

3

OZ HOME DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRADEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 09653844701, IVANA ŽORŽA 9, 51000 RIJEKA, zastupano po članu uprave Ivani Voloder, OIB: 30753055671, kao Prodavatelj s jedne strane

DEKLEVA TINA (OIB: 82906757737) BREZA, KLANA, BREZA 14
MATETIĆ ZORAN (OIB: 72920894989) BREZA, KLANA, BREZA 14,
kao Kupci s druge strane,

sklopih su u Rijeci, dana 25. rujna 2023. godine sljedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Prodavatelj je investitor i vlasnik stambene zgrade koja je u fazi gradnje na nekretnini opisanoj Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to oznake kč.br. 4022/27, zk. uložak: 2037 k.o. 324841 VIŠKOVO, a koja se ima izgraditi prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni dio izmjene i dopune Potvrde glavnog projekta izdane od strane Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 361-03/23-02/2, Ur.Broj: 2170-03-01/3-23-17 od 03. kolovoza 2018.god., a koji izrađen u skladu s pravomoćnim rješenjem o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/22-01/000024, Ur. Broj: 2170-03-01/3-22-0015 od 05. prosinca 2022.god., te se Prodavatelj obavezuje istu izgraditi sukladno projektnoj dokumentaciji, kao i aktu za gradnju.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je predmet predugovora namjeravana kupoprodaja sljedećih nekretnina, a koju Kupci kupuju svaki u 1/2 dijela, i to:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - dijela niske stambene građevine koja se gradi prema dokumentima i na nekretnini iz članka 1. ovog Predgovora, a sa kojim suvlasničkim dijelom neodvojivo je povezan stan na 3.kat oznake Stan 7 trosobni stan koji se sastoji od hodnika/kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaone, wc-a, 3 sobe i balkona ukupne površine cca 74,70 m². Stvarna površina stana utvrdit će se Etažnim elaboratom, kao i suvlasnički dio samostalne uporabne cijeline u odnosu na cijelu nekretninu.
- stanu pripada parkirno mjesto u okućnici koja će se označiti u Etažnom elaboratu.
- stanu pripada i spremište oznake 7 ukupne površine cca 4,80 m².
- Nekretnina se nalazi na adresi u Viškovo, Furićevo bb.

Članak 3.

Prodavatelj se obavezuje o svom trošku dovesti stan u funkciju visoki roh bau. Kupci se ovim putem obvezuju najkasnije do 01. studenog 2024.god. urediti stan pogodan za useljenje kako bi Prodavatelj mogao napraviti tehnički prijem objekta.

Prodavatelj se ovim putem obavezuje najkasnije u roku do 01. studenog 2024.god. završiti izgradnju predmetne niske stambene građevine spremnu za useljenje te urediti okoliš, kao i priključiti predmetnu nekretninu na infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija). Prodavatelj se obavezuje najkasnije do 01. prosinca 2024.god. nekretninu dovesti u stanje da je ista spremna za tehnički prijem te ishodovati uporabnu dozvolu u daljnjem roku od 3 mjeseca.

Zor *Mateo Zoraj* *R*

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je naprijed navedeni rok produljiv iz objektivnih razloga na strani tijela koja sudjeluju u postupku izdavanja uporabne dozvole, a sve pod uvjetom da je Prodavatelj predao zahtjev za ishodovanje uporabne dozvole.

Članak 4.

Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je Prodavatelj spreman prodati nekretninu iz Članka 2. ovog Predugovora, a da su Kupci spremni istu kupiti i da stoga sklapaju ovaj predugovor s čvrstom namjerom da se istim obvežu na zaključenje glavnog ugovora o kupoprodaji radi prijenosa prava vlasništva s Prodavatelja na Kupce.

Ovim predugovorom ugovorne strane ujedno i određuju sve bitne uvjete glavnog kupoprodajnog ugovora, a osobito rok za njegovo zaključenje, predmet kupoprodaje, kupoprodajnu cijenu s modalitetima i dinamikom isplate, trenutak prijenosa vlasništva na nekretnini, predaju nekretnine u posjed Kupaca, obveze plaćanja poreza na promet nekretnina i drugih troškova vezanih za sklapanje i provedbu ugovora o kupoprodaji, a sve kako bi prava i obveze stranaka bile čim jasnije definirane i kako bi se izbjegla mogućnost eventualnih nesporazuma i sporova.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcima da je jedini i isključivi vlasnik predmetne nekretnine iz članka 1. i 2. ovog Predugovora, a koji je predmet kupoprodaje, kao i da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili izvan-knjižnim pravima i teretima u korist trećih osoba, koja bi ograničavala kupca u njegovim pravima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Kupci upoznati sa činjenicom da je na vlasničkoj listi za predmetnu nekretninu zabilježeno STVARNA SLUŽNOST u korist kč. br. 4022/27 kao povlasnog dobra, a na teret kč. br. 4022/21 sve k.o. Viškovo, kao pravo služnosti kolnog i pješačkog pristupa.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcima Energetski certifikat za predmetnu nekretninu po izgradnji iste.

Članak 6.

Za nekretnine iz Članka 2. ovog Predugovora stranke su ugovorile kupoprodajnu cijenu od 121.000,00 EUR (slovima: stodvadesetjednatisuću eura).

Članak 7.

Kupci će investitoru-prodavatelju kupoprodajnu cijenu navedenu u čl. 6. ovog Predugovora isplatiti sljedećom dinamikom:

- iznos u visini od 20.000,00 € (slovima: dvadesetisuću eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime kapare kao odustatnine najkasnije u roku od tri dana od dana sklapanja ovog Predugovora, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- iznos u visini od 30.000,00 € (slovima: tridesetisuću eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene najkasnije u roku od tri dana od dana od završetka krova i ugradnje vanjske stolarije, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- iznos u visini od 30.000,00 € (slovima: tridesetisuću eura) Kupci se obvezuju isplatiti

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

✓ 22.3.

Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene najkasnije u roku od tri dana od dana ugradnje podzbukane instalacije, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;

- iznosa u visini od **30.000,00 €** (slovima: trideset tisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene najkasnije u roku od tri dana od dana izrada žbuke, fasade do završnog sloja, pred završnje obloge i opremanje, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- preostali dio kupoprodajne cijene u visini od **11.000,00 €** (slovima: jedanaest tisuća eura), Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime ostatka kupoprodajne cijene iz vlastitih sredstava, u roku od 3 dana od dana dostave vlasničkog lista iz kojeg je razvidno da je za predmetnu nekretninu zabilježeno da je za istu izdana neovomogućna uporabna dozvola, a u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;

Čitavna kupoprodajna cijena je nepromjenljiva i na njezinu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina na tržištu.

Članak 8.

Prodavatelj je ovlašten zadržati primljenu kaparu ukoliko Kupci odustanu od sklapanja glavnog ugovora, odnosno ukoliko su odgovorani za prestanak ovog ugovora, a ukoliko Prodavatelj odustane od sklapanja glavnog ugovora vraća Kupcima kaparu u dvostrukom iznosu, odnosno ako je odgovornost na njegovoj strani, dužan je Kupcima isplatiti dvostruki iznos primljene kapare.

Članak 9.

Prodavatelj se ujedno obavezuje po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti izdati Kupcima tabularnu izjavu, dozvolu za uknjižbu. Prodavatelj će Kupcima predati u neposredan posjed nekretninu iz Članka 1 i 2. ovog Predugovora, po sistemu "visoki roh bau" slobodna od svojih osoba i stvari odmah po isplati četvrtog dijela kupoprodajne cijene, odnosno kad Kupac isplati Prodavatelju sveukupan iznos od 110.000,00 €. Također, obavezuje se i podmiriti, po njihovom dospjeću, sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje istog koji će nastati do njegove predaje u posjed.

Prilikom primopredaje posjeda, sačinat će se zapisnik kojim će se utvrditi eventualni nedostaci i rokovi za njihovo otklanjanje. Također, kod primopredaje posjeda, Prodavatelj će prenijeti na Kupce i predati mu jamstva izvođača za solidnost građevine, za ispravno funkcioniranje instalacija i uređaja koji su trajno povezani s građevinom, kao i za ugrađenu opremu i uređaje koji nisu trajno povezani s građevinom, a sukladno stupnju izgrađenosti za koji odgovaraju Prodavatelj. Garancija na izvedene radove je dvije (2) godine, za ugrađene uređaje i opremu prema specifikacijama proizvođača (jamstvenim listovima), a na konstrukciji zgrade 10 godina od dana izdavanja Njedenja za uporabu građevine. Prodavatelj će Kupcima najkasnije po zaključenju kupoprodajnog ugovora predati popis svih izvođača radova na predmetnoj nekretnini, kao i jamstvene listove ugrađene uređaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će predmetni stan imati vlastito brojilo vode i struje, te da su u istom provedene instalacije struje, vode i kanalizacije te da postoji mogućnost telefonskog i internetskog priključka, a samo priključivanje od strane telekomunikacijskih kuća osigurava Kupac.

[Handwritten signatures]

Članak 10.

Troškove vezane za ovjeru i provedbu glavnog kupoprodajnog ugovora snosi će Kupci.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na predmetnu kupoprodaju ne primjenjuje porez na promet nekretnina, već predmetna kupoprodaja potpada pod isporuku nekretnine, te je Prodavatelj u obvezi prijaviti porez.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su upoznate s vrijednošću predmetne nekretnine te da glede vrijednosti nekretnine i kupoprodajne cijene određenim ovim Predugovorom ne postoji očiti nesrazmjer.

Ugovorne strane su suglasne da plaćaju posredničku naknadu agenciji BOSS COMPANY d.o.o., Rijeka, Školjić kbr.3, i to svaka strana sukladno posredničkom listu, odnosno Ugovoru o posredovanju. Stranke su upoznate sa činjenicom da obveza plaćanja posredničke naknade nastaje potpisom ovog Predugovora.

Članak 11.

Sve eventualne nesuglasice koje bi mogle nastati među ugovornim stranama, vezano uz ovaj ili glavni ugovor o kupoprodaji, one će nastojati riješiti sporazumom, a ne uspiju li u tome, podvrići će se pravorijeku Općinskog suda u Rijeci.

Ukoliko ovaj Predugovor ne bude dovoljan ili iz bilo kojeg razloga manjkav, stranke će u svrhu realizacije ovdje dogovorenog pravnog posla zaključiti i druge isprave (Aneksi, Dodaci i sl.) pod uvjetom da se sve prethodne pretpostavke posla ispune, a da se posao ne može realizirati zbog formalnih nedostataka ovog Predugovora.

Članak 12.

Ovaj predugovor je zaključen u dovoljnom broju istovjetnih i jednakovrijednih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan. Ugovorne strane ovaj su predugovor pročitale i razumjele, a budući da isti u potpunosti iskazuje njihovu slobodnu i istinitu volju na sklapanje baš takvog pravnog posla, one ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

Ivana Voloder
 OZ HOME d.o.o.
 zastupano po dir. Ivani Voloder

OZ home d.o.o.
 RIJEKA, Ivana Zorža 9
 OIB: 09653844701

KUPAC:

Tina Derleva
 DERLEVA TINA

Zoran Matetić
 MATETIĆ ZORAN

170.000 €
gotovica



BOSS Company d.o.o.
Agencija za promet nekretninama
Školjić 3, Rijeka

POTVRDA O PRIMITKU U DEPOZIT NOVČANOG IZNOSA

Kojom Agencija Boss Company d.o.o. iz Rijeke, Školjić kbr. 3, kao posrednik, potvrđuje da je dana 17.09. 2023. god. od: KLANA
TIKIA DEKLEVA IZ BUREA 14 (OIB: 3290625777)
iz KLANA (u daljnjem tekstu: Kupac)

primila iznos od 100000 € EUR (slovima: STO TISU €), na ime pologa, sve radi rezervacije kupnje nekretnine/na, upisanih u Zemljišne knjige Općinskog suda u RIJEKI i to:

- FURICEVO bb, stan 57, koji se sastoji od
- KUHINJE S DNEVNIM BORAVKOM, KUPAONE, WC, 3 SOBE
- I BALKONA, UKUPNA POUŠTINA 74,70 WZ, OSTAVA br. 7
5m2

Predmetna nekretnina nalazi se na adresi u RIJEKI, Furicevo bb, viškovo
u vlasništvu "OZHOME" d.o.o. iz Rijeke, NANA BOROŠIĆ, OIB: 04613844701
K.C. 4022/27 KO: VIŠKOVO ZEMLJ. 2037

Naprijed navedeni iznos će se uračunati u kaparu i ima se predati Kupcu kod potpisivanja Predugovora/ Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a koji će se sklopiti najkasnije do 21.09.2023. god.

Dogovorena cijena nekretnine je 105.000 EUR (slovima: STO OSMI TISU €)

Ukoliko ne dode do zaključivanja Predugovora/Ugovora o kupoprodaji nekretnine za predmetnu nekretninu zbog imovinsko-pravnih zapreka na predmetnoj nekretnini, Agencija Boss Company d.o.o., obvezuje se u cijelosti vratiti Kupcu iznos koji je danas od njega primila.

Ukoliko Kupac odustane od kupnje predmetne nekretnine, on bespovratno gubi dati iznos, te isti iznos predstavlja naknadu štete prodavatelju i posredniku Boss Company d.o.o. u omjeru 50%-50%.

Ukoliko Prodavatelj odustane od prodaje predmetne nekretnine, Kupcu će se bez odgode vratiti danas zaprimljeni iznos.

Prodavatelj i posrednik Boss Company d.o.o. obvezuju se predmetnu nekretninu staviti van prodaje do roka u kojem je određeno zaključenje Predugovora.

U Rijeci 17.09. 2023. godine

Za Prodavatelj: [Signature]

Kupac: [Signature]

BOSS COMPANY
d.o.o.
RIJEKA, Školjić 3
BOSS COMPANY d.o.o. Rijeka
Anita Mataja

8

POTVRDA O PRIMITKU DEPONIRANOG IZNOSA

Niže potisana, **DEKLEVA TINA (OIB: 82906757737) BREZA, KLANA, BREZA 14** kao Kupac, potvrđuje primitak iznosa u visini od **1.000,00 €** (slovima: **tisduću eura**), od Agencije Boss Company d.o.o., a koji iznos je bio deponiran kod Agencije Boss Company d.o.o. dana **17. rujna 2023.god.** na ime pologa/rezervacije, a vezano uz kupnju nekretnine koja je u fazi gradnje na nekretnini upisanoj Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to oznake **kč.br. 4022/27, zk. uložak: 2037 k.o. 324841 VIŠKOVO**, a koja se ima izgraditi prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni dio izmjene i dopune Potvrde glavnog projekta izdane od strane Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 361-03/23-02/2, Ur.Broj: 2170-03-01/3-23-17 od 03. kolovoza 2018.god., a koji izraden u skladu s pravomoćnim rješenjem o izmjeni i dopuno lokacijske dozvole, Klasa: UP/1-350-05/22-01/000024, Ur. Broj: 2170-03-01/3-22-0015 od 05. prosinca 2022 god. a koju Kupci kupuju svaki u 1/2 dijela, i to:

- odgovarajući suvlasnički dio naprijed opisane nekretnine - dijela niske stambene građevine koja se gradi prema dokumentima i na nekretnini iz članka 1. ovog Predgovora, a sa kojim suvlasničkim dijelom neodvojivo je povezan stan na 3.kat oznake **Stan 7** trosobni stan koji se sastoji od hodnika/kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaone, wc-a, 3 sobe i balkona ukupne površine cca 74,70 m². Stvarna površina stana utvrdit će se Etažnim elaboratom, kao i suvlasnički dio samostalne uporabne cijeline u odnosu na cijelu nekretninu.

stanu pripada parkirno mjesto u okućnici koja će se označiti u Etažnom elaboratu, stanu pripada i spremište oznake 7 ukupne površine cca 4,30 m².

Nekretnina se nalazi na adresi u Viškovo, Furićevo bb.

i u vlasništvu je **OZ HOME DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 09653844701, IVANA ŽORŽA 9, 51000 RIJEKA.**

Također, niže potpisana ovim putem potvrđuje da prema Agenciji Boss Company d.o.o. nema više nikakvih daljnjih potraživanja s osnova predmetnog deponenta.

U Rijeci, dana 25. rujna 2023.godine.

DEKLEVA TINA



Detalji plaćanja

Status

Provedena

Razlog statusa

Iznos i valuta

20.000,00 EUR

Uplata kapare, Dekleva Tina

Platitelj

TINA DEKLEVA

Primatelj

OZ HOME d. o. o.

BAN plaćatelja

HR232403440083292947399

BAN primatelja

HR7523600001102775530

Ostali podaci

Referenca transakcije

0402300028559808

Inicijalna plaćanja

TINA DEKLEVA

Datum zaprimanja

26.09.2023

Model i poziv na broj

HR99

Stvarni dužnik

Datum izvršenja

27.09.2023

Šifra namjene

Krajnji primatelj

Datum opoziva

Hitnost

NE

Inicijator operiva

Potvrda generirana

17.03.2025

Najvećeni naknada

2,65 EUR



Alati



Mobilni prikaz



Zajednički koristi



PDF u DOC



Uredite u: PC

BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisuća eura)

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: OZ HOME d. o. o.

Sjedište/mjesto i adresa: Rijeka, Ivana Žorža 9

OIB: 09653844701

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ _____ EUR (slovima: _____ eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ _____ do dana isplate po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku⁽⁵⁾: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudske odluke o ovrši, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50, stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

Rijeka

25.09.2023.

Potpis dužnika:

Maver Kloboder

OZ home d.o.o.

R I J E K A, Ivana Žorža 9
OIB: 09653844701

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkama i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkama. Rođenje bne i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebna popuniti crtaćima, osim ako se nalaze unutar ravnice.

(1) Može se upisati: do 1.000,00 EUR, do 2.000,00 EUR, do 10.000,00 EUR, do 20.000,00 EUR, do 75.000,00 EUR ili do 150.000,00 EUR.

(4) Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodnim izjavama o zadužnici, a može naknadno i vjerovnik.

Jamac platca: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: IVANA VOLODER

Sjedište/mjesto/adresa: Rijeka, Ivana Zorža 9

OIB: 50753055671

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Rijeka, 25.09.2023.

Potpis jamca platca:

Ivana Voloder

Jamac platca: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto/adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platca: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto/adresa: _____

OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ZORAN VRSALOVIĆ
Rijeka, Korzo 40

Obrazac: Bjanke zadužnice - stranica 3

Poslovni broj: OV-12098/2023

Ja, javni bilježnik ZORAN VRSALOVIĆ, Rijeka, Korzo 40, potvrđujem da su stranke:

IVANA VOLODER, OIB 50753055671, RIJEKA, Ivana Žorža 9, kao član uprave OZ HOME d. o. o., MBS 040402298, OIB 09653844701, Rijeka, Ivana Žorža 9, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115820580 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

IVANA VOLODER, OIB 50753055671, RIJEKA, Ivana Žorža 9, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115820580 PU Primorsko-goranska, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: BJANKO ZADUŽNICA na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 53,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 13,25 eur.

Rijeka, 25.09.2023.



OZ HOME DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRADEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 09653844701, IVANA ŽORŽA 9, 51000 RIJEKA, zastupano po članu uprave Ivani Voloder, OIB: 50753055671, kao Prodavatelj s jedne strane

BOSS COMPANY
d.o.o.
RIJEKA, Školjić 3

DEKLEVA TINA (OIB: 82906757737) BREZA, KLANA, BREZA 14
MATETIĆ ZORAN (OIB: 72920894988) BREZA, KLANA, BREZA 14,
kao Kupci s druge strane,

sklopili su u Rijeci dana 25. rujna 2023. godine sljedeći

ANEX br. 1 PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 25. rujna 2022.g. sklopile Predugovore kojim se Prodavatelj obvezuje u cijelosti prodati, a kupac se obvezuje u cijelosti kupiti nekretninu koja je u fazi gradnje na nekretnini upisanoj Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, i to oznake kč.br. 4022/27, zk. uložak: 2037 k.o. 324841 VIŠKOVO, a koja se ima izgraditi prema projektnoj dokumentaciji koja je sastavni dio izmjene i dopune Potvrde glavnog projekta izdane od strane Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 361-03/23-02/2, Ur.Broj: 2170-03-01/3-23-17 od 03. kolovoza 2018.god., a koji izrađen u skladu s pravomoćnim rješenjem o izmjeni i dopuno lokacijske dozvole, Klasa: LIP/L-350-05/22-01/000024, Ur. Broj: 2170-03-01/3-22-0015 od 05. prosinca 2022.god., a koju Kupci kupuju svaki u 1/2 dijela, i to :

- odgovarajući suvlasnički dio naprijed opisane nekretnine - dijela niske stambene građevine koja se gradi prema dokumentima i na nekretnini iz članka 1. ovog Predgovora, a sa kojim suvlasničkim dijelom neodvojivo je povezan stan na 3.kat oznake **Stan 7** trosobni stan koji se sastoji od hodnika/kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaone, wc-a, 3 sobe i balkona ukupne površine cca 74,70 m². Stvarna površina stana utvrdit će se Etažnim elaboratom, kao i suvlasnički dio samostalne uporabne cijeline u odnosu na cijelu nekretninu.

stanu pripada parkirno mjesto u okućnici koja će se označiti u Etažnom elaboratu, stanu pripada i spremište oznake 7 ukupne površine cca 4,80 m².
Nekretnina se nalazi na adresi u Viškovo, Furićevo bb.

Članak 2.

Ugovorne strane su u Članku 3. predmetnog Predugovora ugovorili obveze Prodavatelja u pogledu pitanja u kojem je stanju isti u obvezi predati predmetnu nekretninu Kupcu. Ugovorne strane suglasno mijenjau Članak 3. predmetnog Predugovora, tako da isti ispravno glasi:

"Članak 3.

Prodavatelj se obvezuje o svom trošku dovesti stan u funkciju za stanovanje: postaviti keramiku do iznosa 17 € po m² sa PDV-om, laminat do iznosa 20 € m², sanitarije i špinc: špina i umivaonik do 50 €, špina -tuš do 90 €, kad- walk in + obloga do 250 €, wc školjka, daska i tipkalo do 160 €, klima uređaj (4 unutarne i 1 vanjska jedinica - Samsung, Lg, midle class, sobna vrata do 300 €, električni prekidači i utičnice Tem line. Dakle, Prodavatelj se obvezuje urediti predmetnu nekretninu po sistemu "ključ u ruke".

Ivan Voloder *Matej Zoran* *Tina Dekleva*

Prodavatelj, se ovim putem obvezuje najkasnije u roku do 01. studenog 2024.god. završiti izgradnju predmetne niske stambene građevine spremnu za useljenje te urediti okoliš, kao i priključiti predmetnu nekretninu na infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija). Prodavatelj se obvezuje najkasnije do 01. prosinca 2024.god. nekretninu dovesti u stanje da je ista spremna za tehnički prijem te ishodovati uporabnu dozvolu u daljnjem roku od 3 mjeseca. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je naprijed navedeni rok produljiv iz objektivnih razloga na strani tijela koja sudjeluju u postupku izdavanja uporabne dozvole, a sve pod uvjetom da je Prodavatelj predao zahtjev za ishodovanje uporabne dozvole. "

Članak 3.

U članku 6 i 7. Predugovora ugovorne strane utvrdili su kupoprodajnu cijenu, dinamiku isplate i rokove za isplatu.

Ovim Anexom br. 1. Predugovora o kupoprodaji, ugovorne strane mijenjaju članak 7. Predugovora tako da isti ispravno glase:



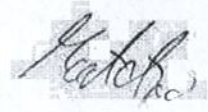
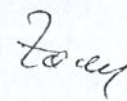
"Članak 6.

Za nekretnine iz Članka 1. i 2. ovog Predugovora stranke su ugovorile kupoprodajnu cijenu od 175.000,00 EUR (slovima: stosedamdesettisuća eura).

Članak 7.

Kupci će investitoru-prodavatelju kupoprodajnu cijenu navedenu u čl. 6. ovog Predugovora isplatiti sljedećom dinamikom:

- iznos u visini od 20.000,00 € (slovima: dvadesettisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime kapare kao odustatnine najkasnije u roku od tri dana od dana sklapanja ovog Predugovora, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- iznos u visini od 54.000,00 € (slovima: pedesetčetirtisuće eura) Kupci su isplatili Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijeneprilikom sklapanja ovog Anexa br. 1 Predugovora, primitak kojeg iznosa Prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom Aneksu br. 1.
- iznos u visini od 30.000,00 € (slovima: tridesettisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene najkasnije u roku od tri dana od dana od završetka krova i ugradnje vanjske stolarije, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0,;
- iznos u visini od 30.000,00 € (slovima: tridesettisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene najkasnije u roku od tri dana od dana ugradnje podžbukane instalacije, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- iznos u visini od 30.000,00 € (slovima: tridesettisuća eura) Kupci se obvezuju isplatiti Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene najkasnije u roku od tri dana od dana izrada žbuke, fasade do završnog sloja, pred završnje obloge i opremanje, i to uplatom istog iznosa u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;
- preostali dio kupoprodajne cijene u visini od 11.000,00 € (slovima: jedanaesttisuća eura), Kupci se obvezuje isplatiti Prodavatelju na ime ostatka kupoprodajne cijene iz

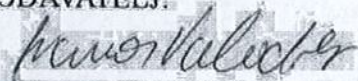
vlastitih sredstava, u roku od 3 dana od dana dostave vlasničkog lista iz kojeg je razvidno da je za predmetnu nekretninu zabilježeno da je za istu izdana pravomoćna uporabna dozvola, a u korist računa Prodavatelja otvorenog u Zagrebačkoj Banci d.d. broj računa: IBAN:HR75 2360 0001 1027 7553 0;

Citirana kupoprodajna cijena je nepromjenjiva i na njenu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina na tržištu.

Prodavatelj je prilikom potpisa ovog Aneksa br. 1 Predugovora predao Kupcima bjanko zadužnicu na iznos do 75.000,00 € u svrhu osiguranja isplaćenog dijela kupoprodajne cijene, odnosno iznosa u visini od 74.000,00 €."

Članak 4.

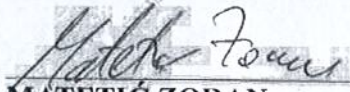
Ovaj i ovakav Anex br. 1, sastavni je dio Predugovora o kupoprodaji nekretnine koje su ugovorne strane sklopile, te je pisan u dovoljnom broju primjeraka za ugovorne strane, pa ga ugovornice u znak prihvata vlastoručno i potpisuju. Ostale odredbe Predugovora o kupoprodaji nekretnine ostaju neizmijenjene.

PRODAVATELJ:

OZ HOME d.o.o.
zastupano po dir. Ivani Voloder

OZ home d.o.o.
RIJEKA, Ivana Žorža 9.
OIB: 09653844701

KUPAC:

DEKLEVA TINA


MATETIĆ ZORAN

PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem(o) odvjetnika Franju Matkovića, odvjetnika Igora Bezjaka i odvjetnicu Andreu Kunac iz:



MATKOVIĆ & BEZJAK
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Odvjetnik Franjo Matković
☎ +385(0)91/570-26-76 ✉ franjo.matkovic@icloud.com

Odvjetnik Igor Bezjak
☎ +385(0)91/569-59-10 ✉ ibezjak1@gmail.com

✉ 51000 Rijeka, Zagrebačka 5/1 OIB: 15803483300
☎ +385(0)51/921-843 ☎ +385(0)51/677-854

da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, izvanparničnom, kaznenom, prekršajnom, postupku pred trgovačkim sudom, postupku pred tijelima državne uprave te Jedinicama područne i lokalne samouprave koji se vodi kod:

Trgovačkog suda u Rijeci

radi:

zastupanje, podnošenje prijava, priglasiti

pod poslovnim brojem: 81-22/2025

Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima na sudu i izvan suda te kod svih drugih tijela državne uprave i jedinica područne i lokalne samouprave, radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, da sklapaju nagodbe, da daju nasljedne izjave te da primaju novac i novčane vrijednosti te da o tome izdaju potvrde, te da u moje ime naplaćuju troškove postupaka.

Pristajem(o) da ih zamjenjuje: _____

u Rijeci, dana 1.4.2025 godine

TINA DERLEVA

(ime i prezime-naziv, potpis, pečat)

17

PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem(o) odvjetnika Franju Matkovića, odvjetnika Igora Bezjaka i odvjetnicu Andreu Kunac iz:



MATKOVIĆ & BEZJAK
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Odvjetnik Franjo Matković
☎ +385(0)91/570-26-76 ✉ franjo.matkovic@icloud.com

Odvjetnik Igor Bezjak
☎ +385(0)91/569-59-10 ✉ ibezjak1@gmail.com

✉ 51000 Rijeka, Zagrebačka 5/1 OIB: 15803483300
☎ +385(0)51/321-843 ☎ +385(0)51/677-854

da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, izvanparničnom, kaznenom, prekršajnom, postupku pred trgovačkim sudom, postupku pred tijelima državne uprave te jedinicama područne i lokalne samouprave koji se vodi kod:

Trgovačkog suda u Rijeci

radi:

zastupanja, podnosioca prigovora, molbe

pod poslovnim brojem: A-22/2025

Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima na sudu i izvan suda te kod svih drugih tijela državne uprave i jedinica područne i lokalne samouprave, radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, da sklapaju nagodbe, da daju nasljedne izjave te da primaju novac i novčane vrijednosti te da o tome izdaju potvrde, te da u moje ime naplaćuju troškove postupaka.

Pristajem(o) da ih zamjenjuje: _____

u Rijeci, dana 1. 4. 2025. godine

ZORAN MATETIĆ
(ime i prezime-naziv, potpis, pečat)