

**DODATAK br. 1.**  
**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:**

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

kupoprodaji nekretnine kojim Ugovorom su pod uvjetom isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od **414.939,00 EUR** (slovima: *četirstočetnaesttisućadevetstotridesetdevetEUR-a*) 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,

**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:

**2.3.1.** Prodavatelju Carol Marković kupac će isplatiti njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene od **276.625,86 EUR-a** (slovima: *dvjestosedamdesetšesttisućaašestodvadesetpetEUR-a*iosamdesetšestcenti) na način da isplati - zaključno do 24. rujna 2023 godine iznos od **27.662,58 EUR-a** (slovima: *dvadesetsedamtisućaašestošezdesetdvaEUR-a*ipedesetodamcenti),

- zaključno do 14. prosinca 2023 godine kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju Carol Marković preostali iznos od **248.963,28 EUR-a** (slovima: *dvjestočetdesetosamtisućadevetstošezdesettriEUR-a*idvadesetosamcenti)

**2.3.2.** Prodavatelju Goyal Lucy Ann kupac će isplatiti njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene od **138.313,14 EUR-a** (slovima: *stotridesetosamtisućatristotrinaestEUR-a*ičetnaestcenti) na način da isplati

- zaključno do 24. rujna 2023 godine iznos od **13.831,31 EUR-a** (slovima: *trinaesttisućaaosamstotridesetjedanEUR-o*itridesetjedancent),

- zaključno do 14. prosinca 2023 godine kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju Goyal Lucy Ann preostali iznos od **124.481,83 EUR-a** (slovima: *stodvadesetčetirtisućeečetristoosamdesetjedanEUR-o*iosamdesettricenta)

**2.4.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac isplatio prodavateljima iznos iz članka 3.2.1. alineja 1.; 3.2.2. alineja 1.; Glavnog ugovora sa danom 20. rujna 2023.g.

**2.5.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rok isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.2.1. alineja 2.; i 3.2.2. alineja 2.; Glavnog Ugovora (zaključno do 14. prosinca 2023.g.) bitni uvjet Glavnog ugovora pa propustom isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene nastupa uvjet u kojem prodavatelji mogu tražiti raskid Ugovora uz zadržaj odustatnine u iznosu iz članka 8.2. alineja 2. Glavnog ugovora a sve sukladno odredbama članka 3. i 8. Glavnog ugovora tražeći postupanje javnog bilježnika sukladno odredbama članka 10. Glavnog ugovora a preuzimanjem isprave predane javnoj bilježnici Miljenki Katunar Zrinski iz Krka na javnobilježnički polog temeljem Zapisnika o preuzimanju isprava na čuvanje.

## ***PREDMET OVOG***

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

#### ***Članak 3.***

**3.1.** Kupac obaviještava prodavatelje 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

- isplatom ukupnog iznosa svim prodavateljima iz ovog Dodatka br. 1. Ugovora u zbirnom iznosu od **41.493,90 EUR-a** (slovima: četrdesetjednatisuća četrstodevedesettriEUR-aidevedesetcenti) zaključno do 24. rujna 2023.g. a koji je iznos isplaćen

- isplatom ukupnog iznosa svim prodavateljima iz ovog Dodatka br. 1. Ugovora u zbirnom iznosu od još **41.493,90 EUR-a** (slovima: četrdesetjednatisuća četrstodevedesettriEUR-aidevedesetcenti) zaključno do 20. listopada 2023.g.

- isplatom ukupnog iznosa svim prodavateljima iz ovog Dodatka br. 1. Ugovora u zbirnom iznosu od još **41.493,90 EUR-a** (slovima: četrdesetjednatisuća četrstodevedesettriEUR-aidevedesetcenti) zaključno do 12. siječnja 2024.g.

dok bi isplatu preostalog ukupnog iznosa kupoprodajne cijene svim prodavateljima od 290.457,30 EUR-a (slovima: dvjestodevedesettisućačetrstopedesetsedamEUR-aitridesetcenti) prolongirali na konačni rok isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene prodavateljima zaključno do 29. veljače 2024.g..

**3.2.** Prodavatelji potpisom ovog Dodatka br. 1. Glavnom ugovoru potvrđuju da je njegova volja održaj Glavnog ugovora na snazi 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 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. Prodavatelji CAROL MARKOVIĆ, OIB:58295062021, iz Krka, Ježevac 2, u 2/6 dijela cijele i GOYAL LUCY ANN, OIB: 80816328567, iz SAD, 4050 Porte La Paz 51, San Diego, California, 92122, zastupana po punomoćniku Carol Marković, OIB 58295062021 iz Krka, Ježevac 2., u 1/6 dijela cijele; p r o d a j u a trgovačko društvo EKO TRON d.o.o. za usluge, OIB: 25569097825, sa sjedištem u Osijeku Ribarska 10., k u p u j e - 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 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 prodavateljima za prodan mu suvlasnički dio nekretnine iz članka 1.3, odnosno 2.1., ovog Ugovora cijenu u ukupnom iznosu od **414.939,00 EUR** (slovima: četirstočetrnaesttisućadevetstotridesetdevetEUR-a) što iznosi 42 eur / m<sup>2</sup>.

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

**3.2.1.** Prodavatelju Carol Marković kupac će isplatiti njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene od 276.625,86 EUR-a (slovima: dvjestosedamdesetšesttisućašestodvadesetpetEUR-a i osamdesetšestcenti) na način da isplati

- zaključno do 24. rujna 2023. godine iznos od 27.662,58 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-a i pedesetodamcenti),

- zaključno do 20. listopada 2023. godine iznos od još 27.662,58 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-a i pedesetodamcenti), na način da do tada ima ukupno biti plaćeno 55.325,16 EUR-a;

- zaključno do 12. siječnja 2024. g. iznos od još 27.662,58 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-a i pedesetodamcenti), na način da do tada ima ukupno biti plaćeno 82.987,74 EUR-a;

- zaključno do 29. veljače 2024. g. godine kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju Carol Marković preostali iznos od 193.638,12 EUR-a (slovima: stodevedesettristisućešestotridesetosamEUR-a i dvanaestcenti).

**3.2.2.** Goyal Lucy Ann kupac će isplatiti njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene od 138.313,14 EUR-a (slovima: stotridesetosamtisućatristotrinaestEUR-a i četirnaestcenti) na način da isplati

- zaključno do 24. rujna 2023. godine iznos od 13.831,31 EUR-a (slovima: trinaesttisuća osamstotridesetjedanEUR-a i otridesetjedancent),

- zaključno do 20. listopada 2023. godine iznos od još 13.831,31 EUR-a (slovima: trinaesttisuća osamstotridesetjedanEUR-a i otridesetjedancent), na način da do tada ima ukupno biti plaćeno 27.662,62 EUR-a;

- zaključno do 12. siječnja 2024. g. iznos od još 13.831,31 EUR-a (slovima: trinaesttisuća osamstotridesetjedanEUR-a i otridesetjedancent), na način da do tada ima ukupno biti plaćeno 41.493,93 EUR-a;

- zaključno do 29. veljače 2024. g. godine kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju Goyal Lucy Ann preostali iznos od 96.819,21 EUR-a (slovima: devedesetšesttisuća osamstodevetnaestEUR-a i dvadesetjedancenti).

**3.3.** Rokovi isplate dijela kupoprodajne cijene iz stavka 2.1. alineja 1., 2, 3., i 4.; i stavka 2.2. 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. 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 **41.493,90 EUR-a** (slovima: četrdesetjednatisučaćetrstodevedesettriEUR-aidevedesetcenti); ukoliko kupac do 20. listopada 2023.g. ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz stavka 2.1. alineja 1. i 2.; i stavka 2.2. alineja 1. i 2.; ovog članka

- Izjavu o raskidu ovog Ugovora i zadržaj odustatnine u iznosu od **82.987,80 EUR-a** (slovima: osamdesetdvijetisućedevedestoosamdesetsedamEUR-aosamdesetcenti); ukoliko kupac do 12. siječnja 2024.g. ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz stavka 2.1. alineja 1., 2., i 3.; i stavka 2.2. alineja 1., 2., i 3.; ovog članka

- Izjavu o raskidu ovog Ugovora i zadržaj odustatnine u iznosu od **124.481,70 EUR-a** (slovima: stovadesetčetiritisućeečetristoosamdesetjedanEUR-oisedamdesetcenti); 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 Carol Marković kao nalogodavac daje nalog kupcu kao nalogoprimcu, da isti njoj pripadajući iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka u iznosu od **276.625,86 EUR-a** (slovima: dvjestosedamdesetšettisućašestodvadesetpetEUR-aosamdesetšestcenti) isplati prema modalitetima iz stavka 2.1. ovog članka uplatom na njegov račun broj IBAN HR7724020063209367899, kod **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK 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,

- 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 **138.313,14 EUR-a** (slovima: stotridesetosamtisućatristotrinaestEUR-ačetnaestcenti) isplati prema modalitetima iz stavka 2. ovog članka 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.

3.7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupac upoznat da je volja prodavatelja prodaja svih suvlasničkih dijelova 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 prodavatelji - 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. **CAROL MARKOVIĆ, OIB:58295062021**, iz Krka, Ježevac 2, kao suvlasnik u 2/6 dijela cijele i **GOYAL LUCY ANN, OIB: 80816328567**, iz SAD, 4050 Porte La Paz 51, San Diego, California, 92122, kao suvlasnik u 1/6 dijela cijele obvezuju se kao prodavatelji 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:

- 3/6 dijela cijele z.č. 618/3 u g.t. 1. z.k.ul. 106 k.,o. 315931 Linardić;;  
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 svim prodavateljima odnosno predoči javnom bilježniku potvrdu banke kupca da je svakom od prodavatelja uplaćen cjelokupni njima pripadajući 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 su ga prodavatelji upoznali da u trenutku zaključenja ovog Ugovora postoje treće osobe koje žele kupiti nekretnine koje su predmet prodaje pa nerealiziranjem ovog Ugovora krivnjom kupca, prodavateljima nastaje šteta. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

- ukoliko ne dođe do realizacije ovog Ugovora jer kupac nije isplatio dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2.1. alineja 1. i 2.; i članka 3.2.2. alineja 1. i 2.; ovog Ugovora u roku zaključno do 20. listopada 2023.g. prodavatelji zadržavaju iznos od ukupno **41.493,90 EUR-a** (slovima: četrdesetjednatisućačetrstodevedesettriEUR-aidevedesetcenti); i to

a) Carol Marković iznos od 27.662,00 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-a)

b) Goyal Lucy Ann iznos od 13.831,90 EUR-a (slovima: trinaesttisućaosamstotridestjedanEUR-oidevedesetcenti)

a sve na ime naknade štete.

- ukoliko ne dođe do realizacije ovog Ugovora jer kupac nije isplatio dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2.1. alineja 1., 2., i 3.; i članka 3.2.2. alineja 1., 2., i 3.; ovog Ugovora u roku zaključno do 20. listopada 2023.g. prodavatelji zadržavaju iznos od ukupno **82.987,80 EUR-a** (slovima: osamdesetdvijetisućedevedeststoosamdesetsedamEUR-aosamdesetcenti) i to

a) Carol Marković iznos od 55.325,20 EUR-a (slovima: pedesetpettisućatristodvadesetpetEUR-aidevedesetcenti)

b) Goyal Lucy Ann iznos od 27.662,60 EUR-a (slovima: dvadesetsedamtisućašestošezdesetdvaEUR-a i šezdesetcenti),

a sve na ime naknade štete.

- ukoliko ne dođe do realizacije ovog Ugovora jer kupac nije isplatio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora zaključno do 29. veljače 2024.g. ovaj se Ugovor raskida a prodavatelji zadržavaju iznos od ukupno **124.481,70 EUR-a** (slovima: stodvadesetčetirtisućedevedeststoosamdesetjedanEUR-oisedamdesetcenti); i to

a) Carol Marković iznos od 82.987,80 EUR-a (slovima: osamdesetdvijetisućedevedeststoosamdesetsedamEUR-aosamdesetcenti)

b) Goyal Lucy Ann iznos od 41.493,90 EUR-a (slovima: četrdesetjednatisućačetrstodevedesettriEUR-aidevedesetcenti)

a sve 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 jednog ili svih prodavatelja o raskidu ovog 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 3/6 dijela cijele z.č. 618/3 u g.t. 1. z.k.ul. 106 k.o. 315931 Linardić; 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 3.2.1. alineja 1. i 2.; i članka 3.2.2. alineja 1. i 2.; ovog Ugovora u roku 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 3.2.1. alineja 1., 2., i 3.; i članka 3.2.2. 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 neispunjenja 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. i 8.2. 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 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 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 slijedeće:

- 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 3.2.1. alineja 1. i 2.; i članka 3.2.2. alineja 1. i 2.; ovog Ugovora u roku 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 3.2.1. alineja 1., 2., i 3.; i članka 3.2.2. alineja 1., 2., i 3.; ovog Ugovora a 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 3.2.1. alineja 1. i 2.; i članka 3.2.2. alineja 1. i 2.; ovog Ugovora zaključno do 20. listopada 2023.g.*

*- iz članka 8.2. alineja 2. u slučaju da kupac ne isplati zbirni dio kupoprodajne cijene iz članka 3.2.1. alineja 1., 2., i 3.; i članka 3.2.2. 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 Dodatka 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-482/2023-1 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 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 četvrti 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.

**Prodavatelji:**

C. Marković  
**CAROL MARKOVIĆ**

A. Marković  
**GOYAL LUCY ANN**  
po punomoćniku Carol Marković

**Kupac:**

Vendi Riff  
**EKO TRON d.o.o.**  
zastupano po direktoru  
**Robertu Verebiu**

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-7046/2023**  
Krk, 18.10.2023.



Javni bilježnik  
**MILJENKA KATUNAR ZRINSKI**

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
**KRISTIJAN TRINAJSTIĆ**