isplati svim prodavateljima cjelokupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene zaključno do 31. prosinca 2024.g. a sve ukoliko je zaprimljena Izjava prodavatelja o tome da nisu od strane kupca isplaćeni u ugovorenom iznosu i u ugovorenom roku.

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 postojanja ovog ugovora uz zadržaj dijela isplaćenog iznosa na ime odustatnine koja je ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavatelju.

ZAVRŠNE ODREDBE OVOG DODATKA br. 3. Glavnom Ugovoru

Članak 7.

7.1. Osnovna je volja ugovornih strana da održe Glavni ugovor na snazi polazeći od bitnih modaliteta ugovora i iskazane volje sve sukladno članku 1. i 2. ovog Dodatka br. 3. Glavnom

prihvaćajući prijedlog kupca na odgodu roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene uz izmjenu ukupnog iznosa kupoprodajne cijene a sve kako je to stipulirano izmijenjenim odredbama članka 3., 8. i 10., Glavnog Ugovora a kako je to određeno u članku 4., 5., i 6., ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru

7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelji polazeći od ranije stipuliranih odredbi Glavnog ugovora produžiti rok deponirane Tabularne izjave prodavatelja na novi rok zaključno do 4. siječnja 2025.g..

7.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac polazeći od ranije stipuliranih odredbi Glavnog ugovora temeljem ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru deponirati kod javne bilježnice Miljenke Katunar Zrinski novelirani sadržaj Izjave iz članka 8.5. Glavnog ugovora kako je isti stipuliran temeljem ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru pod oznakom **broj 6b-1D3** a koja se Izjava daje u privitku ovog Dodatka br. 3. Ugovoru.

7.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaka odredba ovog Dodataka br. 3. 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 2. i 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.

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

- Dodatak Zapisniku o preuzimanju isprave na čuvanje broj OU-635/2023-4 i OU-35/2024 preuzimajući novi rok deponiranja tabularnih izjava i predaje istih kupcu odnosno prodavatelju sukladno novim stipuliranim rokovima,

- Dodatak Zapisniku o preuzimanju isprava na čuvanje broj OU-37/2024-1 deponirajući Izvornike Izjava o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina uz pravo prodavatelja na zadržaj odustatnine u novom sadržaju određenom u Privitku broj 6b-1D3 sve uz pravo punomoćnika prodavatelja odvjetnika Roberta Rist iz Krka, Augusta Cesarca 10 na preuzimanje navedene Izjave temeljem Izjave prodavatelja da kupac nije ispoštovao svoju obvezu odnosno nije isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku a sve najranije četvrtog siječnja dvijetisućdvadesetpetogodine.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane sposobne su i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru, upoznate su sa smislom i posljedicama posla i ovaj Dodatak br. 3. Glavnom ugovoru predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju.

8.2. U vezi sa odredbama ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru te svim ostalim pitanjima koja nisu obuhvaćena ovim Dodatkom br. 3. Glavnom ugovoru mjerodavno je pravo Republike Hrvatske i tekst ovog ugovora na hrvatskom jeziku te sud stvarno i mjesno nadležan za prodavatelja.

8.3. U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru, ugovaratelji isti potpisuju osobno ili po punomoćnicima.

8.4. Ovaj Dodatak br. 3. Glavnom ugovoru je sačinjen u 2 (slovima: dva) istovijetna primjerka od kojih kupac zadržava izvornik pod uvjetom ispunjenja obveza iz ovog Dodatka br. 3.

Glavnom ugovoru, a 1 (slovima: jedan) se predaje javnom bilježniku prilikom ovjere, dok će prodavatelj zadržati ovjerenu presliku ovog Dodatka br. 3. Glavnom ugovoru.

Krk, 25. 06. 2024.g.

Prodavatelji:

C. Marković
CAROL MARKOVIĆ

C. Marković
GOYAL LUCY ANN
po punomoćniku Carol Marković

Kupac:

Uroš Ribić
EKO TRON d.o.o. Osijek,
zastupano po direktoru
Robertu Verebiju
EKO TRON d.o.o.
OIB: 25569097825

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 pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. BS3768549 Belügyminiszterium, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

CAROL MARKOVIĆ, OIB 58295062021, KRK, JEŽEVAC 2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116067454 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-4473/2024
Krk, 26.06.2024.



Javni bilježnik
MILJENKA KATUNAR ZRINSKI

Marković

Trgovačko društvo **EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825**, sa sjedištem u Osijeku, Ribarska 10., zastupano po direktoru Robertu Verebiju, OIB: 93461065246, kao kupac ovim daje

IZJAVU O RASKIDU
Ugovora o kupoprodaji nekretnina
uz pravo prodavatelja na zadržaj odustatnine u iznosu određenom
člankom 8. stavak 2. Ugovora

Članak 1.

1.1. Kupac "EKO TRON" d.o.o. ovom Izjavom utvrđuje da je zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa prodavateljima

1. CAROL MARKOVIĆ, OIB:58295062021, iz Krka, Ježevac 2,
2. GOYAL LUCY ANN, OIB: 80816328567, iz SAD, 4050 Porte La Paz 51, San Diego, California, 92122,

kojim Ugovorom su prodavatelji prodali a kupac kupio

- 3/6 dijela cijele z.č. 618/3 u g.t. 1. z.k.ul. 106 k.,o. 315931 Linardić a koji suvlasnički dio koji je predmet prodaje je površine 9.879,50 m²,

uz uvjet isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene od ukupno **493.975,00 EUR** (slovima: četrístodevedesettřitísućeđevetstosedamdesetpetEUR) u roku zaključno do 31. prosinca 2024.g.. U daljnjem tekstu ove Izjave ovaj se Ugovor navodi kao "Ugovor o kupoprodaji nekretnina".

1.2. Kupac nije isplatio iznos cijelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1., Ugovora o kupoprodaji nekretnina opisanog u stavku 1. ovog članka prodavateljima u ugovorenom roku.

1.3. Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz stavka 1. ovog članka zaključen je uz raskidni uvjet obveze kupca na isplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene svim prodavateljima prema modalitetima i rokovima iz članka 3.1. i 3.3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina uz izuzeće određeno u članku 3.6. Ugovora (krivnja prodavatelja) u kojem slučaju ukoliko kupac postupi na način predviđen u članku 3.6. Ugovora o kupoprodaji nekretnina ne dolazi do raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnina i prodavatelji nemaju pravo na odustaninu.

1.4. Kupac ovom Izjavom potvrđuje da ispunjenje isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene prodavateljima u iznosima i rokovima iz članka 3.1. i 3.3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina predstavlja bitan sastojak Ugovora o kupoprodaji nekretnina u smislu članka 361 Zakona o obveznim odnosima.

1.5. Kupac ovom Izjavom potvrđuje postojanje ugovorne obveze prema kojoj ukoliko do 31. prosinca 2024.g. kupac ne ispoštuje svoju ugovornu obvezu i ne isplati cijelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina svim prodavateljima, ima

se smatrati da je isti dao Izjavu prodavateljima da odustaje od zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz stavka 1. ovog članka te da stoga kupac raskida Ugovor o kupoprodaji nekretnina, uz pravo prodavatelja

- **Carol Marković** na zadržaj iznosa odustatnine od 110.650,32 EUR-a (slovima: stodesettisućastopedesetEUR-aitridesetdvacenta) koja je ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavatelju sve uz istovremeno brisanje z.k. upisa predbilježbe postojanja ovog Ugovora na nekretninama koje su predmet prodaje,

- **Goyal Lucy Ann** na zadržaj iznosa odustatnine od 55.325,24 EUR-a; (slovima: pedesetpettisućatristodvadesetpetEUR-aidvadesetčetiricenta) koja je ekvivalentna isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavatelju sve uz istovremeno brisanje z.k. upisa predbilježbe postojanja ovog Ugovora na nekretninama koje su predmet prodaje,

odnosno uz pravo prodavatelja na zadržaj ukupnog iznosa od 165.975,60 EUR-a (slovima: stošezdesetpettisućadevetstosedamdesetpetEUR-aišezdesetcenti) na ime odustatnine koja je ekvivalentna ukupno isplaćenju kapari i ujedno suglasno utvrđenom iznosu naknade štete koji propustom kupca nastaje prodavateljima, sve sukladno članku 304. st 1., 306 i 307. ZOO-a. Isplata cijelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene u određenom roku predstavlja bitan sastojak Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između ugovornih strana ne samo stoga jer su stranke tako ugovorile već i stoga jer to proizilazi iz prirode posla.

1.6. U svezi s odredbom članka 8.5. i 10.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz stavka 1. ovog članka kupac deponira kod javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski iz Krka ovu Izjavu uz obvezu postupanja javnog bilježnika sukladno članku 10. Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između ugovornih strana.

Članak 2.

2.1. Kupac EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825, sa sjedištem u Osijeku, Ribarska 10. ovom

I Z J A V O M

o d u s t a j e od zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između ugovornih strana navedenih u članku 1.1. ove Izjave te ovlašćuje prodavatelja

1. CAROL MARKOVIĆ, OIB:58295062021, iz Krka, Ježevac 2,

2. GOYAL LUCY ANN, OIB: 80816328567, iz SAD, 4050 Porte La Paz 51, San Diego, California, 92122,

na zadržaj ukupnog iznosa odustatnine kao naknade štete zbog neispunjenja ugovorne obveze kupca u iznosu od 165.975,60 EUR-a (slovima: stošezdesetpettisućadevetstosedamdesetpetEUR-aišezdesetcenti) a prema modalitetima i sve sukladno odredbi članka 1.5. ove Izjave.

Članak 3.

3.1. U svezi s odredbom članka 2. ove Izjave kupac EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825, sa sjedištem u Osijeku, Ribarska 10. ovom

IZJAVOM

utvrđuje da je Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen sa prodavateljem

1. CAROL MARKOVIĆ, OIB:58295062021, iz Krka, Ježevac 2,

2. GOYAL LUCY ANN, OIB: 80816328567, iz SAD, 4050 Porte La Paz 51, San Diego, California, 92122,

r a s k i n u t pa se ovlašćuju prodavatelji da na temelju ove Izjave kupca, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishode u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk u odnosu na

- 3/6 dijela cijele z.č. 618/3 u g.t. 1. z.k.ul. 106 k.,o. 315931 Linardić

uknjižbu brisanja predbilježbe postojanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između ugovornih strana iz članka 1.1. ove Izjave a upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk temeljem članka 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Članak 4.

4.1. Ova Izjava o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina potpisana i ovjerena od strane kupca pohranjuje se u Javno bilježnički polog.

4.2. Javni bilježnik se od strane kupca ovlašćuje da ukoliko do 31. prosinca 2024.g.

- kupac ne dostavi javnom bilježniku dokaz da je isplatio cijelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina svim prodavateljima te da je navedeni iznos zaprimljen na računu prodavatelja,

- odnosno da je kupac iz razloga navedenih u članku 3.6. Ugovora o kupoprodaji nekretnina kod javnog bilježnika na javnobilježnički polog deponirao dio kupoprodajne cijene iz članka 3.3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina u korist prodavatelja i pozvao prodavatelje/a na preuzimanje kupoprodajne cijene

da tada javni bilježnik sukladno odredbi članka 10.1. alineja 3 pod b) Ugovora o kupoprodaji nekretnine utvrđuje da je od zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz članka 1.1. ove Izjave kupac odustao uz istovremeno davanje ove Izjave; te se javni bilježnik na temelju pologa ovlašćuje i preuzima obvezu da u ime kupca preda prodavatelju izvornik ove Izjave.

Članak 5.

5.1. Ova Izjava je sačinjena u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka koji se predaju javnom bilježniku u javnobilježnički polog.

Kupac:

EKO TRON d.o.o. za usluge,
zastupano po direktoru Robertu
Verebiju