

# PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) \_\_\_\_\_

Odvjetnik  
Slaven Vujović  
10000 Zagreb, Boškovićeve 23

\_\_\_\_\_ da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom,  
izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu,  
postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji  
se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu

radi \_\_\_\_\_

podnošenje prijedloga za brisanje  
zastupništva stvaranje postupka produljenja  
nagodbe

pod poslovnim brojem St-2481/2018

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim  
poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i  
ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovani prava i interesa poduzima sve  
pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da  
podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne  
izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_

Zagreb

, dana \_\_\_\_\_

1.7.2020.

*[Signature]*





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 01.07.2020. 12:16

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 100300

Broj zadnjeg dnevnika: Z-26001/2020  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 119, 449 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2270/18	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 23, 25, 27, 29; 22, 24, 26, 28 I 30 I DVORIŠTE I PODZEMNA GARAŽA, CRVENOG KRIŽA; LJUDEVITA POSAVSKOG			5683	
		STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 23, 25, 27, 29; 22, 24, 26, 28 I 30, CRVENOG KRIŽA; LJUDEVITA POSAVSKOG			3333	
		DVORIŠTE I PODZEMNA GARAŽA			2350	
		UKUPNO:			5683	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 08.12.2011. broj Z-60280/11 (Ozn. Z-52270/11)	
5.1	Na temelju čl. 116 Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11) zabilježuje se da je za upis građevine na zk.č.br. 2270/18 priložena Uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Odjela za graditeljstvo-Središnji odsjek za graditeljstvo od 15. studenoga 2007. godina Klasa: UP/I-361-05/2007-01/210, Urbroj: 251-13-22/104-2007-5 .	"ZABILJEŽBA"

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
119.	Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119) dvosobni stan br. 120, tip S120, na II.katu, ulaz 5., površine 47,04 m2, u koju površinu i razmjer je uključeno i pripadajuće spremište SP61, površine 1,63 m2 SAPUNAR ZRNKA, OIB: 41018869764, GAJEVA ULICA 28, 10000 ZAGREB	
119.1	Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-62839/2018  ZABILJEŽBA, OTVARANJE POSTUPKA PREDSTEČAJNE NAGODBE, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR.ST-2481/2018-17 09.11.2018	
449.	Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-449) garažno mjesto GM237 u podrumu, nivo -1, površine 19,41 m2 SAPUNAR ZRNKA, OIB: 41018869764, GAJEVA ULICA 28, 10000 ZAGREB	

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 100300

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
449.1	Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-62839/2018  ZABILJEŽBA, OTVARANJE POSTUPKA PREDSTEČAJNE NAGODBE, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR.ST-2481/2018-17 09.11.2018	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.07.2020.

Sudska pristojba po TAR. BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 20.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 84233/2020



Kontrolni broj: 41243248ce664e

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



# TEHNIKA

dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu  
stock company for building construction, engineering, production and trade

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb  
T +385 (0) 1 6301 111  
F +385 (0) 1 6187 696  
W [www.tehnika.hr](http://www.tehnika.hr)



ISO 9001 : 2008  
ISO 14001 : 2004

Organizacijska jedinica: **ZAJEDNIČKI POSLOVI**

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 03.01.2019.

Predmet:

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREB**  
**Zemljišnoknjižni odjel**

## **TABULARNA ISPRAVA br. 5/2019**

Potvrđujemo da je **ZRNKA SAPUNAR, OIB 41018869764, Ljudevita Gaja 28, 10000 Zagreb**, Ugovorom o prodaji br. 1833/06 od 27.03.2006., kojeg su u svojstvu Kupca sklopila sa Prodavateljem **TEHNIKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250**, kupila u stambeno-poslovnoj građevini radne oznake Z1, „CENTAR ZVONIMIR“, ulaz 5, Z1-DILATACIJA C, u Zagrebu, izgrađenoj na k.č.br. 6895/15, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 2270/18, k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio od 30/10000 nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

**2-SOBNi STAN BROJ S120, na 2. katu: stan površine 40,23 m2, loggia površine 5,18 m2, nadz.spremište broj SP61 površine 1,63 m2, (stan+loggia+nadz.spremište=47,04 m2).**

### **Članak 2.**

Na temelju Ugovora o prodaji navedenog u članku 1. ove tabularne isprave, Elaborata etažiranja-Plan posebnih dijelova stambeno-poslovne građevine CENTAR ZVONIMIR građevina Z1, te na temelju Očitovanja volje TEHNIKE d.d., koja je dokumentacija predana u zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda Zagreb dana 20.12.2007. pod brojem Z-80193/07,

**ovom tabularnom ispravom dozvoljava se prijenos prava vlasništva sa TEHNIKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250, na ZRNKU SAPUNAR, OIB 41018869764, Ljudevita Gaja 28, 10000 Zagreb, koja se može upisati kao etažni vlasnik na:**

#### **119. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119)**

**1. dvosobni stan br. 120, tip S120, na II.katu, ulaz 5., površine 47,04 m2, u koju površinu i razmjer je uključeno i pripadajuće spremište SP61, površine 1,63 m2**

a nalazi se u stambeno-poslovnoj zgradi u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 2270/18, upisana u z.k.ul. 100300, k.o. Grad Zagreb, kao Crvenog križa; Ljudevita Posavskog br. 23,25,27,29;22,24,26,28 i 30, dvorište i podzemna garaža.

Ovom Tabularnom ispravom ujedno se potvrđuje da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o prodaji br. 1833/06 od 27.03.2006.g.

TEHNIKA d.d.  
Direktor Sektora „Zajednički poslovi“  
Damir Lemač, dipl.prav.  
po punomoći Glavnog direktora

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

**DAMIR LEMAIĆ**, OIB 00029570581, ZAGREB, METALČEVA ULICA 3, kao punomoćnik uprave **TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110479420 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u generičnu punomoć uprave društva Tehnika d.d., od dana 19.07.2018.godine, ovjerenu u ovom uredu pod brojem OV-6307/2018, potpis deponiran pod posl. br. OU-271/2013.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-51/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Tomislav Žabek**, Zagreb, Draškovićeve 8, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**TABULARNA ISPRAVA br. 5/2019 izdana od TEHNIKA d.d. 03.01.2019. godine s ovjerom potpisa ovlaštene osobe od 03.01.2019. godine po Peri Džankiću, javnom bilježniku iz Zagreba pod brojem OV-51/2019**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MARKO SAPUNAR**, OIB 05323493469, ZAGREB, GJURKOV PUT 24.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZIP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-12/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Tomislav Žabek**



# TEHNIKA

dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu  
stock company for building construction, engineering, production and trade

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb

T +385 (0) 1 6301 111

F +385 (0) 1 6187 696

W [www.tehnika.hr](http://www.tehnika.hr)



ISO 9001 : 2015

ISO 14001 : 2015

ISO 50001 : 2011

Organizacijska  
jedinica:

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 19.07.2018.

Predmet:

## GENERIČNA PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem gosp. **DAMIRA LEMAIĆ**, dipl.prav., iz Zagreba, Metalčeva 3, OIB 00029570581, koji obavlja poslove Direktora Sektora „Zajednički poslovi“, da punopravno, kao odgovorna osoba u ime i za račun TEHNIKE d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, MBS 3275388, OIB 73037001250 (dalje: TEHNIKA) potpisuje tabularne isprave o prijenosu prava vlasništva, potvrde koje TEHNIKA izdaje kupcima – vlasnicima posebnih dijelova nekretnine o podmirenju obveza prema TEHNICI, te potpisuje ugovore o prodaji stanova, apartmana, lokala, poslovnih prostora i garaža, anekse ili dodatke navedenim ugovorima temeljem članka 215. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i sve ostale dokumente i isprave koje će TEHNIKA izdavati u svrhu zemljišno-knjižnog upisa stambeno-poslovnih objekata i pripadajućih posebnih dijelova nekretnine, kod nadležnih Općinskih sudova te se ovlašćuje da potpisuje i tabularne isprave za uknjižbu založnih prava u korist poslovnih banaka a po ugovorima o kreditu u kojima TEHNIKA ima status založnog dužnika.

Ova punomoć vrijedi godinu dana od dana izdavanja, odnosno do opoziva.

Glavni direktor  
Zlatko Sirovec, struč.spec.ing.aedif.



Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je stranka:

**TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 274, zastupano po direktoru **ZLATKO SIROVEC**, OIB 04282481038, **ZAGREB, POŽARINJE 7**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112933776 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor dana 01.09.2016. godine).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-6307/2018**  
Zagreb, 20.07.2018.



Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Generična punomoć - ovjerena pod brojem OV-6307/2018 dana 20.07.2018.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 20 primjeraka na zahtjev stranke: **DRAGO JURIĆ**, OIB 51019366912, **ZAGREB, JURIŠIĆEVA ULICA 3**, kao zaposlenik u **TEHNIKA d.d.**, OIB: 73037001250, po punomoći uprave **TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 274, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110380445 PU Zagrebačka, ovlaštenje utvrđeno uvidom u navedenu punomoć, ovjerenu u ovom javnobilježničkom uredu pod posl. br. OV-1850/2018. Izvorna isprava ispisana je mehaničkim sredstvom pisanja, donijela je sa sobom stranka, a ista se, prema tvrdnji stranke, nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 45,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Broj: **OV-6308/2018**  
Zagreb, 20.07.2018.







# TEHNIKA

dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu  
stock company for building construction, engineering, production and trade

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb  
T +385 (0) 1 6301 111  
F +385 (0) 1 6187 696  
W [www.tehnika.hr](http://www.tehnika.hr)



ISO 9001 : 2008  
ISO 14001 : 2004

Organizacijska jedinica: **ZAJEDNIČKI POSLOVI**

Niš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 03.01.2019.

Predmet:

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREB**  
**Zemljišnoknjižni odjel**

## TABULARNA ISPRAVA br. 6/2019

Potvrđujemo da je **ZRNKA SAPUNAR, OIB 41018869764, Ljudevita Gaja 28, 10000 Zagreb**, Ugovorom o prodaji br. 1834/06 od 27.03.2006., kojeg su u svojstvu Kupca sklopila sa Prodavateljem **TEHNIKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250**, kupila u stambeno-poslovnoj građevini radne oznake Z1, „CENTAR ZVONIMIR“, Z1-DILATACIJA C, u Zagrebu, izgrađenoj na k.č.br. 6895/15, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 2270/18, k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio od 4/10000 nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:  
**GARAŽNO MJESTO BROJ GM237, nivo -1, površine 19,41 m<sup>2</sup>.**

### Članak 2.

Na temelju Ugovora o prodaji navedenog u članku 1. ove tabularne isprave, Elaborata etažiranja-Plan posebnih dijelova stambeno-poslovne građevine CENTAR ZVONIMIR građevina Z1, te na temelju Očitovanja volje TEHNIKE d.d., koja je dokumentacija predana u zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda Zagreb dana 20.12.2007. pod brojem Z-80193/07,

**ovom tabularnom ispravom dozvoljava se prijenos prava vlasništva sa TEHNIKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250, na ZRNKU SAPUNAR, OIB 41018869764, Ljudevita Gaja 28, 10000 Zagreb, koja se može upisati kao etažni vlasnik na:**

#### **449. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-449)**

##### **1. garažno mjesto GM237 u podrumu, nivo -1, površine 19,41 m<sup>2</sup>**

a nalazi se u stambeno-poslovnoj zgradi u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 2270/18, upisana u z.k.ul. 100300, k.o. Grad Zagreb, kao Crvenog križa; Ljudevita Posavskog br. 23,25,27,29;22,24,26,28 i 30, dvorište i podzemna garaža.

Ovom Tabularnom ispravom ujedno se potvrđuje da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o prodaji br. 1834/06 od 27.03.2006.g.

TEHNIKA d.d.  
Direktor Sektora „Zajednički poslovi“  
Damir Lemačić, dipl. prav.  
po punomoći Glavnog direktora

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

**DAMIR LEMAIĆ**, OIB 00029570581, ZAGREB, METALČEVA ULICA 3, kao punomoćnik uprave **TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110479420 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u generičnu punomoć uprave društva Tehnika d.d., od dana 19.07.2018.godine, ovjerenu u ovom uredu pod brojem OV-6307/2018, potpis deponiran pod posl. br. OU-271/2013.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-52/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Tomislav Žabek**, Zagreb, Draškovićeve 8, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**TABULARNA ISPRAVA br. 6/2019 izdana od TEHNIKA d.d. 03.01.2019. godine s ovjerom potpisa ovlaštene osobe od 03.01.2019. godine po Peri Džankiću, javnom bilježniku iz Zagreba pod brojem OV-52/2019**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MARKO SAPUNAR**, OIB 05323493469, ZAGREB, GJURKOV PUT 24.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-13/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Tomislav Žabek**



# TEHNIKA

dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu  
stock company for building construction, engineering, production and trade

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb

T +385 (0) 1 6301 111

F +385 (0) 1 6187 696

W [www.tehnika.hr](http://www.tehnika.hr)



ISO 9001 : 2015

ISO 14001 : 2015

ISO 50001 : 2011

Organizacijska  
jedinica:

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 19.07.2018.

Predmet:

## GENERIČNA PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem gosp. **DAMIRA LEMAIĆ**, dipl.prav., iz Zagreba, Metalčeva 3, OIB 00029570581, koji obavlja poslove Direktora Sektora „Zajednički poslovi“, da punopravno, kao odgovorna osoba u ime i za račun TEHNIKE d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, MBS 3275388, OIB 73037001250 (dalje: TEHNIKA) potpisuje tabularne isprave o prijenosu prava vlasništva, potvrde koje TEHNIKA izdaje kupcima – vlasnicima posebnih dijelova nekretnine o podmirenju obveza prema TEHNICI, te potpisuje ugovore o prodaji stanova, apartmana, lokala, poslovnih prostora i garaža, anekse ili dodatke navedenim ugovorima temeljem članka 215. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i sve ostale dokumente i isprave koje će TEHNIKA izdavati u svrhu zemljišno-knjižnog upisa stambeno-poslovnih objekata i pripadajućih posebnih dijelova nekretnine, kod nadležnih Općinskih sudova te se ovlašćuje da potpisuje i tabularne isprave za uknjižbu založnih prava u korist poslovnih banaka a po ugovorima o kreditu u kojima TEHNIKA ima status založnog dužnika.

Ova punomoć vrijedi godinu dana od dana izdavanja, odnosno do opoziva.

Glavni direktor  
Zlatko Sirovec, struč.spec.ing.aedif.



Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

**TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 274, zastupano po direktoru **ZLATKO SIROVEC**, OIB 04282481038, **ZAGREB, POŽARINJE 7**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112933776 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor dana 01.09.2016. godine).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-6307/2018**  
Zagreb, 20.07.2018.



Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je ovo preslika izvome isprave nakon ovjere potpisa:

**Generična punomoć - ovjerena pod brojem OV-6307/2018 dana 20.07.2018.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 20 primjeraka na zahtjev stranke: **DRAGO JURIĆ**, OIB 51019366912, **ZAGREB, JURIŠIĆEVA ULICA 3**, kao zaposlenik u **TEHNIKA d.d.**, OIB: 73037001250, po punomoći uprave **TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 274, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110380445 PU Zagrebačka, ovlaštenje utvrđeno uvidom u navedenu punomoć, ovjerenu u ovom javnobilježničkom uredu pod posl. br. OV-1850/2018. Izvorna isprava ispisana je mehaničkim sredstvom pisanja, donijela je sa sobom stranka, a ista se, prema tvrdnji stranke, nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 45,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Broj: **OV-6308/2018**  
Zagreb, 20.07.2018.





**TEHNIKA** d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, koju zastupa glavni  
direktor mr. Filip Filipec, d.i.g., MBS 32 75 388, žiro račun 2360000 -1101226612, ZB  
Zagreb

(u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

**Zrnka Sapunar JMBG 2511945335094, Ljudevita Gaja 28, 10000 Zagreb**  
(u daljnjem tekstu: Kupac)

sklapaju

## UGOVOR O PRODAJI BR. 1833/06

### I. PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u stambeno-poslovnoj građevini radne oznake **Z1, «Centar Zvonimir», ulaz 5, Z1-DILATACIJA C** koja se gradi u Zagrebu, na k.č.br. **6895/15 k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br.2270/18 k.o. Grad Zagreb**, suvlasnički dio od **30/10000** nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

<b>2-SOBNI STAN BROJ</b>	<b>S120</b>
<b>KAT</b>	<b>2. KAT</b>
<b>SPREMIŠTE BROJ</b>	<b>SP61</b>

Stan se sastoji od sljedećih prostorija: ul.prostor, dn.bor.+blag., kuhinja, sp.soba, kupaonica, loggia, spremište SP 61.

#### Članak 2.

Netto komercijalna površina nekretnine iz čl.1. ovog Ugovora iznosi:

<b>Ukupno</b>	<b>47.04 m2</b>
<b>stan</b>	<b>40.23 m2</b>
<b>loggia</b>	<b>5.18 m2</b>
<b>nadz.sprem.</b>	<b>1.63 m2</b>

Površina nekretnine iskazana je u skladu s katalogom, izrađenim na bazi glavnog projekta, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati



obzirom na eventualno odstupanje u kvadraturi do kojeg bi došlo na osnovi izvedenog stanja, a koje bi iznosilo najviše  $\pm 2\%$  od gore navedene površine.

U slučaju da kvadratura po stvarno izvedenom stanju prelazi  $\pm 2\%$ , Kupac je dužan izvršiti nadoplatu ali samo za razliku u kvadraturi koja odstupa od ugovorenih  $\pm 2\%$ , a ukoliko je stvarna kvadratura manja od  $\pm 2\%$ , Prodavatelj je dužan Kupcu izvršiti povrat, ali samo za razliku u kvadraturi koja odstupa od ugovorenih  $\pm 2\%$ .

Nadopлата odnosno povrat obračunat će se po cijeni iz cjenika Prodavatelja važećeg na dan izdavanja dozvole za useljenje.

### Članak 3.

Prodavatelj će nekretninu iz čl.1. ovog Ugovora izgraditi prema odobrenom glavnom projektu na temelju kojeg je izdana građevinska dozvola, uz stručni nadzor tijekom izgradnje, a u skladu s važećim zakonima, propisima i normativima.

## II. CIJENA

### Članak 4.

Ukupna cijena nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izražena je u kunama, a sve prema izrađenoj tablici iznosi:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m <sup>2</sup>	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
stan	15,217.93	40.23	103,227.74	417,204.51	91,784.99	612,217.24
loggia	11,174.52	5.18	9,759.99	39,445.91	8,678.10	57,884.00
nadz.sprem.	6,028.36	1.63	1,656.83	6,696.23	1,473.17	9,826.22
Ukupno ugovoreno		47.04	114,644.55	463,346.65	101,936.26	679,927.46

**SVEUKUPNO:**

**679,927.46 kn**

( slovima: šestosedamdesetdevettisućadevetstodvadesetsedam kn i 46 lp )

Ovako utvrđena cijena formirana je na osnovi **2,070.00 EUR/m<sup>2</sup> za stan, 1,520.00 EUR/m<sup>2</sup> za loggia, 820.00 EUR/m<sup>2</sup> za nadz.sprem.**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize ,broj **057** od **23.03.2006.** (**1 EUR = 7.351656 kn**), te podliježe promjeni u slučaju porasta tečaja EUR u odnosu na kunu.

Ukoliko od dana sklapanja ovog Ugovora do dana uplate iz čl. 5. Ugovora dođe do porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, Kupac je dužan platiti Prodavatelju nastalu razliku u kunsjoj protuvrijednosti EUR po jediničnim cijenama m<sup>2</sup> iz prethodnog stavka ovog članka, a sve prema srednjem tečaju EUR kod Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.





U slučaju pada tečaja EUR u odnosu na ugovoreni tečaj EUR iz stavka 2. ovog članka, plaćanje se vrši po ugovorenom tečaju.

**ODNOSNO:**

**92,486.30 EUR**

(slovima: devedesetdvijetisućečetristoosamdesetšest EUR i 30 cent)

### **III. OBVEZA KUPCA**

#### **Članak 5.**

Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

**679,927.46 kn**

(slovima: šestosedamdesetdevettisućadevetstodvadesetsedam kn i 46 lp)

na slijedeći način :

1. rata u iznosu od **33.996,37 kn**, odnosno **4.624,31 EUR**, koja temeljem sporazuma stranaka predstavlja kaparu u smislu članka 307. ZOO-a, i to u visini od 5% ukupno ugovorenog iznosa najkasnije do **04.04.2006.** godine, s oznakom kupljene nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora, na žiro račun Prodavatelja broj : 2360000-1101226612, ZB Zagreb, te s eventualno nastalom razlikom uslijed porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, kako je utvrđeno u čl. 4. Ugovora.

2. rata u iznosu od **33.996,37 kn**, odnosno **4.624,31 EUR**, najkasnije do **04.04.2006.** godine, s oznakom kupljene nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora, na žiro račun Prodavatelja broj : 2360000-1101226612, ZB Zagreb, te s eventualno nastalom razlikom uslijed porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, kako je utvrđeno u čl. 4. Ugovora.

3. rata u iznosu od **611.934,72 kn**, odnosno **83.237,68 EUR**, najkasnije do **27.04.2006.** s oznakom kupljene nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora, na žiro račun Prodavatelja broj : 2360000-1101226612, ZB Zagreb, te s eventualno nastalom razlikom uslijed porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, kako je utvrđeno u čl. 4. Ugovora.

Kada Kupac plaća kupoprodajnu cijenu utvrđenu ovim člankom putem pošte, banke ili neke druge ustanove za platni promet, smatrat će se da je plaćanje izvršeno danom kada je takva ustanova primila od Kupca nalog za plaćanje.

Na dio kupoprodajne cijene koji čini osnovicu za porez na promet nekretnina čl. 4. Ugovora, Kupac plaća porez na promet nekretnina, te je dužan u roku 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora nadležnoj ispostavi porezne uprave Ministarstva financija prijaviti ovaj Ugovor radi donošenja rješenja o razrezu poreza. Ukoliko je Kupac oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina isti treba regulirati u Ministarstvu financija.



#### Članak 6.

Ukoliko Kupac odustane od ovog Ugovora, Prodavatelj ima pravo zadržati primljenu kaparu iz članka 5. Ugovora, te pravo na naknadu štete u koju će se kapara uračunati.

Ugovor će se smatrati raskinutim ukoliko Kupac ne isplati iznose utvrđene u članku 4. i 5. Ugovora u ugovorenom roku i navedenim iznosima, za koji slučaj Prodavatelj pridržava prava iz st. 1. ovog članka.

Preostala sredstva Prodavatelj će Kupcu vratiti u roku od 15 dana od primitka pismene obavijesti o odustanku ili raskidu, umanjene za 1% manipulativnih troškova.

Za slučaj da je Kupac prisiljen odustati ili raskinuti Ugovor zbog nemogućnosti dobivanja kredita od banke ili nekog drugog kreditora, Prodavatelj će vratiti Kupcu primljeni iznos umanjen za 1% manipulativnih troškova, najkasnije u roku od 15 dana po raskidu.

#### IV. OBVEZE PRODAVATELJA

##### Članak 7.

Prodavatelj je dužan nekretninu iz ovog Ugovora predati Kupcu na raspolaganje u **7. mjesecu/2007. god.**, pod uvjetom da je Kupac u cijelosti podmirio svoju obvezu plaćanja kupoprodajne cijene iz čl. 4. i 5. ovog Ugovora i Ugovora o prodaji broj **1834/06** od **27.03.2006. god.**, za kupnju garažnog mjesta broj **GM 237, NIVO -1** u istom objektu.

##### Članak 8.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da se odriče prava na potraživanje kamata od Prodavatelja, na sve uplate kupoprodajne cijene iz čl. 4 i 5. ovog Ugovora, koje predstavljaju predujam u smislu članka 28. stavak 1. Zakona o zaštiti potrošača. Prodavatelj u skladu s tim neće obračunati i isplatiti Kupcu kamate kako je regulirano tim člankom.

##### Članak 9.

Obveza Prodavatelja u pogledu kupljene nekretnine smatra se izvršenom danom predaje nekretnine Kupcu ili danom pisane obavijesti o spremnosti Prodavatelja da preda istu.

Od dana predaje Kupac je dužan snositi sve troškove koji terete kupljenu nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, sve komunalije prema računima nadležnih tvrtki, eventualni troškovi čuvanja i ostalo) kao i nadoknaditi svaku štetu koja bi proizašla iz takvog ponašanja Kupca, ukoliko u roku od 8 dana od dana obavijesti iz bilo kojeg razloga ne preuzme nekretninu.

##### Članak 10.

Prodavatelj je dužan izvršiti etažiranje objekta u kojem se nalazi nekretnina koja je predmet prodaje, te upis etažnog vlasništva na stanu kao posebnom dijelu nekretnine.



## V GARANCIJA

### Članak 11.

Prodavatelj garantira za kvalitetnu izvedbu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova nekretnine iz čl. 1. u zakonskom roku.

Garancija za kvalitetu ugrađene opreme i uređaja daje se u opsegu, trajanju i prema uvjetima iz garancije proizvođača odnosno isporučitelja opreme.

Prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete nastale u vezi s dužim nekorištenjem nekretnine ili zbog nenamjenskog korištenja uređaja i opreme.

## VI. PRIMOPREDAJA

### Članak 12.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca odnosno njegovog propisno ovlaštenog punomoćnika.

Kod primopredaje Prodavatelj uručuje Kupcu dozvolu za useljenje.

U slučaju da se na strani Kupca pojavi više osoba, dozvolu za useljenje dužan je potpisati svaki od njih osobno ili putem punomoćnika.

U protivnom se primopredaja neće izvršiti.

## VII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina iz čl.1. ovog Ugovora, njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da ne podliježe nikakvim potraživanjima i da nije predmet nekog spora.

### Članak 14.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora može izvršiti zemljišno-knjižni upis etažnog vlasništva nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora na svoje ime, ali tek po isplati ukupne kupoprodajne cijene, te nakon provedenog upisa etažnog vlasništva na nekretnini iz čl.1. kao posebnom dijelu nekretnine.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu, nakon uplate ukupne kupoprodajne cijene i provedenog upisa etažnog vlasništva u zemljišnim knjigama izdati tabularnu ispravu, u svrhu upisa u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, a trošak izdavanja tabularne isprave snosit će Kupac.

Sve troškove i izdatke nastale sklapanjem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka, a vezani su za prijenos prava vlasništva, snosi KUPAC.



Članak 15.

Za odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 16.

Eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora rješavat će sud stvarne nadležnosti u Zagrebu.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, od kojih Prodavatelj dobiva 3 (tri) i Kupac 5 (pet) primjerka i stupa na snagu danom obostranog potpisa.

U Zagrebu, 27.03.2006.

Za Prodavatelja:

Glavni direktor  
mr. Filip Filipec, d.i.g.

Za Kupca:

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA  
Područni ured Zagreb  
ISPOSTAVA ZAGREB 06 - za nekretnine

Klasa: UPA-410-20/06 D1/7607  
Ur. broj: 513-07-01-06/D6 D2  
Porez na promet nekretnina obračunat je na temelju  
Članka 16. Zakona o porezu na promet nekretnina  
(Narodni list broj 69/97, 26/00, 153/02) u iznosu od  
8.732,22 kn  
(službeno) ..... kn)  
na ime ..... kn)  
Porez na ..... kn)  
U ..... 3.7.2006.







Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je stranka:

**DAMIR LEMAIC**, OIB 00029570581, **ZAGREB, METALČEVA ULICA 3**, kao punomoćnik  
uprave **TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb, Ulica grada Vukovara  
274, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110479420 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u generičnu punomoć uprave društva  
Tehnika d.d., od dana 19.07.2018.godine, ovjerenu u ovom uredu pod brojem OV-6307/2018,  
potpis deponiran pod posl. br. OU-271/2013.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV  
u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-54/2019**  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**





Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Tomislav Žabek**, Zagreb, Draškovićeve 8, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**UGOVOR O PRODAJI BR. 1833/06** zaključen 27.03.2006. godine između **TEHNIKA d.d.** kao prodavatelja i **Zrnke Sapunar** kao kupca s ovjerom potpisa ovlaštene osobe prodavatelja od 03.01.2019. godine po **Peri Džankiću**, javnom bilježniku iz Zagreba pod brojem **OV-54/2019**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MARKO SAPUNAR, OIB 05323493469, ZAGREB, GJURKOV PUT 24.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 12,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 170,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 42,50 kn.

**Broj: OV-15/2019**  
Zagreb, 03.01.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Tomislav Žabek**

*[Signature]*





**TEHNIKA** d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, koju zastupa glavni  
direktor mr. Filip Filipec, d.i.g., MBS 32 75 388, žiro račun 2360000 -1101226612,  
ZB Zagreb

(u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**Zrnka Sapunar JMBG: 2511945335094, Ljudevita Gaja 28, 10000 Zagreb**  
(u daljnjem tekstu: Kupac)

sklapaju

## UGOVOR O PRODAJI BR. 1834/06

### I. PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u stambeno-poslovnoj građevini radne oznake **Z1, «Centar Zvonimir», Z1-DILATACIJA C**, koja se gradi u **Zagrebu**, na **k.č.br. 6895/15, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 2270/18, k.o. Grad Zagreb**, suvlasnički dio od **4/10000** nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

<b>GARAŽNO MJESTO BROJ</b>	<b>GM237</b>	<b>19.41 m2</b>
<b>ETAŽA</b>	<b>NIVO -1</b>	

#### Članak 2.

Netto komercijalna površina nekretnine iz čl.1. ovog Ugovora iznosi:

**ukupno 19.41m2**

Površina nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora iskazana je u skladu s katalogom, izrađenim na bazi glavnog projekta, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati obzirom na eventualno odstupanje u kvadraturi do kojeg bi došlo na osnovi izvedenog stanja, a koje bi iznosilo najviše  $\pm 2\%$  od gore navedene površine.

U slučaju da kvadratura po stvarno izvedenom stanju prelazi  $\pm 2\%$ , Kupac je dužan izvršiti nadoplatu ali samo za razliku u kvadraturi koja odstupa od ugovorenih  $\pm 2\%$ , a ukoliko je stvarna kvadratura manja od  $\pm 2\%$ , Prodavatelj je dužan Kupcu izvršiti povrat, ali samo za razliku u kvadraturi koja odstupa od ugovorenih  $\pm 2\%$ .





Nadoplata odnosno povrat obračunat će se po cijeni iz cjenika Prodavatelja važećeg na dan izdavanja dozvole za useljenje.

### Članak 3.

Prodavatelj će nekretninu iz čl. 1 ovog Ugovora izgraditi prema odobrenom glavnom projektu na temelju kojeg je izdana građevinska dozvola, uz stalni stručni nadzor tijekom izgradnje objekta, a u skladu s važećim zakonima, propisima i normativima.

## II. CIJENA

### Članak 4.

Ukupna cijena nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izražena je u kunama, a sve prema izrađenoj tablici iznosi:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m2	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
garažno mj.A	7,498.69	19.41	24,541.54	99,186.90	21,821.12	145,549.56
Ukupno ugovoreno		19.41	24,541.54	99,186.90	21,821.12	145,549.56

**SVEUKUPNO: 145,549.56 kn**

(slovima: stočetrdesetpettisućapetstočetrdesetdevet kn i 56 lp )

Ovako utvrđena cijena formirana je na osnovi **1,020.00 EUR/m2 za garažno mjesto**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize broj **057 od 23.03.2006. (1 EUR = 7.351656 kn)**, te podliježe promjeni u slučaju porasta tečaja EUR u odnosu na kunu.

Ukoliko od dana sklapanja ovog Ugovora do dana uplate iz čl. 5. Ugovora dođe do porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, Kupac je dužan platiti Prodavatelju nastalu razliku u kunskoj protuvrijednosti EUR po jediničnim cijenama m2 iz prethodnog stavka ovog članka, a sve prema srednjem tečaju EUR kod Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

U slučaju pada tečaja EUR u odnosu na ugovoreni tečaj EUR iz stavka 2. ovog članka, plaćanje se vrši po ugovorenom tečaju.

**ODNOSNO: 19,798.20 EUR**

(slovima: devetnaesttisućasedamstodevedesetosam EUR i 20 cent )





### III. OBVEZA KUPCA

#### Članak 5.

Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

**145,549.56 kn**

(slovima: stočetrdesetpetstisućapetstočetrdesetdevet kn i 56 lp)  
na slijedeći način :

1. rata u iznosu od **7.277,48 kn**, odnosno **989,91 EUR**, koja temeljem sporazuma stranaka predstavlja kaparu u smislu članka 307. ZOO-a, i to u visini od 5% ukupno ugovorenog iznosa najkasnije do **04.04.2006.** godine, s oznakom kupljene nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora, na žiro račun Prodavatelja broj:2360000-1101226612, te s eventualno nastalom razlikom uslijed porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, kako je utvrđeno u čl. 4. Ugovora.

2. rata u iznosu od **7.277,48 kn**, odnosno **989,91 EUR**, najkasnije do **04.04.2006.** godine, s oznakom kupljene nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora, na žiro račun Prodavatelja broj:2360000-1101226612, te s eventualno nastalom razlikom uslijed porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, kako je utvrđeno u čl. 4. Ugovora.

3. rata u iznosu od **130.994,60 kn**, odnosno **17.818,38 EUR**, najkasnije do **27.04.2006.** s oznakom kupljene nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora, na žiro račun Prodavatelja broj:2360000-1101226612, te s eventualno nastalom razlikom uslijed porasta tečaja EUR u odnosu na kunu, kako je utvrđeno u čl. 4. Ugovora.

Kada Kupac plaća kupoprodajnu cijenu utvrđenu ovim člankom putem pošte, banke ili neke druge ustanove za platni promet, smatrat će se da je plaćanje izvršeno danom kada je takva ustanova primila od Kupca nalog za plaćanje.

Na dio kupoprodajne cijene koji čini osnovicu za porez na promet nekretnina čl.4. Ugovora, Kupac plaća porez na promet nekretnina, te je dužan u roku 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora nadležnoj ispostavi porezne uprave Ministarstva financija prijaviti ovaj Ugovor radi donošenja rješenja o razrezu poreza.

#### Članak 6.

Ukoliko Kupac odustane od ovog Ugovora, Prodavatelj ima pravo zadržati primljenu kaparu iz članka 5. Ugovora, te pravo na naknadu štete u koju će se kapara uračunati.

Ugovor će se smatrati raskinutim ukoliko Kupac ne isplati iznose utvrđene u članku 4. i 5. Ugovora u ugovorenom roku i navedenim iznosima, za koji slučaj Prodavatelj pridržava prava iz st. 1. ovog članka.

Preostala sredstva Prodavatelj će Kupcu vratiti u roku od 15 dana od primitka pismene obavijesti o odustanku ili raskidu, umanjene za 1% manipulativnih troškova.

Za slučaj da je Kupac prisiljen odustati ili raskinuti Ugovor zbog nemogućnosti dobivanja kredita od banke ili nekog drugog kreditora, Prodavatelj će vratiti Kupcu primljeni iznos umanjen za 1% manipulativnih troškova, najkasnije u roku od 15 dana po raskidu.



#### IV. OBVEZE PRODAVATELJA

##### Članak 7.

Prodavatelj je dužan nekretninu iz ovog Ugovora predati Kupcu na raspolaganje u 7. mjesecu/2007. god. pod uvjetom da je Kupac u cijelosti podmirio svoju obvezu plaćanja kupoprodajne cijene iz čl. 4. i 5. ovog Ugovora.

##### Članak 8.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da se odriče prava na potraživanje kamata od Prodavatelja, na sve uplate kupoprodajne cijene iz čl. 4 i 5. ovog Ugovora, koje predstavljaju predujam u smislu članka 28. stavak 1. Zakona o zaštiti potrošača. Prodavatelj u skladu s tim neće obračunati i isplatiti Kupcu kamate kako je regulirano tim člankom.

##### Članak 9.

Obveza Prodavatelja u pogledu kupljene nekretnine smatra se izvršenom danom predaje nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora Kupcu ili danom pisane obavijesti o spremnosti Prodavatelja da preda istu.

Od dana predaje Kupac je dužan snositi sve troškove koji terete kupljenu nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, sve komunalije prema računima nadležnih tvrtki, eventualni troškovi čuvanja i ostalo) kao i nadoknaditi svaku štetu koja bi proizašla iz takvog ponašanja Kupca, ukoliko u roku od 8 dana od dana obavijesti iz bilo kojeg razloga ne preuzme nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora.

##### Članak 10.

Prodavatelj je dužan izvršiti etažiranje objekta u kojem se nalazi nekretnina koja je predmet prodaje, te upis etažnog vlasništva na garažnom mjestu kao posebnom dijelu nekretnine.

#### V. GARANCIJA

##### Članak 11.

Prodavatelj garantira za kvalitetnu izvedbu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova nekretnine iz čl. 1. u zakonskom roku.

Prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete nastale u vezi s dužim nekorištenjem nekretnine ili zbog nenamjenskog korištenja uređaja i opreme.



## VI. PRIMOPREDAJA

### Članak 12.

Primopredaja nekretnine izvršit će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca odnosno njegovog propisno ovlaštenog punomoćnika.

U skladu s primopredaje Prodavatelj uručuje Kupcu dozvolu za useljenje.

U slučaju da se na strani Kupca pojavi više osoba, dozvolu za useljenje dužan je potpisati svaki od njih osobno ili putem punomoćnika.

U protivnom se primopredaja neće izvršiti.

## VII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina iz čl.1. ovog Ugovora, njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da ne podliježe nikakvim potraživanjima i da nije predmet nekog spora.

### Članak 14.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat s činjenicom da nekretnina koja je predmet kupoprodaje prema glavnom projektu, nema vrata, te da se iz istog razloga ne smije ni na koji način zatvarati.

### Članak 15.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora može izvršiti zemljišno-knjižni upis etažnog vlasništva nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora na svoje ime, ali tek po isplati ukupne kupoprodajne cijene, te nakon provedenog upisa etažnog vlasništva na nekretnini iz čl.1 kao posebnom dijelu nekretnine.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu, nakon uplate ukupne kupoprodajne cijene i provedenog upisa etažnog vlasništva u zemljišnim knjigama izdati tabularnu ispravu, u svrhu upisa u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, a trošak izdavanja tabularne isprave snosit će Kupac.

Sve troškove i izdatke nastale sklapanjem ovog Ugovora i njegovih eventualnih dodataka, a vezani su za prijenos prava vlasništva, snosi KUPAC.



Članak 16.

Za odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 17.

Eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora rješavat će sud stvarne nadležnosti u Zagrebu.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, od kojih Prodavatelj dobiva 3 (tri) i Kupac 5 (pet) primjerka i stupa na snagu danom obostranog potpisa.

U Zagrebu, 27.03.2006.

Za Prodavatelja:

Glavni direktor  
mr. Filip Filipec, d.i.g.

Za Kupca:

*[Signature]*

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA  
Područni ured Zagreb  
ISPOSTAVA ZAGREB 06 - za nekretnine

Klasa: UP/I-410-20/... 06.01/... 7608  
Ur. broj: 513-07-01-06... 06.02  
Porez na promet nekretnina obračunat je na temelju članka 10. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine" broj 69/97, 26/00, 153/02) u iznosu od 1.222,07 kn  
(slovima ..... kn)  
na utvrđenu osnovicu od .... 24 ..... kn.  
Porez na promet nekretnina plaćen 3.7 ..... 20







Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je stranka:

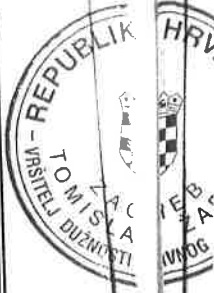
**DAMIR LEMAIC, OIB 00029570581, ZAGREB, METALČEVA ULICA 3**, kao punomoćnik  
uprave **TEHNIKA d.d., MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb, Ulica grada Vukovara**  
**274**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110479420 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u generičnu punomoć uprave društva  
Tehnika d.d., od dana 19.07.2018. godine, ovjerenu u ovom uredu pod brojem OV-6307/2018,  
potpis deponiran pod posl. br. OU-271/2013.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zadržana u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV  
u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-54/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**





Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je stranka:

**DAMIR LEMAIĆ**, OIB 00029570581, ZAGREB, METALČEVA ULICA 3, kao punomoćnik  
uprave **TEHNIKA d.d.**, MBS 080034838, OIB 73037001250, Zagreb, Ulica grada Vukovara  
274, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110479420 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u generičnu punomoć uprave društva  
Tehnika d.d., od dana 19.07.2018.godine, ovjerenu u ovom uredu pod brojem OV-6307/2018,  
potpis deponiran pod posl. br. OU-271/2013.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV  
u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-57/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Tomislav Žabek**, Zagreb, Draškovićeve 8,  
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**UGOVOR O PRODAJI BR. 1834/06** zaključen 27.03.2006. godine između **TEHNIKA d.d.**  
kao prodavatelja i **Zrnke Sapunar** kao kupca s ovjerom potpisa ovlaštene osobe prodavatelja  
od 03.01.2019. godine po **Peri Džankiću**, javnom bilježniku iz Zagreba pod brojem **OV-57/2019**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj  
isprave je **MARKO SAPUNAR, OIB 05323493469, ZAGREB, GJURKOV PUT 24.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 180,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 45,00 kn.

**Broj: OV-14/2019**  
Zagreb, 03.01.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Tomislav Žabek**

