

# KOTLAR & VIDOV

ODVJETNIČKO DRUŠTVO KOTLAR, VIDOV & PARTNERI d.o.o.

Ulica Zrinsko-Frankopanska 38., 23 000 Zadar; Tel.: 023 214 565, Fax: 023 224 015; E-mail: [odvjetnicko.drustvo@kotlar-vidov.hr](mailto:odvjetnicko.drustvo@kotlar-vidov.hr)  
OIB: 79236535774; Kreditna banka Zagreb: HR4424810001128003973 ADDIKO Bank: IBAN: HR2925000091101233845; Devizni račun kod ADDIKO  
Bank: IBAN: HR2925000091101233845 (SWIFT HAABHR22);

## P U N O M O Ć

Zodoplast d.o.o., Ljudevita Gaja 21, Zadar

OIB: 049 628 766 30

## o v l a š ć u j e

**FRANKA KOTLARA, ANU VIDOV, ANU SMOLJAN, DAVIDA BAJLA, ANDREU ŠALIĆ, LUCIJU BARIČIĆ i ROMANU PRCE** odvjetnike u Odvjetničkom društvu Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri, u Zadru, Ulica Zrinsko-Frankopanska 38., da me zastupaju u parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišno-knjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku koji se vodi pred trgovačkim sudom, u postupku državne uprave, u postupku koji se vodi kod:

Općinskog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem:  
Zadru

Radi:

posredna prava

P-230/20 Du-280/24

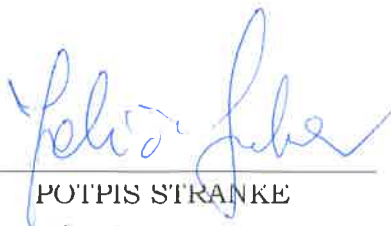
St-2865/18

pod poslovnim brojem:

Ovlašćujem (o) ih da me zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih tijela, te radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu predviđena sredstva.

Pristajem da ih zamijeni odvjetnici; vještbenici

U Zadru, 15.05.2024. godine



POTPIS STRANKE

**Kotlarplast d.o.o.**  
Zadar, Ljudevita Gaja 21



BUINAC d.o.o. iz Siska, A. Cesarca 95, MB 1607006, zastupan po Direktor Davoru Buincu (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

ZADARPLAST d.o.o. iz Zadra, Lj. Gaja 21, MB 3858448, zastupan po Direktorici Lenki Jeličić, (u daljnjem tekstu Kupac)  
sklopili su dana 30.10.2003.g. sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA br. 20-2003

### Predmet ugovora

#### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje stan (u dovršenom stanju, opremljen i ureden prema hrvatskim normama – HRN i projektno-tehničkoj dokumentaciji) u stambeno-poslovnom objektu «Kristal II», objekt «B» u Zadru, u ul. Ive Senjanina 14 A, koji je izgrađen na čestici zemlje 3334/1 k.o. Zadar.

Stan iz prethodnog stavka ovog članka upisan je kod Općinskog suda u Zadru u zk. ulošku knjige etažnog vlasništva broj E-372 k.o. Zadar, podložak broj 27 – etaža dvadesetsedma obojana u elaboratu ljubičastom bojom, na četvrtom katu, na ulazu br. «1», oznake «A-IV», što odgovara 33/1000 dijelova od ukupne površine građevine, a ugovorne strane to potvrđuju uvidom u Rješenje Općinskog suda u Zadru od 23. svibnja 2003.g., Poslovni broj Z-2675/03.

#### Članak 2.

Kupac je suvlasnik zajedničkih dijelova zgrade koji se sastoje od trijemova, stubišta s dizalima, strojarnica i spremišta ulaza «1» i «2», svake za 1/31 dijela, te ima pravo uknjižbe prava vlasništva nekretnine zk. tijela jedinog, čestice zemlje 3334/1, u dijelu 33/1000.

#### Članak 3.

Prodavatelj izjavljuje da je na temelju Rješenja Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem Z 1325/02 i 325/03 uknjižen prijenos prava vlasništva nad stanom sa Prodavatelja u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, za cijelo.

#### Članak 4.

Stan iz prvog članka ovog Ugovora je neto korisne površine 81,80 m<sup>2</sup>, a sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaonice, WC-a i dvije lođe.

Iskazana površina stana obračunata je prema hrvatskim standardima, a eventualna odstupanja plus ili minus dva posto (+/- 2%) ne predstavljaju povredu ugovorenih obveza i nemaju utjecaj na izmjenu cijene stana.

### Ugovorna cijena, način i rok plaćanja

#### Članak 5.

Ukupna kupoprodajna cijena stana iz članka 1. ovog Ugovora, s PDV-om, iznosi  
**727.840,43 kuna**

(slovima: sedamstodvadesetsedamtisućaisamstočetrestkuna i 43/100), koju je Kupac obavezan platiti na žiro račun Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb br. 2500009-1000000013, poziv na broj 011-10046-53734.  
Kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka je konačna i nepromjenjiva.

Inic. Prodavatelja

Strana 1. od 4



Inic. Kupca  




Prodavatelj će platiti PDV-e, dok Kupac snosi porez na promet nekretnina i sve druge troškove vezane za predmet kupnje (ovjera Ugovora, takse, sudske pristojbe, i dr.).

Kupac se obvezuje prijaviti poreznu obvezu nadležnoj Poreznoj upravi u Zadru u roku od 30 dana od dana potpisa ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Kuporodajna cijena stana iz članka 5. ovog Ugovora se sastoji od sljedećih stavki i osnovica za obračun poreza:

1. osnovica za porez na promet nekretnina	167.492,86 kuna
2. osnovica za PDV-e	459.301,28 kuna
3. iznos PDV-a	101.046,29 kuna
<b>UKUPNO:</b>	<b>727.840,43 kuna.</b>

#### Članak 7.

Prodavatelj potvrđuje da je Kupac dana 06.02.2003.g. uplatio =60.000,00 kuna, dana 13.02.2003.g. =50.000,00 kuna i dana 25.02.2003.g. =34.137,98 kuna, što ukupno iznosi =144.137,98 kuna (slovima: stočetirdesetčetiritisućestotridesetsedamkuna i 98/100).

Razliku do punog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 5. ovog Ugovora, a ona iznosi =583.702,45 kuna (ili u deviznoj protuvrijednosti =76.772,65 eura po prodajnom tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb na dan plaćanja), Kupac će platiti najkasnije do 30. studenog 2003.g.

#### Vlasništvo nad predmetom kupoprodaje

##### Članak 8.

Temeljem ovog ugovora, a po isplati cjelokupne ugovorene cijene iz članka 5. ovog Ugovora Prodavatelj će Kupcu izdati Potvrdu (tabularnu ispravu) da na svoje ime uknjiži prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zadru i drugim javnim očevidnicima. Troškove postupka uknjižbe u zemljišne knjige i druge javne očevidnike snosi Kupac.

#### Primopredaja

##### Članak 9.

Primopredaja stana iz članka 1. ovog Ugovora izvršit će se u istom do kraja studenog 2003.g. po pisanom pozivu Prodavatelja na adresu Kupca iz ovog Ugovora i samo u prisutnosti ovlaštenih predstavnika Kupca i Prodavatelja o čemu će se obvezno sastaviti primopredajni Zapisnik.

Obveza predaje stana smatra se izvršenom danom potpisa Zapisnika o primopredaji stana Kupcu.

Eventualni manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na funkciju stana ne mogu biti razlogom da Kupac odbije ili odloži preuzimanje stana iz članka 1. ovog Ugovora.

Ime Prodavatelja

Strana 2 od 4

Ime Kupca

## Završne odredbe

### Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.

### Članak 18.

Ugovorne strane su pročitale ovaj Ugovor, razumjele, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Ugovor stupa na snagu danom njegova potpisa.

Izmjene i dopune ovog Ugovora pravovaljane su samo ako su zaključene u pisanom obliku.

### Članak 19.

Ovaj Ugovor napisan je na četiri (4) stranice i ima devetnaest (19) članaka, a sačinjen je u osam (8) istovjetnih primjeraka od kojih Prodavatelj zadržava dva (2), a Kupac šest (6) primjerka.

U Zadru, 30. listopada 2003.g.

Za Prodavatelja: **BUINAC d.o.o.**  
za građevinarstvo i  
posredovanje  
nekretnostima  
A. Gecina 95  
44103 Siska  
MB 1407004  
  
(Davor Buinac)

Za Kupca:  
  
**Zdenko Jelić**  
ZADAR, Ljudevit (Zdenko) Jelić

Završna strana Ugovora o kupoprodaji stana br. 20-2003

Ja, javni bilježnik **DARIJA GRIGILLO RAMLJAK** iz Zadra, Dalmatinskog sabora 5, potvrđujem da je **DAVOR BUINAC** iz Siska, Augusta Cesarca 95, kao direktor **BUINAC d.o.o.**, sa sjedištem u Sisku, čiju sam istovjetnost i ovlaštenje utvrdila prilikom deponiranja potpisa u ovom javnobilježničkom uredu pod posl.br. OU-45/03-1, potpisao ovu ispravu. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru naplaćena po tbr. 11. st. 4. ZJP u iznosu od 13,00 kn.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 19. st. 1. i 2. PPJT u iznosu od 60,00 kn + 13,20 kn PDV.

Broj: OV-8861/03

U Zadru, 10. studenoga 2003.

Javni bilježnik  



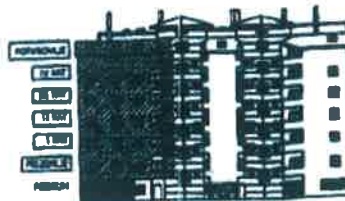

PRIZEMLJE, 1, 2., 3., 4. KAT. POTKROVLJE



## SJEVEROISTOK

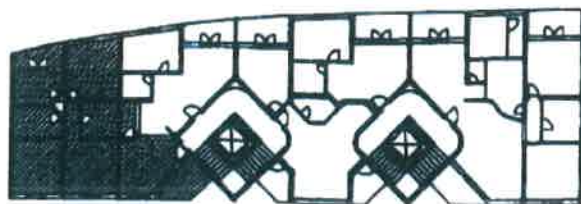
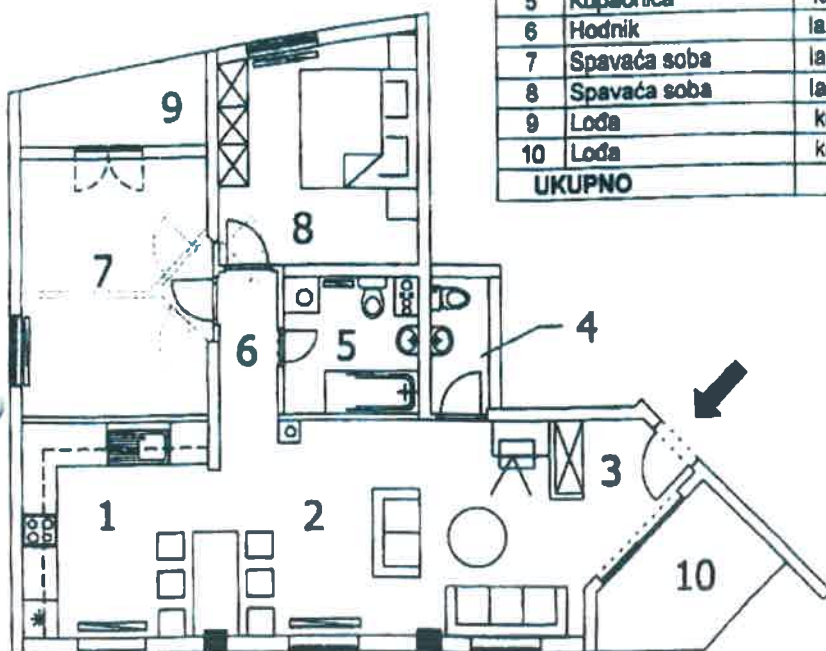


**JUGOISTOK**



**SJEVEROZAPAD**

BR. POZ.	NAZIV	POD	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
1	Kuhinja	ker.pl.	11.70
2	Dn. Borav./blagov.	laminat	21.90
3	Predprostor	laminat	3.75
4	WC	ker.pl.	2.20
5	Kupaonica	ker.pl.	5.00
6	Hodnik	laminat	2.40
7	Spavaća soba	laminat	13.90
8	Spavaća soba	laminat	12.20
9	Loda	ker.pl.	3.75
10	Loda	ker.pl.	5.00
UKUPNO			81.80



TLOCRT STANA MJ. 1:100

1	2	3
4	5	

ZAVOD ZA PLATNI PROMET

ZADAR

(jedinica Zavoda)

Knjižite na teret našega računa

ZADAR

(naziv i sjedište nekogodavca)

Svrha doznanke: HIPOT. ALPE - ADRIA - BAZILIK

STAN A/IV

U korist računa

HYPOT. ALPE - ADRIA - BAZILIK

ZAGREB

(naziv i sjedište primaatelja)

Obi. 40 ZAP

(potpis nekogodavca)

(datum predaje Zavodu)

OPĆI NALOG ZA PRIMANOS

broj računa

2310000-11100022224

način izvrš.

poziv na broj (zahtjev)

99

šifra

kn

34.437,98

broj računa

2500000-10000000013

poziv na broj (odobr.)

01110046-1607006-2

ZADAR 25.02.2003

(mjesto i datum)





RAČUN ZA PROMET

ZADAR

OPĆI NALOG ZA PRIJENOS

(redovna izmjena)

Klijentovo ime i adresa

ZADARPLAST ZADAR

(naziv i sjedište poslovnice)

UPRATA KAPARE ZA STAN

A/4

U konstantu

HYPER ALPE-ADRIA-BANK d.d. s.j. računa

(naziv i sjedište poslovnice)

ZADAR - ZADAR

PRIMLJENO 14

ZADAR 13.08.2003

OPĆI NALOG ZA PRIJENOS

(naziv i sjedište poslovnice)

(datum i pečat banke)

broj računa

23400009-1110022221

broj

računa

99

KN

50.000,00

25000009-10000000013

broj

01110046-16070005-2



*Dr. J. H. H. H. H.*



**PLANTILLAS:** 12x30 (panel) i adreça

Address: (a) \_\_\_\_\_

## Methods

km

*Brachycephalus punctatus*

Proziv na droj začuženja

Model

**Dr. J. R. H. van der Wal**

## Poziv na broj odobrenja

Staphylococcus aureus - Spina cossa, pleccanin, Opipis placatnja

*Opis placenta*

*Batum gallinacearum* (Linn.)

Сыктывкар

10

**Federico Pflüger**

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

PRIMLJE NO  
FINANCIJSKA AGENCIJA  
POSREDOVNI CENTAR ZADAR  
POSREDOVANJE ZADAR

Oxyera Drake

19-4-2003

100



ZAVOD ZA PLATNI PROMET

ZADAR  
(jednica Zavoda)

Knjižite na teret našega računa

IZADARPLAST ZADAR

(prema izdaju i broju računa)

Smisla ovoga izdaja je KAPAR ZA SEIN

OPCI NAČIN ZA PRIJENOS

broj računa

2340009-1110022221

broj  
izdaja

99



Plaćatelj (naziv, adresni broj, adresa)

MARKETPLAST ZADAR

Model

99

Kn

90.000,00

Poziv na broj zaduženja

25000009-1101133353

Model

02

Poziv na broj odobrenja

25000009-10000000013

PROJEKTOVAČ BROS

Model

011-10046-53734

Opis plaćanja

01

PLACANJE

PO

USLOVOFINANCIRANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

Opis namjere

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

05-03-2004

Potpis:

1

05-03-2004

1

POSREDOVANJE



Priloga: X NALOG ZA PLACANJE UPRAVE

93000,00

POSREKAST d.o.o.

Model: 09 2500000-1101133333

POSREKAST d.o.o.

Model: 09 2500000-11000000013

POSREKAST d.o.o.

Model: 09 2500000-11000000013

011-10046-53734

01

PLACANJE Po USLOVIMA 20-2003

09062004

Oprema nalogodavca

Oprema primaoca

Plu. Plu

Hypo Alpe-Adria Bank AG  
ZAPRIMLJENO

09-05-2004



14

PRILEGOSTI ZA PLAČANJE BRN

30.000,00

PLATELJ (naziv, ime) / adresa

STAREPIAS d.o.o.  
J. Čopova 11, Zidovci

PRIMATELJ (naziv, ime) / adresa

HYPOALPEADRIABANK

Model

99 25000009 - 1101133355

Poriz na broj zaduženja

Model

021 25000009 - 10000000013

Poriz na broj odobrenja

011 - 10046-53734

Šifra plaćanja

01

Opis plaćanja

PLAĆANJE PO USLOVIMA 20-2003

Šifra podizračuna

05052004

Šifra podizračuna

06052004

Poriz na primanje

*Policijska*

05-05-2011  
Opis plaćanja

Hypo Alpe-Adria Bank d.d.  
LJUBLJANA







Obr. HUB 1. - Petik - d.o.o. Križevci

PRIMATELJ: OBRAT (Ime) i adresa PRIMATELJ: OBRAT (Ime) i adresa		Model 93		3850000	
1. GRN 912ADN		25000003-1101133353			
PRIMATELJ: OBRAT (Ime) i adresa PRIMATELJ: OBRAT (Ime) i adresa		Model 02		25000003-10000000013	
PRIMATELJ: OBRAT (Ime) i adresa PRIMATELJ: OBRAT (Ime) i adresa		Poziv na broj računa 011-10046-53734			
Obrat 01		Opis plaćanja PLACANJE ROUGOVORU DO 2003			
Datum uvođenja u poslovanje 13.07.2004		Obrat 01			
Datum podnošenja 13.07.2004		Obrat 01			
Podpis primatelja		Podpis Poliček			
		Izdanje 13.07.2004			

**ZADARPLAST - R1**  
**ZADAR, LJUDEVITA GAJA 21**  
**04902676630**

92

Saldakonti za razdoblje od: 01.01.20 do: 31.03.20

Partner: 388

BUINAC d.o.o. SISAK

R 1

Dokument	Datum	Dospjeće	Duguje	Potražuje	Saldo	Kup/Dob	Tip	Evidencija
118/03	01.01.2020.	01.01.2020.	13.918,32	0,00	Otvoreno	Kupac	IRA	202000001
		<b>Ukupno:</b>	13.918,32	0,00				
		<b>Saldo:</b>	13.918,32					
<hr/>								
		<b>Sveukupno:</b>	13.918,32	0,00				
		<b>Saldo sveukupno:</b>	13.918,32					

	<b>ZADARPLAST - R1</b> <b>ZADAR, LJUDEVITA GAJA 21</b> <b>04962876630</b>
--	---------------------------------------------------------------------------------

18

**Saldakonti za razdoblje od: 01.01.20 do: 31.03.20**

**Partner: 363 BUINAC d.o.o. SISAK**

**R 1**

Document	Debita	Debitura	Debit	Potražuje	Status	Kup/Dob	Tip	Evidencija
20-2003 DIO	01.01.2020.	01.01.2020.	0,00	83.702,48	Otvoreno	Dobavljač	URA	202000001
Ukupno:			0,00	83.702,48				
Saldo:				83.702,48				
Sveukupno:			0,00	83.702,48				
Saldo sveukupno:				83.702,48				





BUINAC d.o.o. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama, Sisak, A. Cesareca 95,  
MB 1607006, zastupan po direktoru Davoru Buincu (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i

« ZADARPIAST », Zadar, Lj. Gaja 21; 3858448 MB, zastupan po direktorici Lenki Jeličić  
(u daljnjem tekstu Kupac)

sklopili su dana 29.01.2003.god. sljedeći

## PREDUGOVOR o kupnji stana br. 02/03

### Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj predugovor s obvezom zaključenja glavnog ugovora o kupnji stana (u daljnjem tekstu Ugovor), u stambeno-poslovnoj zgradi «Kristal II-Krilo B», u Zadru, ul. Ive Senjanina bb; tip stana A, ukupne površine 81,80 m<sup>2</sup>, na katu četvrtom, koji je u fazi izgradnje u skladu s projektno-tehničkom dokumentacijom, po cijeni od 1.175,00 EUR-a za jedan četvorni metar stana (slovima: tisućstosedamdesetpeteura). PDV je uključen u navedenu cijenu, ali ne i porez na promet nekretninama. Obračun površina vrši se prema hrvatskom standardu.

### Članak 2.

Prodavatelj je vlasnik zemljišta upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k.o. Zadar, č.z. 3334/1, zk.ul. 10591, na kojem gradi stambeno-poslovnu zgradu «Kristal II-Krilo B» prema građevinskoj dozvoli: Klasa Upl-361-03/02-01/288 NH, urudžbeni broj 2198-05-01-02-04, izdane dana 11. srpnja 2002.g. od Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.

Fiducijalni vlasnik nad zemljištem iz prethodnog stavka ovog članka je Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. iz Zagreba, Koturaška 47.

### Članak 3.

Kupac je obavezan u roku od sedam (7) dana od dana potpisa ovog predugovora uplatiti kaparu kao odustatninu u iznosu od 19.000,00 EUR-a (slovima: devetnaesttisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. na dan uplate, na račun Prodavatelja br. 2500009-1101000246 kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb.

Kapara iz prethodnog stavka bit će deponirana na depozitni račun kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb.

### Članak 4.

Ugovorne strane su obvezne zaključiti Ugovor u pisanom obliku u roku od 15 dana od dana kada Prodavatelj provede Elaborat o etažiranju u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, a po pisanom pozivu Prodavatelja na adresu prebivališta Kupca iz ovog predugovora. U slučaju promjene adrese prebivališta Kupac je obavezan odmah obavijestiti Prodavatelja.

Prodavatelj zadržava pravo posjeda i vlasništva nad stanom koji je predmet ovog predugovora do predaje stana Kupcu u posjed i vlasništvo, kako će to biti precizirano Ugovorom.



#### Članak 5.

Ukoliko se Kupac po pisanom pozivu Prodavatelja, ne odazove i ne sklopi Ugovor u roku određenom u članku 4. stavak 1. ovog predugovora, smatra se da je jednostrano odustao od sklapanja Ugovora, kao i da je bez posebne pisane obavijesti odustao od ovog predugovora, a uplaćeni iznos kapare smatra se odustatninom u korist Prodavatelja.

#### Članak 6.

Ovaj predugovor sastavljen je suglasnom voljom obje ugovorne strane i pravovaljan je kada ga potpišu i ovjere obje ugovorne strane, a stupa na snagu danom uplate kapare.

Ukoliko Kupac u roku određenom u članku 3. ovog predugovora ne uplati navedeni iznos kapare smatra se da ovaj predugovor nije ni zaključen.

Planirani rok izgradnje je srpanj 2003.godine; planirani rok useljenja je kolovoz 2003.godine.

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove iz ovog predugovora rješavati na miran način i duhu dobrih poslovnih običaja, a ukoliko u tome ne uspiju utvrđuju stvarno nadležni sud u Zadru.

U Zadru, 29.01.2003.

Za Prodavatelja:

  
Davor Buinac

**BUINAC d.o.o.**  
Sisak A. Cesarca 95

Za Kupca:

  
Lenka Jeličić

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Tt-95/11690-4 MBS:060113991

## R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu toga suda Eda Maleš, u registarskom predmetu upisa usklađenja općih akata i temeljnoga kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima, promjene oblika organiziranja privatnoga poduzeća, po prijedlogu predlagatelja ZADARPLAST poduzeće za proizvodno-uslužne djelatnosti, unutarnju trgovinu i export-import p.o., Zadar, Ljudevita Gaja 21, dana 02.04.1998.

## r i j e š i o j e

u sudski registar kod ovoga suda upisati:

usklađenje općih akata i temeljnoga kapitala sa Zakonom o  
trgovačkim društvima  
promjena oblika organiziranja privatnog poduzeća

pod tvrtkom/nazivom ZADARPLAST društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zadar, Ljudevita Gaja 21, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 060113991, prema podacima utvrđenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u sudski registar"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

U Splitu, 2. travnja 1998. godine



S U D A C

Eda Maleš

za istinitost i pravilnost

Uputa o pravnom sredstvu:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjeka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

GOVACKI SUD U SPLITU  
t-95/11690-4MRS: 060113991  
Datum: 23.03.98.PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU  
SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku ZADARPLAST društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge upisuje se:

## =====

## SUBJEKT UPISA

## TVRTKA/NAZIV:

ZADARPLAST društvo s ograničenom odgovornošću za  
proizvodnju, trgovinu i usluge

## SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

ZADARPLAST d.o.o.

## SJEDIŠTE:

Zadar, Ljudevita Gaja 21

## PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 17 -Proizvodnja tekstila
- 18 -Proizvodnja odjeće; dorada i bojenje krzna
- 22.2 -Tiskarska djelatnost i s njom povezane usluge
- 28 -Proizv.proizvoda od metala, osim str.i opr.
- 36.11 -Proizvodnja stolica i sjedala
- 45 -Građevinarstvo
- 50 -Trgovina mot.vozilima; popravak mot.vozila
- 51.1 -Posredovanje u trgovini
- 51.2 -Trg.na veliko polj.sirovinama, živom stokom
- 51.3 -Trg.na veliko hranom, pićima, duhan.proizv.
- 51.41 -Trgovina na veliko tekstilom
- 51.42 -Trgovina na veliko odjećom i obucom
- 51.43 -Trg.na veliko el.aparatima za kućanstvo
- 51.44 -Trg.na veliko staklom, tapetama, sapunima
- 51.45 -Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
- 51.47 -Trg.na veliko ostalim proizv.za kućanstvo
- 51.5 -Trg.na veliko nepolj.poluproizv., otpacima
- 51.6 -Trg.na veliko strojevima, opremom i priborom
- 51.7 -Ostala trgovina na veliko
- 52.1 -Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- 52.2 -Trg.na malo živežnim nam.u spec.prod.
- 52.33 -Trg.na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
- 52.41 -Trgovina na malo tekstilom
- 52.42 -Trgovina na malo odjevnim predmetima
- 52.43 -Trgovina na malo obucom i kožnim proizvodima
- 52.44 -Trg.na malo namještajem, dr.proizv.za kuć.
- 52.45 -Trgovina na malo el.aparatima za kućanstvo
- 52.46 -Trg.na malo željeznom robom, bojama, staklom
- 52.47 -Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom
- 52.48.1 -Trg.na malo uredskom opremom i računalima



TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Tt-95/11690-4

MBS: 060113991  
Datum: 23.03.98.

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU  
SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku ZADARPLAST društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI: (nastavak)

- 52.48.2-Trgovina na malo satovima
- 52.48.3-Trgovina na malo sportskom opremom
- 52.48.4-Trgovina na malo igrama i igračkama
- 52.48.5-Trgovina na malo cvijećem
- 52.48.6-Trgovina na malo gorivima
- 52.5 -Trg.na malo rabljenom robom u prodavaonicama
- 52.6 Trgovina na malo izvan prodavaonica
- 52.7 -Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć.
- 55 -Ugostiteljstvo
- 60.2 -Ostali kopneni prijevoz
- Posredovanje u vanjskotrgovinskim poslovima

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI:

Lenka Jeličić, JMBG: 1609963388916  
Zadar, Ljudevita Gaja 21  
jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

Lenka Jeličić, JMBG: 1609963388916  
Zadar, Ljudevita Gaja 21  
član uprave  
direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

22,400.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

Izjava o usklađenju sa ZTD od 08. prosinca 1995.  
godine

OSTALI PODACI:

RUL I-10111

U Splitu, 1. travanj 1998.



S U D A C  
Eda Maleš

za sudski zapisnik



# IZJAVA

Kojom ja Fadil Delijal iz Zadra, adresa Šibenska Ulica 11, izjavljujem da mi je poznato da sam predložen za svjedoka u postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a vezano za radove koje sam izvodio u stanu gđe. Jeličić

Tako mogu iskazati da sam u tri navrata dolazio u stan vlasništvo gđe. Jeličić koji se nalazi u Zadru Ive Senjanina 14 A.

Naime prvi put sam bio 2005 godine kada je u jednoj sobi bio vlažan strop zbog prodora vode sa krova i kada sam radio hidroizolaciju vanjskog i unutarnjeg zida. Temeljito sam ostrugao mjesta gdje je curila voda i gdje su se pojavile gljivice, nanesen je temeljni impregnacijski premaz, nakon toga sam sa smjesom glet mase prošao cijeli strop i dio zida, dva puta. Nakon toga sam sve pobrusio radi izravnjavanja zidova i ofarbao, te nanio posebnu impregnaciju protiv pojava gljivica na zidovima.

No, radi lošeg izvođenja radova kad se radio krov zgrade opet je došlo do vlaženja stopa, pojave gljivica i sobi te odstrugavanja boje sa zidova.

Drugi put sam bio 2008. godine kada je ponovno došlo do prodora vode te sam kontaktirao sa izvođačem i rekao mu da nešto sa krovom nije u redu i da sve ovo što ja radim ne može otkloniti štetu već je samo trenutno krpanje bez većih rezultata. Znam da sam bio i u stanu iznad gđe. Jeličić i da se na istom mjestu javio prodor vode, a ta gospođa mi je rekla da se u stanu njene susjede čiji je stan odmah pored njenog dešava ista stvar.

Zadnji puta sam bio 2015 god. i ponovno sve odradio, a nakon toga više nisam dolazio.

Gđa Jeličić mi je za izvedene radove sveukupno isplatila 15000,00 kn, zajedno sa materijalom.



Fadil Delijal

Šibenska Ulica 11

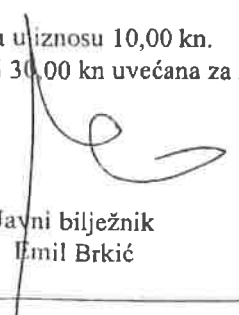
23 000 Zadar

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B, potvrđujem da je stranka:

**FADIL DELIJAJ, OIB 88319261386, ZADAR, ŠIBENSKA ULICA 11B**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105317964 PU Zadarska.

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

Broj: **OV-3773/2022**  
Zadar, 18.03.2022.



Javni bilježnik  
Emil Brkić

Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**IZJAVA - ovjerena pod brojem OV-3773/2022 dana 18.03.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **FADIL DELIJAJ, OIB 88319261386, ZADAR, ŠIBENSKA ULICA 11B.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-3774/2022**  
Zadar, 18.03.2022.



Javni bilježnik  
Emil Brkić



**KRISTAL II - KRILO 'B' , ZADAR**

Datum : 07.04.2003

Kupac : Zadarplast

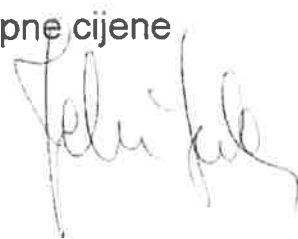
		PO PROJEKTU			PO KUPCU		
A)	KERAMIKA	m2 / m' / kom.	Cijena s PDV-om	Ukupno	m2 / m' / kom	Cijena s PDV-om	Ukupno
1	<b>Kuhinja/Dn.soba</b>						
	zidne pločice						
	materijal	6,20	80,00	496,00	0,00	0,00	0,00
	postava	5,64	122,00	687,64	5,64	158,60	893,93
	podne pločice						
	materijal	12,90	80,00	1032,00	0,00	0,00	0,00
	postava	11,73	122,00	1430,73	11,73	158,60	1859,95
	cokl						
	materijal	13,10	80,00	1048,00	0,00	0,00	0,00
	postava	11,91	39,04	464,93	11,91	39,04	464,93
2	<b>Kupatilo</b>						
	zidne pločice				Kupatilo i wc		
	materijal	25,40	80,00	2032,00	0,00	0,00	0,00
	postava	23,09	122,00	2817,09	23,09	158,60	3662,22
	podne						
	materijal	5,54	80,00	443,20	0,00	0,00	0,00
	postava	5,04	122,00	614,44	5,04	158,60	798,77
3	<b>Wc</b>						
	zidne pločice						
	materijal	9,80	80,00	784,00	0,00	0,00	0,00
	postava	8,91	122,00	1086,91	8,91	158,60	1412,98
	podne						
	materijal	2,60	80,00	208,00	0,00	0,00	0,00
	postava	2,36	122,00	288,36	2,36	158,60	374,87
	<b>Materijal</b>			<b>6043,20</b>			<b>0,00</b>
	<b>Postava</b>			<b>7390,09</b>			<b>9092,77</b>
	<b>Ukupno</b>			<b>13433,29</b>			<b>9092,77</b>
	<b>Razlike :</b>						
	<b>Materijal</b>						<b>-6043,20</b>
	<b>Postava</b>						<b>1702,68</b>
	<b>Ukupno</b>						<b>-4340,52</b>

	laminat	2,91	42,70	124,22	2,91	42,70	124,22
	kutna letvica	5,73	4,88	27,95	5,73	4,88	27,95
	prijelazna letvica	0,90	21,00	18,90	0,90	21,00	18,90
	<b>Materijal</b>			<b>4445,88</b>			<b>4764,35</b>
	<b>Postava</b>			<b>2824,81</b>			<b>3073,73</b>
	<b>Ukupno</b>			<b>7270,69</b>			<b>7838,08</b>
	<b>Razlike :</b>						
	<b>Materijal</b>						<b>318,47</b>
	<b>Postava</b>						<b>248,92</b>
	<b>Ukupno</b>						<b>567,39</b>

C)	<b>SANIT. UREĐAJI</b>						
1	Wc školjka	2,00	642,21	1284,42	2,00	0,00	0,00
2	Držač wc papira	2,00	61,48	122,96	2,00	0,00	0,00
3	Umivaonik :						
	vel. 56 cm	1,00	333,06	333,06	1,00	0,00	0,00
	vel. 40 cm.	1,00	307,44	307,44		0,00	0,00
4	Mješalica - umivaonik	1,00	295,48	295,48	1,00	0,00	0,00
5	Ogledalo						
	vel. 60 x 50 cm.	1,00	105,04	105,04	1,00	0,00	0,00
	vel. 50 x 40 cm.	1,00	105,04	105,04	1,00	0,00	0,00
6	Etažer						
	vel. 56 cm.	1,00	102,48	102,48	1,00	0,00	0,00
	vel. 40 cm.	1,00	102,48	102,48		0,00	0,00
7	Držač ručnika	2,00	134,93	269,86	2,00	0,00	0,00
8	Kuke za vješanje	2,00	38,43	76,86	2,00	0,00	0,00
9	Držač sapuna	2,00	58,07	116,14	3,00	0,00	0,00
10	Tuš kada						
	kvadratna vel. 80 x 80 cm.	0,00	598,65	0,00		0,00	0,00
	poluokr. vel. 80 x 80 cm.	0,00	683,20	0,00		0,00	0,00
11	Kada vel 170/75 cm	1,00	1067,50	1067,50	1,00	0,00	0,00
12	Tuš baterija	1,00	309,15	309,15	1,00	0,00	0,00
	<b>Materijal</b>			<b>4597,91</b>			<b>0,00</b>
	<b>Razlike :</b>						
	<b>Materijal</b>						<b>-4597,91</b>
	<b>Ukupno za nadoplatiti</b>						
A )	Keramika						<b>-4340,52</b>
B )	Podne obloge						<b>567,39</b>
C )	Sanitarija						<b>-4597,91</b>
							<b>-8371,04</b>

### Napomena :

po izvedenim radovima izvršit će se obračun količina i ukupne cijene



PROJEKCIJSKI BROJ :

ZADAR BRANIMIROVA OBALA 2C

tel./fax: 023 211348 / 023 211348

ŠIRO RAČUN: 24020-061-140010424

PORZECNI BROJ: 3112972388924

PONUDA - PREDRAČUN BT. 000090

Datum: 18. 03. 2003

JELIĆIĆ-"KRISTAL"

23000 ZADAR

Porezni broj:

Šifra i naziv robe	JM	Količina	Cijena	RAZ	VEŠE	PORZ	IZNOS
3852001103009 P.T.A.HORIZONTE CREMA 31.6*31.6	M2	3,000	133,41	15,00	202,05	52,15	289,20
3852314870001 P.T.A.HORIZONTE AMBAR 31.6*31.6	M2	3,000	121,98	15,00	257,05	56,55	313,60
3852000123503 P.T.A.PENROLOPE A/P 6 5*23	KOM	43,000	22,84	15,00	684,26	150,54	834,80
3852569870009 P.T.A.PANA AMBAR 3*23	KOM	35,000	32,50	15,00	792,52	174,36	966,88
3852000708007 P.T.A.PRAGA CREMA 23*40	M2	13,000	120,82	15,00	1.094,31	240,75	1.335,06
3852888500007 P.T.A.PRAGA AMBAR 23*40	KOM	11,000	133,11	15,00	1.020,30	224,41	1.244,71
3852001015005 P.T.A.ESTOCOLMO GRIS 20*20	M2	7,000	114,62	15,00	559,06	122,99	682,05
3852001016002 P.T.A.ESTOCOLMO AZUL 20*20	M2	8,000	131,46	15,00	621,25	136,68	757,93
3852001150003 P.T.A.EURO ESTOCOLMO AZUL 2*20	KOM	33,000	12,30	15,00	282,80	62,22	345,02
3850123060002 LVR JOLY 60 LIJEVI BIJELE	KOM	1,000	1.616,78	10,00	1.192,70	262,40	1.455,10
3852001037007 AZZURA ELIOS WC BALTIC BIJELE	KOM	1,000	907,68	10,00	669,60	147,31	816,91
3852000122005 AZZURA WC DASKA DIJANA/ELI	KOM	1,000	214,24	10,00	172,80	38,02	210,82
3852011190009 TEA ECCO MJ. ZA LVR A110	KOM	1,000	224,48	10,00	165,60	36,43	202,03
3852598700001 HAT SCULPTURE MONOBLOK	KOM	1,000	4.810,48	10,00	3.553,14	781,69	4.334,83
3852001112001 HAT-SCULPTURE BIDE	KOM	1,000	2.026,20	10,00	1.494,74	328,84	1.823,58
3852001113008 HAT SCULPTURE LVR 110*STALAK	KOM	1,000	3.429,58	10,00	2.406,25	639,37	3.045,62
3852458700004 KADA HARMONY 170*170	KOM	1,000	14.811,70	10,00	10.779,12	2.271,41	13.050,53
3852001119000 MJESALICA CLIPCC	KOM	1,000	1.336,10	10,00	1.280,88	281,79	1.562,67
3852699800006 MJESALICA CLIPCC RIDE	KOM	1,000	1.336,10	10,00	1.280,88	281,79	1.562,67
3852000403001 VODOKOTLIČ MONTANA DUO NM BIJELE	KOM	1,000	317,84	10,00	234,76	51,56	286,32
SVEUKUPNO:					24.278,67	6.441,32	30.719,99

Imo sveukupni iznos predračuna uplatite na naš širo-račun broj: 24020-061-140010424.

Iznos na broj: 02 0390

Odobrio:

TO »NILA«  
 vl. NATAŠA BAKIJA  
 ZADAR, Branimirova obala 2C  
 MBG 3112972388924



**HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d.**

PODUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PRIENOS I DISTRIBUCIJU  
**ELEKTRIČNE ENERGIJE**

I UPRAVLJANJE ELEKTROENERGETSKIM SUSTAVOM

DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE, „*Elektra Zadar*”

23000 Zadar, Ulica kralja Dmitra Zvonimira br.8

Telefon: (023) 201-201

Telefax: (023) 311-824

ZADARPLAST D.O.O.

IVE SENJANINA,

23000 ZADAR

NAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET

DATUM 17.09.2003

## DOSTAVA RAČUNA - UGOVORA ZA PRIKLJUČENJE POTROŠAČA

U prilogu vam dostavljamo:

1. Račun - ugovor o priključenju potrošača električne energije kategorije "domaćinstvo"
2. Račun - ugovor o priključenju novog potrošača električne energije kategorije "ostalo na 0.4 kV" i velepotrošača
3. Račun - ugovor o priključenju novog potrošača električne energije "ostalo na 0.4 kV" (stambena zgrada s više stanova)
4. Račun - ugovor o privremenom priključenju na električnu mrežu 0.4 kV
5. Račun - ugovor o priključenju
6. Troškovnik

Svi ugovori dostavljaju Vam se u dva primjerka, od kojih je potrebno da nam po jedan primjerak od svakog ugovora vratite najkasnije u roku od 8 dana od dana primitka istih.

Ukoliko u naznačenom roku na potpišete i ne dostavite nam tražene primjerke smatrat ćemo da ste odustali od zaključenja ugovora, te će biti neophodno da za priključenje Vašeg objekta podnesete novi zahtjev na osnovi kojeg će se sastaviti novi ugovori prema cijenama koje će vrijediti u to vrijeme.

Ukoliko prihvatite i potpišete ugovore, **molimo Vas da plaćanje izvršite u roku od 20 dana od primitka ugovora i bez odlaganja nam dostavite potvrdu o izvršenoj uplati, jer je to neophodno za otvaranje radnog naloga i izvođenje radova na priključku.**

S poštovanjem !

Direktor:

mr. Nikola Delavica, dipl.ing.

**HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB**  
**DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE**  
**ELEKTRA ZADAR**





**HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d.**

DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE „Elektra“ ZADAR  
23000 Zadar, Ulica kralja Dmitra Zvonimira br.8  
Matični broj: **3557049**

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., distribucijsko područje "Elektra" Zadar ( u daljnjem tekstu: investitor) zastupana po direktoru mr. Nikola Dellavia ,dipl.ing.

ZADARPLAST D.O.O. 23000 ZADAR

JMBG - MATIČNI - POREZNI BROJ : 3858448

( u daljnjem tekstu: osiguravatelj sredstava )

U Zadru dana 17.09.2003 sklapaju

## **RAČUN - UGOVOR O PRIKLJUČENJU**

**Broj: 31060030-401400202-271300**

### **Članak 1.**

Ovim Ugovorom investitor, kao ovlaštenu distributer električne energije i osiguravatelj sredstava , kao budući potrošač električne energije , uređuju svoje odnose u postupku priključenja građevine

Jednosoban stan A-4 ZADAR

osiguravatelja sredstava na distribucijsku mrežu investitora , a temeljem elektroenergetske suglasnosti broj 31060030 od 28.08.2003

### **Članak 2.**

Cijena priključenja utvrđuje se iznosom od 610,00 kn

Slovima: ŠeststoDeset Kuna

i to naknadu za izvršene usluge kn 500,00 Kn i PDV kn 110,00 Kn

a u smislu Odluke o cijeni priključenja, odnosno povećanja snage na mreži distribucije.

### **Članak 3.**

U cijeni iz predhodnog članka uračunati su svi troškovi rada i materijala nužni za priključenje potrošača prema elektroenergetskoj suglasnosti iz članka 1.

### **Članak 4.**

Osiguravatelj sredstava obvezuje se da će odmah po potpisu ovog ugovora iznos iz članka 2. doznačiti na račun investitora poziv na broj 11 751596-31060030-271300 i to u korist računa broj 2484008-1500089027

#### **Članak 5.**

Radi priključenja objekta iz članka 1. ovog Ugovora na električnu mrežu distribucije potrošač je dužan izvesti građevne radove na objektu

#### **Članak 6.**

Cijena radova iz članka 4. obuhvaća dobavu materijala i izvedbu svih radova zaključno s priključno-mjernim ormarom te opremom mjernog mjesta s mjernim uređajem i ograničivačem snage.

#### **Članak 7.**

Osiguravatelj sredstava je obvezan dostaviti investitoru **"Zahtjev za priključak električne instalacije"** ovjeren od strane ovlaštenog izvoditelja radova, koji je izveo električne instalacije, čime se dokazuje da je električna instalacija izvedena i ispitana u skladu važećih tehničkih propisa i pravila struke, bez čega se električna instalacija neće pustiti pod napon.

#### **Članak 8.**

Priključak objekta investitor će obaviti u roku od 60 dana od uplate

#### **Članak 9.**

Osiguranje nesmetanog pristupa mjestu rada investitoru, ili po njemu ovlaštenim izvoditeljima, te rješenje svih mogućih pravno - imovinskih problema na trasi priključka tereti osiguravatelja sredstava.

#### **Članak 10.**

Trenutkom montaže električnog brojila i njegovim stavljanjem pod napon, a temeljem posebnog radnog naloga, smatra se da su obveze iz ovog ugovora izvršene, a osiguravatelj sredstava postaje potrošač električne energije, koji prihvaća u cijelosti odredbe "Općih uvjeta isporuke električne energije" (NN 8/91, 61/92, 70/92, 78/93, 81/97) i "Tarifnog sustava za isporuku električne energije" (NN 8/91, 10/91, 23/92, 33/93, 43/93, i 20 /94), a sve u smislu Ugovora o isporuci električne energije u smislu odredaba "Zakona o elektroprivredi" (NN 31/90, 47/90, 61/91, 26/93, i 78/94).

#### **Članak 11.**

Ugovorne strane su suglasne da se u osnovna sredstva investitora bez naknade prenesu vanjski priključak i mjerni uređaji

#### **Članak 12.**

S naslova uplate sredstava iz članka 4. osiguravatelj sredstava ne potražuje do li izvođenja radova iz ovog ugovora i uređenje statusa potrošača električne energije sa zakupljenom snagom prema elektroenergetskoj suglasnosti iz članka 1. ovog ugovora



### Članak 13.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa obadvije stranke, s time da ga investitor može razvrgnuti ukoliko osiguravatelj sredstava ne uplati iznos iz članka 4. u roku od 8 dana od dana potpisa ugovora a najkasnije na dan **25.09.2003**

### Članak 14.

U slučaju razvrgnuća ugovora u smislu članka 13. odnosno ukoliko osiguravatelj sredstava odustane od realizacije priključka, izvršiti će se povrat uplaćenog iznosa.

Razvrgnuće ugovora konstatirati će se međusobno prihvaćenom izjavom stranaka s time da će se povrat uplaćenog iznosa izvršiti u roku od 30 dana od dana prihvata izjave i to u punom iznosu bez obračuna kamata.

Ukoliko osiguravatelj sredstava ne prihvati ponuđenu izjavu o razvrgnuću ugovora izvršiti će se povrat uplaćenog iznosa umanjen za porez na dodanu vrijednost.

U slučaju da je investitor imao trošak s naslova prethodnih radova isti će se odbiti od uplaćenog iznosa.

### Članak 15.

Moguće sporove koji proiziđu iz ovog ugovora rješavati će nadležni sud u Zadru.

### Članak 16.

Ovaj ugovor sačinjen je u 3 istovjetna primjerka od kojih 1 dobiva osiguravatelj sredstava a 2 investitor.

#### INVESTITOR

DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
"ELEKTRA" ZADAR

Direktor: mr. Nikola Dellavia ,dipl.ing.

**HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB**  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
ELEKTRA ZADAR

#### OSIGURAVATELJ SREDSTAVA

Naručitelj:

ZADARPLAST D.O.O.

Hrvatska elektroprivreda d.d. poduzeće za proizvodnju, prijenos i distribuciju električne energije, kao isporučitelj električne energije i izvođač radova priključenja na električnu mrežu (u daljnjem tekstu isporučitelj) zastupan po direktoru:

mr. Nikola Dellavia, dipl. ing.

ZADARPLAST D.O.O. iz IVE SENJANINA, 23000 ZADAR

(u daljnjem tekstu : korisnik)

sklopili su dana 17.09.2003 godine slijedeći

## RAČUN - UGOVOR br. PP31060030-401400202-271300 O PRIVREMENOM PRIKLJUČENJU NA ELEKTRIČNU MREŽU 0,4 kV

### Članak 1.

Predmet ovog računa - ugovora je privremeno priključenje na distributivnu mrežu 0,4 kV i izvođenje potrebnih elektromontažnih radova u svezi s priključenjem objekta:

Jednosoban stan A-4

### Članak 2.

Isporučitelj se obvezuje izvesti potrebne elektromontažne radove u skladu s energetske - tehničkim uvjetima, u roku od 10 dana od dana uplate iznosa cijene radova privremenog priključenja koje iznosi : 610,00 Kn

### Članak 3.

Korisnik se obvezuje troškove privremenog priključenja na niskonaponsku mrežu iz članka 2. ovog računa - ugovora platiti po zaključenju Računa - ugovora, a prije početka radova, na blagajni isporučitelja ili na žiro račun isporučitelja broj

2484008-1500089027 i Računa - ugovora br. 31060030-401400202-271300

### Članak 4.

Privremeni priključak uz objekt iz člana 1. ovog Računa - ugovora odobrava se do reguliranja građevinskog statusa objekta. Obračun i naplata električne energije vršit će se u skladu s Tarifnim sustavom i tarifnim stavovima za isporuku električne energije i Općim uvjetima za isporuku električne energije.

### Članak 5.

Ugovorene strane suglasne su i zaključuju da :

1. Isporučitelj zadržava pravo isključenje objekta korisnika s električne mreže, bez nadoknade nastale štete, ukoliko na temelju provođenja zakonskih odredbi ili odluke nadležnog organa bude naloženo rušenje objekta ili prekid isporuke električne energije;
2. U slučaju isključenja korisnik nema pravo na povrat sredstava koje je uplatio na ime troškova privremenog priključenja;
3. Isključenje objekta izvršit će se o trošku korisnika.

### Članak 6.

Ukoliko budu otklonjene smetnje iz članka 1. ovog Računa-ugovora i korisnik pribavi i predoči isporučitelju potrebne dokumente za trajno i redovno priključenje, korisnik stječe sva prava potrošača po Općim uvjetima za isporuku električne energije.

### Članak 7.

U slučaju spora iz ovog Računa - ugovora, nadležan je stvarno nadležni sud u Zadru

### Članak 8.

Ovaj Račun - ugovor sačinjen je u 2 istovijetna primjeraka, od čega 1 za potrebe isporučitelja, a 1 za potrebe korisnika.

Zadar, 17.09.2003 godine

Korisnik:  
ZADARPLAST D.O.O.

Za isporučitelja  
Direktor

mr. Nikola Dellavia, dipl. ing.

**HEP - DISTRIBUCIJA D.D. ZAGREB**  
**DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE**  
**ELEKTRA ZADAR**

**HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d.**  
**ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37**

**DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE**  
**"Elektra" ZADAR**  
**ZADAR, Ulica kralja Dmitra Zvonimira 8**

U Zadru, 28.08.2003

Znak i broj : 4-14/ AB

Na zahtjev ZADARPLAST D.O.O.  
23000 ZADAR IVE SENJANINA,

broj: 31060030 od 01.08.2003

za izdavanje elektroenergetske suglasnosti, DP "Elektra" Zadar na osnovi članka 22. Zakona o elektroprivredi ("Narodne novine", br. 31/90, 47/90, 26/93 i 78/94) i članka 9. Općih uvjeta isporuke električne energije ("Narodne novine", br. 8/91.) donosi

**ELEKTROENERGETSKU SUGLASNOST br. 31060030**

Izdaje se elektroenergetska suglasnost :

ZADARPLAST D.O.O. - 23000 ZADAR IVE SENJANINA,

za osiguranje isporuke električne energije za:

priključak - 3-fazni Jednosoban stan A-4 - ZADAR, IVE SENJANINA,

uz slijedeće uvjete:

**I UVJETI ZA LOCIRANJE OBJEKTA**

**II TEHNIČKO - ENERGETSKI UVJETI**

1. Mjesto priključka: Kabelski razvodni ormar NN mreže
2. Napajanje iz: KTS 10 (20)/0.4 KV Skelt  
IZVOD BUINAC
3. Napon priključka: 3x400/230 V, 50 Hz
4. način izvedbe priključka:  
trofazni podzemni KABEL PP-00 4X150 MM2
5. Dozvoljeno vršno opterećenje priključka : 6,60 kW
6. Faktor snage (cos fi) ne smije biti niži od 0,9.
7. Godišnja potrošnja električne energije:
8. Režim korištenja:



9. Predviđeno vrijeme priključenja :
10. Mjesto predaje električne energije je priključno mjerni ormar smješten na fasadi objekta.
11. Način mjerenja i mjerni uređaji za mjerenje električne energije:  
BROJLO 3F-2T, 3x230/400V, 10-60A, T321CDV(r)
12. Potrošaču ugraditi limitator: PREKIDAČ POTROŠAČKI 3x1P, ETI (3x10 A)
13. Mjerne uređaje za mjerenje potrošnje električne energije instalirati prema tehničkim uvjetima za obračunsko mjerno mjesto.
14. Zaštitu od previsokog napona dodira izvesti uređajem za automatsko isklapanje kvara uz obvezatnu ugradnju temeljnog uzemljivača i izvesti izjednačenje potencijala prema tehničkim propisima i standardima.

### III EKONOMSKE OBVEZE

1. Iznos i način plaćanja ekonomskih obveza definirati će se Ugovorom o izvođenju radova.
2. Potrošač električne energije snosi troškove izrade vanjskog priključka čiju izvedbu je dužan povjeriti Hrvatskoj elektroprivredi

### IV OSTALI UVJETI

1. Potrošač je dužan najmanje 60 dana prije priključenja javiti se Hrvatskoj elektroprivredi radi dogovora - Ugovora o izvedbi priključka
2. Ova suglasnost prestaje važiti ako se ne iskoristi, odnosno ne ostvari priključenje na mrežu isporučitelja u roku 1 godine od dana izdavanja.
3. Napomena za potrošače u višekratnim stambenim objektima: upozoravaju se potrošači da glavne osigurače ne smiju zamjenjivati jačim i neodgovarajućim prema usponskoj koloni, radi mogućeg izgaranja iste. U slučaju ne pridržavanja gore navedenog sve posljedice snosi potrošač, obzirom da usponska kolona nije vlasništvo DP "Elektre" Zadar.

### V OBRAZLOŽENJE

Na temelju postojećeg stanja i mjerenja postoje uvjeti za izdavanje EE Suglasnosti

Obradio:

O tome obavijest:

1. Podnositelj zahtjeva x 2
2. Pismohrana

Rukovoditelj Službe za  
tehničke poslove:

Ivan Jakovljević, dipl.ing.

HEP - DISTRIBUCIJA  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
ELEKTRA ZADAR

## PRIZNANICA

--	--	--	--	--

br. pošte

Uplatitelj ZADAR PLAST D.O.O.način  
izvrš.

--

ZADAR

(naziv i adresa uplatitelja)

Svrha doznake RADOVI NA PRIKLJUČKU

šifra

16

--	--

BRUG.

kn

= 610,00

broj računa

24 8403 8-150 008 90 27Primatelj HEP-DISTRIBUCIJA D.O.O.DP "ELEKTRA" ZADAR

(naziv i sjedište primatelja)

poziv  
na broj  
(odobr.)11751596-3106003-271300

(pečat i potpis)

(naplaćena naknada)

U

dana

18-09-2003

(broj dnevnika)

ROzn EV-SZŠ-1  
EV-AP-2

PREDLAGATELJ Lenka Jeličić

PREDLOŽENIK BUTNAC d.o.o. iz Siska A. Cesarca 95 zastupan po dir. Davoru Buincu

Ovo vještačenje je složeno: arhitektonsko građevinsko i procjena obodne konstrukcije

RADI: Osiguranja dokaza

Na osnovu traženja predlagateljice Lenke Jeličić dana 29.09.2005. obavljen je očevid stana, lociranog u ulici Ive Senjanina 14A, IV kat, glede štetnih pojava na pojedinim elementima stana, o čemu dajem navedeni

#### NALAZ -1

Stan je trosobni, netokorisne površine 81,80 m<sup>2</sup>, nalazi se na IV katu stambene zgrade P+IV. Stan je namješten i koristi se. Očevidom je ustanovljeno:

- pregledana je kupoprodajna dokumentacija koju je stranka dala na uvid.
- pojava provlaživanja na više mjesta podgleda (stropa) u spavaćoj jugoistočnoj sobi, te otpadanja naličja, očito posljedica tehnički nekorektno riješenih ravnih terasa iznad dijela stana.
- provjerene su ograde na lođama- balkonima te je ustanovljeno da su visine 96 i 97 cm, što je manje od propisanog (min 100cm).
- ustanovljeno je da markica sklopa pripadajućeg stana udaljena, svega 4,95 m od sklopa P+3, što za posljedicu ima koncentrirano i pojačano strujanje vjetra koje izaziva turbulenciju između zgrada što za posljedicu ima pojavu zvučnih vibracija vanjske stolarije- bravarije.
- evidentirano je da zbog male udaljenosti zgrade ugrožena je intimnost korištenja stana
- za vrijeme očevida cca 16h naglašena je komunalna buka od glavne ulice koja je preblizu zgrade ( 2-3 m.)

#### NALAZ -2

Uočene su mrlje od prodora vode na stropu spavaće sobe u visini spoja balkonskih vrata i terase stana iznad. Pregledom balkonskih vrata ustanovljeno je da je montaža izvršena na dva načina:

- ispravno montirana vrata na spavaćoj sobi (sa brtvenom trakom na spoju terasnih pločica i PVC otklopno-zaokretnih vrata)
- loše izvedeni spoj kip-šiber balkonskih vrata i terase u dnevnom boravku (samo obični silikon koji je popucao, bez brtvene trake)

#### MIŠLJENJE -1

Na temelju ustanovljenog potrebno je ustanovljene greške pod alinejom 2. i 3. žurno sanirati, dok ostale primjedbe spadaju u kategoriju komfora stana. U našem slučaju stan s umanjenom kvalitetom koji treba regulirati s prodavateljem stana.



## MIŠLJENJE-2

Pošto nije bilo mogućnosti provjeriti način montaže PVC elemenata u stanu iznad iz kojeg i dolazi do prodora vode, a već je utvrđeno da su postojala dva načina, mišljenje je da su balkonska vrata iznad spavaće sobe montirana samo sa običnim silikonom na spojevima koji su popucali i sada propuštaju vodu u stan ispod. Potrebno je očistiti stari silikon i obraditi spojeve PVC stolarije i balkonskih pločica na kvalitetan način. Procjenjuje se da je vrijednost sanacije predmetnih radova cca. 8800 kuna.

Zadar, 29.09.2005.

Sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina  
Vladimir Maćan dipl. ing. grad.

Prilog: fotografije

Odluka:

**Gž 74/2018-2**

#### Zbirni podatci

**Broj odluke:** Gž 74/2018-2

**Datum odluke:** 07.03.2019

**Vrsta odluke:** Presuda

**Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO**

#### Tekst

Republika Hrvatska  
Županijski sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 27 Gž-74/2018-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

#### PRESUDA

Županijski sud u Varaždinu u vijeću sastavljenom od sutkinje Dijane Hofer kao predsjednice vijeća, sutkinje Amalije Švegović kao izjaviteljice i članice vijeća i sutkinje Sanje Bađun kao članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice N. H., OIB: B1 iz A1 i tužitelja S. H., OIB: B2 iz A2 zastupanih po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva V. i partneri j.t.d. iz Šibenika, protiv tuženice Republike Hrvatske zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Šibeniku, Građansko-upravnom odjelu, radi utvrđenja prava vlasništva, povodom žalbe tuženice izjavljene protiv presude Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj P-1266/2016-16 od 1. prosinca 2017., na sjednici vijeća 7. ožujka 2019.

presudio je

Žalba tuženice odbija se u cijelosti te se potvrđuje presuda Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj P-1266/2016-16 od 1. prosinca 2017.

#### Obrazloženje

Pobijanom prvostupanjskom presudom prihvaćen je tužbeni zahtjev tužitelja koji u cijelosti glasi:

"Utvrđuje se da su tužitelji N. H. i S. H. stekli pravo vlasništva na dijelovima nekretnine katastarske oznake čest. zem. 10548/1, K.O. A3, kako slijedi:

- dio površine 2503 m<sup>2</sup>, označen slovima A-B-C-D-F-F-A,

- dio površine 871 m<sup>2</sup>, označen slovima G-H-I-J-G,

- dio površine 3510 m<sup>2</sup>, označen slovima K-L-M-N-K,

- dio površine 94 m<sup>2</sup>, označen slovima O-P-R-S-T-O,

sve prikazano na geodetskom snimku dipl. ing. geod. L. K., koji je sastavni dio ove presude."

Navedenu presudu pravodobnom žalbom pobija tuženica zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, predlažući drugostupanjskom sudu da preinači pobijanu presudu na način da odbije postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja, podredno da ukine pobijanu presudu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba tuženice nije osnovana.

Predmet ovog postupka je utvrđenje prava vlasništva tužitelja na dijelovima nekretnine katastarske oznake čest. zem. 10548/1 k.o. A3 i to dijela površine 2503 m<sup>2</sup> označenog slovima A-B-C-D-E-F-A, dijela površine 871 m<sup>2</sup> označenog slovima G-H-I-J-G, dijela površine 3510 m<sup>2</sup> označenog slovima K-L-M-N-K i dijela površine 94 m<sup>2</sup> označenog slovima O-P-R-S-T-O, a kako je to prikazano na geodetskom snimku dipl. ing. geod. L. K., a koji zahtjev tužitelji činjenično temelje na tvrdnji da su navedene fizičke dijelove predmetne nekretnine, a koja je u zemljišnim knjigama upisana kao Općenarodna imovina, stekli nasljeđivanjem iza smrti svog pok. brata J.H. pok. J., a on je istu naslijedio od njihovog oca J. H. pok. A., koji ju je naslijedio od svog oca A.H. pok. S. (djeda tužitelja), te dosjelošću obzirom da je predmetna nekretnina u nesmetanom posjedu njihove obitelji više od 100 godina, te su i u katastru zemljišta kao posjednici predmetne nekretnine upisani tužitelji, njihova pok. majka I. H. te pok. braća J. i M. H..

Prvostupanjski sud je ocjenu pravne osnovanosti tužbenog zahtjeva tužitelja utemeljio na slijedećim dokaznim postupkom utvrđenim činjenicama:

- da je očevitom utvrđeno da se radi o starim maslinicima vrlo širokih debla, ograđenih starim suhozidima, kamenim gromilama te da se na parceli nalazi bunja (poljska kamena kućica građena na suhozidu),

- da iz iskaza svjedoka J. M., S. H. i I. P. proizlazi da su prednici tužitelja (otac J., djed A. i pradjed S. koji je živio prije 150 godina) obrađivali vinograd i kasnije zasadili masline, te da su oduvijek ovo područje obrađivali mještani mjesta A4 u A3, dok nijedna država nikada nije na tom području svojatala nikakva prava,

- da iz priloženih rješenja o nasljeđivanju proizlazi da su tužitelji slijednici J. H. i A.H.,

- da je obitelj tužitelja (tužitelji, te pok. I. H., M. H. i J.H.) u katastarskom operatu upisana kao posjednik utuženih dijelova predmetne nekretnine,

- da iz priloženih smrtovnica i rješenja o nasljeđivanju proizlazi da je otac tužitelja J. H. pok. A. rođen 1908., a umro 1977., dok je djed tužitelja A.H. pok. S. rođen 1881., a umro 1945.

Prvostupanjski sud, na temelju navedenog, utvrđuje da su tužitelji nasljeđivanjem svog oca J. i majke I. H. te umrle braće bez potomaka M. i J. H. dobili u vlasništvo utužene dijelove predmetne nekretnine, te zaključuje da imaju valjani pravni



osnov za stjecanje vlasništva istih temeljem dosjeloosti svojih prednika djeda A. i pradjeda S. H. i nasljeđivanjem oca J H., slijedom čega je prihvatio zahtjev tužitelja.

Osporavajući činjenična utvrđenja i primjenu materijalnog prava, tuženica u žalbi ističe da je prvostupanjski sud bio dužan utvrditi da li su prednici tužitelja, prije upisa općenarodne imovine i Republike Hrvatske, bili upisani u zemljišnim knjigama te da li su zakonito koristili predmetnu nekretninu. Tuženica žalbenim navodima ukazuje da su mnoge nekretnine, dok su bile u društvenom vlasništvu, bile uzurpirane od strane mještana radi potreba prehranjivanja obitelji, radi čega je bivši zakonodavac, rukovodeći se načelom da zemlja treba pripasti onome tko je obrađuje, donio Zakon o uređenju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem zemljišta (uzurpacijom) u općenarodnoj imovini, a koji je stavljen van snage Zakonom o prestanku važenja Zakona o uređenju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem zemljišta (uzurpacijom) u općenarodnoj imovini ("Narodne novine" broj 58/93.).

Ispitujući pobijanu presudu, sukladno čl. 365. st. 2. ZPP, ovaj sud ne nalazi počinjenje bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Iako prvostupanjski sud u obrazloženju prvostupanjske presude nije naveo materijalni propis na kojem je utemeljio svoju odluku, polazeći od činjeničnih utvrđenja prvostupanjskog suda da su još pravni prednici tužitelja djed A.H. (rođen 1881., a umro 1945.) i pradjed S. H. (živio prije 150 godina) samostalno i nesmetano obrađivali utužene dijelove predmetne nekretnine najprije kao vinograd, a kasnije kao maslinike, to se može zaključiti da su prednici tužitelja bili u samostalnom, nesmetanom, poštenom i istinitom posjedu više od 40 godina, a koje je vrijeme proteklo do 6. travnja 1941. Kako iz stanja spisa proizlazi nesporna činjenica da je predmetna nekretnina, prije upisa Republike Hrvatske, bila upisana kao općenarodna imovina, te imajući u vidu i činjenicu da su se još u vrijeme posjedovanja prednika tužitelja A. i S. H. ispunile pretpostavke za sjecanje vlasništva dosjelošću u smislu pravnog pravila iz paragrafa 1472. Općeg građanskog zakonika koji se primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene pravnih pravila donesenih prije 6. travnja 1941. ("Narodne novine" broj 73/1991.), a prema kojem je za stjecanje prava vlasništva dosjelošću bilo potrebno posjedovanje od 40 godina, a u vezi odredbe čl. čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst - dalje u tekstu: ZV) kojom je propisano da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, to su i prema ocjeni ovog suda tužitelji dokazali da su dosjelošću stekli vlasništvo dijelova predmetne nekretnine.

Obzirom da kod dosjeloosti prava vlasništva nekretnina dugotrajnim posjedom treba utvrditi vlasnički posjed tj. miran posjed s uočljivom voljom držati stvar kao svoju (animo domini) i ponašanje posjednika kao vlasnika kroz čitavo vrijeme potrebno za dosjeloost, a ne treba utvrđivati naslov posjednika ili njegovih prednika, to su žalbeni navodi tuženice da je bilo potrebno utvrditi da li su prednici tužitelja prije upisa općenarodne imovine i Republike Hrvatske bili upisani u zemljišnim knjigama ocijenjeni neosnovanim.

Slijedom iznijetog, a prihvaćajući činjenična utvrđenja i primjenu materijalnog prava prvostupanjskog suda vezano za utvrđivanje prava vlasništva tužitelja na utuženim dijelovima čest. zem. 10548/1 k.o. A3 pobliže opisanim u izreci prvostupanjske presude, valjalo je žalbu tuženice odbiti i potvrditi prvostupanjsku presudu primjenom čl. 368. st. 1. ZPP-a.

U Varaždinu, 7. ožujka 2019.

Predsjednica vijeća  
Dijana Hofer v.r.



## Odluka

### VSRH Rev x 67/2012-2

#### Zbirni podatci

**Broj odluke:** VSRH Rev x 67/2012-2

**Datum odluke:** 04.09.2012

**Vrsta odluke:** Presuda

**Vrsta predmeta:** Građanski - revizija (predmeti stariji od 10 godina)

**Odjel:** GRAĐANSKI ODJEL

**Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO**

#### Tekst

Broj: Rev-x 67/12-2

#### U IME REPUBLIKE HRVATSKE PRESUDA

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Mikšića predsjednika vijeća, Jasne Guštek članice vijeća, mr.sc. Lucije Čimić članice vijeća, Jasenke Žabčić članice vijeća i Dragana Katića člana vijeća i suca izvjestitelja, u pravnoj stvari tužitelja „M.“ d.o.o. iz Z., zastupanog po punomoćnicima A. i M. Š., odvjetnicima iz Z., protiv I-tuženika S. R. i II-tužene M. R., oboje iz Z., zastupanih po punomoćniku K. V., odvjetniku iz Z., radi raskida ugovora, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Zagrebu, broj GŽ-3039/10-2 od 12. travnja 2011., kojom je potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ps-319/06 od 17. prosinca 2009., u sjednici vijeća održanoj 4. rujna 2012.,

#### presudio je:

Revizija tužitelja odbija se kao neosnovana.

Tuženicima se ne dosuđuje trošak odgovora na reviziju.

#### Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom u točki I. izreke odbijen je tužbeni zahtjev na raskid ugovora o kupoprodaji zaključenog između tužitelja kao prodavatelja stana i tuženih stranaka, kao kupaca stana te tužbeni zahtjev na iseljenje iz stana u Z., .... Točkom II izreke te presude naloženo tužitelju da tuženicima nadoknadi parnične troškove u iznosu od 55.030,20 kn.

Drugostupanjskom presudom odbijena je žalba tužitelja i potvrđena presuda suda prvog stupnja.

Protiv drugostupanjske presude tužitelj je podnio reviziju naznačujući da se radi o reviziji iz članka 382. stavak 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 148/11 - pročišćeni tekst, u nastavku: ZPP) s tim da je kao razloge pobijanja naveo bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje i pogrešnu primjenu materijalnog prava. Predlaže prihvaćanje revizije i ukidanje nižestupanjskih presuda te vraćanje predmeta prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.



U odgovoru na reviziju tuženici osporavaju sve revizijske razloge predlažući da se revizija odbije kao neosnovana uz dosudu troškova za odgovor na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Iako je tužitelj naznačio da podnosi reviziju iz članka 382. stavak 2. ZPP-a revizijski sud je reviziju razmatrao kao onu iz članka 382. stavak 1. točka 3. ZPP-a jer su za to ispunjene sve postupovnoppravne pretpostavke budući je drugostupanjska presuda donesena uz primjenu odredbe iz članka 373.a ZPP-a.

Na temelju članka 392.a stavak 1. ZPP-a ("Narodne novine", broj 84/08) revizijski sud je ispitao pobijanu presudu samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji, pazeći po službenoj dužnosti na pogrešnu primjenu materijalnog prava i na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 8. ZPP-a.

Neosnovano se u reviziji upire na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 1. u svezi s člankom 394.a ZPP-a jer se rješenje revizijskog suda (posl.broj Rev-850/05-2 od 17. studenog 2005.), kojim je ukinuta drugostupanjska presuda u ovom predmetu ne temelji na materijalnompravnom shvaćanju koje bi se odnosilo na pravne posljedice pisanih sporazuma stranaka.

Naprotiv, prvotna drugostupanjska presuda (list 87-90. spisa) ukinuta je zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka jer je prvostupanjski sud bio nepravilno sastavljen budući je, umjesto suca pojedinca, u predmetu trebalo postupati vijeće.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za donošenje presude kojom će se raskinuti ugovor o kupoprodaji stana u Z., ... zaključen između stranaka, uz zahtjev za iseljenje tuženika iz tog stana sa svim osobama i stvarima.

Prvostupanjski sud odbija tužbeni zahtjev uz utvrđenje da je, sukladno iskazima saslušanih svjedoka, cijena predmetnog stana iznosila 61.243,00 DEM, a budući su tuženici nesporno isplatili tužitelju na ime kupoprodajne cijene iznos od 65.763,50 DEM, to zaključuje da su tužene stranke, kao kupci, u cijelosti isplatili cijenu za predmetni stan pa da nema zakonskih pretpostavki za raskid predmetnog ugovora.

Međutim, drugostupanjski je sud našao da je bitne činjenice moguće utvrditi na temelju postojećih isprava (neovisno što sud prvog stupnja prigodom donošenja svoje odluke nije uzeo u obzir te isprave) pa je tako prema stanju spisa utvrđeno:

- da su stranke 27. studenog 1992. sklopile Ugovor o kupoprodaji kojim su tuženici kupili od tužitelja stan u Z., u objektu KC-3 M., ulaz IV, stan br. 72, potkrovlje od 64 m<sup>2</sup>, za cijenu od 1090 DEM po m<sup>2</sup> ili ukupno 69.760,00 DEM, odnosno 26.927.360,00 tadašnjih HRD,

- da su sukladno odredbi iz članka 4. tog ugovora tuženici obvezali uplatiti kupoprodajnu cijenu za cjelokupnu površinu stana u roku od 60 dana od potpisa tog ugovora, s tim da je člankom 6. ugovora određeno da je odredba iz članka 4. bitna odredba i ukoliko se ista striktno ne ispuni u odnosu na rok i iznos, da se ugovor smatra raskinutim bez prethodne obavijesti;

- da su tuženici nesporno isplatiti tužitelju na ime kupoprodajne cijene stana iznos od tadašnjih 22.245.250,00 HRD ili 65.763,50 DEM;

- da su stranke u Ugovoru od 9. rujna 1993. utvrdile da tuženici na taj dan i nadalje duguju dio cijene za odnosni stan u iznosu od 3.996,50 DEM pa su u članku 3. tog ugovora odredile rok od godine dana od zaključenja tog ugovora (do 9. rujna 1994.) za ispunjenje preostalog dijela obveze plaćanja kupoprodajne cijene;

- da neplaćeni iznos kupoprodajne cijene od 3.996,50 DEM u odnosu na ukupnu cijenu stana iznosi 5,73%, odnosno da taj dio predstavlja neznatni dio obveze koja nije ispunjena;

- da pozajmica direktora tužitelja tuženicama u iznosu od 25.000,00 DEM ne ulazi u kupoprodajnu cijenu stana jer da proistječe iz različite pravne osnove.

Slijedom toga je drugostupanjski sud, pravilno koristeći ovlaštenja iz članka 373.a stavak 1. točka 2. ZPP-a, primjenom odredbe iz članka 131. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01, u nastavku teksta: ZOO) odbio žalbu tužitelja kao neosnovani i tako jednako odlučio o tužbenom zahtjevu.

Protivno navodima revidenta, pravilno je drugostupanjski sud utvrdio da u ovom slučaju ne postoje pretpostavke za raskid kupoprodajnog ugovora iz razloga propisanih odredbom članka 131. ZOO-a. Navedena odredba primjenjuje se uvijek kad nije ispunjen neznatni dio novčane obveze pa i onda kad je ispunjenje o roku bitni sastojak ugovora. Slijedom toga, ni predmetni ugovor s fiksnim rokom plaćanja kupoprodajne cijene kao bitnim sastojkom ugovora nije prestao po samom zakonu jer dužnici u roku iz ugovora nisu ispunili obvezu samo u neznatnom dijelu, što je u konkretnom slučaju upravo utvrđeni iznos od 5,73% kupoprodajne cijene stana.

Zbog toga sporni ugovor nije raskinut pa tužitelj, koji je tuženicama prodao i predao u posjed predmet kupoprodaje ne može od njih, kao kupaca, s uspjehom tražiti ni iseljenje iz kupljenog stana (exceptio rei venditae et traditae).

Završno valja istaknuti da se tužbenim zahtjevom u ovom sporu traži donošenje presude kojom će se (konstitutivno) raskinuti ugovor o kupoprodaji od 27. studenog 1992., dok se istodobno u tužbi, tijekom postupka i u reviziji tvrdi da je predmetni kupoprodajni ugovor - raskinut po samom zakonu prije podnošenja tužbe budući tuženici nisu u roku iz tog ugovora isplatiti kupoprodajnu cijenu. Ovdje se u osnovi radi se o proturječnim i pravno neodrživim tvrdnjama jer se postavljenim tužbenim zahtjevom osnovano može tražiti raskid samo onog ugovora koji postoji najkasnije u vrijeme zaključenja glavne rasprave, ali nikako ne i raskid ugovora koji bi još prije toga već bio raskinut po samom zakonu.

Slijedom toga mi materijalno pravo nije pogrešno primijenjeno.

Tuženicama nije dosuđen trošak odgovora na reviziju jer ta parnična radnja nije bila potrebna za vođenje parnice (članak 155. stavak 1. ZPP).

Iz navedenih je razloga, na temelju članka 393. ZPP-a, presuđeno kao u izreci.

U Zagrebu, 4. rujna 2012.

Predsjednik vijeća:

Ivan Mikšić, v.r.

