

PUNOMOĆ

OVLAŠĆUJEM(O)

ODVJETNIK
SASA STIPIĆ

Zagreb

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji

se vodi kod

Trgovački sud u Zagrebu

zbog

zastupanja Rada Pregorec

pod poslovnim brojem

8t-2302/2016

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

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U

Zagreb

, dana

06. 10. 2015

god.

Furman

TEM-95 d.o.o. OIB: 47988156317, Zagreb, Međimurska 19/III
koje zastupa direktor Emil Tošić, ing.građ. (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

MARIO PREGOREC, OIB:0802373434649
vlasnik obrta Autoprijevoz i mehanizacija
Zagreb, Trnsko 26 (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su u Zagrebu, dana 03.03.2010.

PREDUGOVOR

O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BROJ 232/D1/S10

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu oznake S10, jednosoban /1S/ u prizemlju objekta, dilatacija D1, neto korisne površine 32,96 m², s pripadajućim suvlasničkim dijelom nekretnine, a povezano temeljem odredbe čl. 68 i čl. 370. st. 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96).

Predmetna nekretnina nalazi se u stambenoj građevini koja se gradi na z.k.č.br. 9046/19, k.o. Grad Zagreb upisane u z.k.ul.br. 107476, u Borovju, ulica Grada Chicaga bb, sukladno pravomoćnoj građevinskoj dozvoli izdanoj od strane Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-361-03/2006-001/01803 URBROJ: 251-13-22/101-08-17 od dana 08.04.2008.g.

Članak 2.

Stranke suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu, za nekretninu u izvedbi "ključ u ruke" opisanom u članku 1. ovog Predugovora u iznosu od:

57.680,00 EUR

(slovima: pedesetsedamtisuća šestoosamdeset Eura)

protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. U cijeni nije sadržan pripadajući porez na promet nekretnina.

Članak 3.

Ovako utvrđena cijena fiksna je i konačna te će biti isplaćena 100% kompenzacijom za isporučenu robu i usluge.

Članak 4.

U cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina, već ga plaća Kupac.



Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje i jamči Kupcu :

- nekretninu iz Čl.1. ovog Ugovora izvesti prema odobrenoj projektnoj dokumentaciji, te ju predati Kupcu najkasnije do **31.10.2010.** g. Pod predajom stana smatra se uređenje stana po sustavu "ključ u ruke" sa svim priključcima. Eventualni posebni zahtjevi Kupca glede ugrađene opreme, mogu se naknadno dogovoriti s Prodavateljem. Na dan primopredaje napraviti će se i posebni Zapisnik o primopredaji nekretnine;
- za kvalitetnu izvedbu građevinskih i građevinsko-obtničkih radova nekretnine koja je predmet kupoprodaje, Prodavatelj daje Kupcu jamstvo na rok od 2 godine, a za konstrukcijske radove u trajanju od 10 god. računajući sve od dana uspješno obavljenog tehničkog pregleda objekta, dok za ugrađenu opremu daje jamstvo na onaj period koliko daje proizvođač opreme.
- ishoditi uporabnu dozvolu u roku od 60 dana od dana tehničkog prijema objekta;
- nakon ishođenja uporabne dozvole, izvršiti etažiranje objekta u kojem se nalazi nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora i provesti etažni elaborat u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagreba, te predati Kupcu zemljišno-knjižni izvadak za nekretninu iz članka 1. ovog ugovora u kojem će TEM-95 d.o.o biti upisan kao jedini i isključivi vlasnik nekretnine neopterećene nikakvim teretima, plombama ili zabilježbama.
- po ispunjenju uvjeta iz prethodnog stavka zaključiti s Kupcem glavni kupoprodajni ugovor temeljem kojeg će prenijeti Kupcu u vlasništvo nekretninu iz članka 1. ovog Predugovora.

Članak 6.

Površina stana izračunata je na temelju projektne dokumentacije, pa eventualno odstupanja do kojih može doći u tehnologiji prilikom izvođenja radova, nemaju nikakva utjecaja na ugovorenu cijenu.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje o svom trošku dovršiti objekt u skladu s građevinskom dozvolom, upisati objekt, etažiranje, uporabnu dozvolu i vlasništvo nad predmetnom nekretninom na svoje ime u zemljišne knjige.

Članak 8.

Sve ostale odredbe vezane za kupoprodaju nekretnine iz članka 1. ovog Predugovora, biti će obuhvaćene Kupoprodajnim ugovorom.

Članak 9.

Ovaj Predugovor sklopljen je u 4 istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana dobiva po dva (2) primjerka.

Prodavatelj:
TEM-95 d.o.o.
Emil Tošić, direktor

TEM-95
d.o.o. za graditeljstvo
ZAGREB, Međimurska 19

Kupac:
Mario Pregorec
Autoprijevoz i građevinska
mekanizacija
vl. Mario Pregorec
VELIKA GORICA, Mala Kosnica 1 b
MB: 0512977334013

Ja, javni bilježnik **Zorka Despot**, Zagreb, Lastovska 12,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Predugovor o kupoprodaji nekretnine broj 232/D1/S10 sklopljen između TEM-95 d.o.o. kao
prodavatelja i Mario Pregorec kao kupca dana 03.03.2010. u Zagrebu**

ispisana na računalu, koja ima 2 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MARIO PREGOREC, OIB 08023734649, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, TRNSKO 26.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 24,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 6,00 eur.

Broj: OV-7028/2025

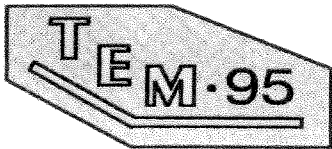
U Zagrebu, 26.08.2025.



Javni bilježnik
Zorka Despot

Javnobilježnički prisjednik
Nikola Švenda





d.o.o. za GRADITELJSTVO
10000 ZAGREB Međimurska 19
MB:01019953; OIB: 47988156317
Tel./ Fax. (01) 3775-246; 3774-919
E-mail: tem95@zg.t-com.hr
Ž.R. 2485003-110022482

VFA-13

U Zagrebu, 21.02.2012.

MARIO PREGOREC,
vlasnik obrta Autoprijevoz i mehanizacija
Trnsko 26, Zagreb
OIB: 08023734649

Račun R-1 br. 04/2012

- dio po Predugovoru o kupoprodaji nekretnine broj **232/D1/S10**:

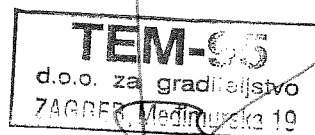
- stan oznake S 10, jednosoban stan u 1. katu objekta, dilatacija D1, neto korisne površine 32,96 m², na z.k.č.br. 9046/19, k.o. Grad Zagreb upisane u z.k.ul.br. 107476, u Borovju, Ulica Grada Chicaga 25.

PRIKAZ STRUKTURE CIJENE I OBRAČUN PDV-a

1. Vrijednost nekretnine:	365.547,79 kn
2. Priprema i uređenje zemljišta (29 %) (365.547,79 x 0,29)	106.008,86 kn
3. Osnovica za PDV	259.538,94 kn
4. Iznos PDV-a 23%	59.693,95 kn
IZNOS ZA PLATITI (1+4)	= 425.241,75 kn

Način plaćanja: kompenzacija.

TEM-95 d.o.o.
Emil Tošić



Ja, javni bilježnik **Zorka Despot**, Zagreb, Lastovska 12,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Račun R-1 br. 04/2012 izdan u Zagrebu, 21.02.2012.

TEM-95 d.o.o., Zagreb

ispisana na računalu, koja ima 1 stranicu.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MARIO PREGOREC, OIB 08023734649, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, TRNSKO 26.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 3,00 eur.

Broj: OV-7029/2025

U Zagrebu, 26.08.2025.



Javni bilježnik
Zorka Despot

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjedač
Nikola Švenda

Izjava o prijeboju (KOMPENZACIJI)

DUŽNIK:

TEM-95 d.o.o.
Međimurska 19
10000 Zagreb
OIB: 47988156317

VJEROVNIK:

MARIO PREGOREC,
vlasnik obrta Autopr. i
mehanizacija
Trnsko 26
10000 Zagreb
OIB: 08023734649

Dajemo izjavo da obnavljamo prijateljstvo (kompenzacijo) slijedećih međusobno dospjelih NOVČANIH potraživanja:

DUŽNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA VJEROVNIKU	
Broj i datum računa	IZNOS (kn)
po saldu 31.12.2011.	425.241,75
UKUPNO	425.241,75

VJEROVNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA DUŽNIKU	
Broj i datum računa	IZNOS (kn)
po saldu 31.12.2011.	425.241,75
UKUPNO:	425.241,75

RAZLIKA (kol.3 manje kol.6 ili kol. 6 manje kol.3)

1

Neprebijeni iznos od : 0

Dužnik će platiti u ugovorenom roku.

U Zagrebu, 21.02.2012.

TEM-95
d.o.o. za građiteljstvo
ZAGREB, Medimurska 19

Autoprijevoz i gardevinska
mehanizacija
vl. Mario Pregorec
VELIKA GORICA, Mala Kosnica 1 b
MB: 0512977334013

potpis davatelja izjave

Ja, javni bilježnik **Zorka Despot**, Zagreb, Lastovska 12,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Izjava o prijeboju (kompenzaciji)

u Zagrebu 21.02.2012. TEM-95 d.o.o.

ispisana na računalu, koja ima 1 stranicu.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MARIO PREGOREC, OIB 08023734649, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, TRNSKO 26.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 3,00 eur.

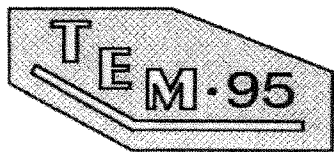
Broj: OV-7030/2025

U Zagrebu, 26.08.2025.



Javni bilježnik
Zorka Despot

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Nikola Švenda



d.o.o. za GRADITELJSTVO

10000 ZAGREB, Međimurska 19

MB:01019953; OIB: 47988156317

Tel. (01) 3775-246; 3774-919 Fax. (01) 3705-182

E-mail: tem95@zg.t-com.hr

Zagreb, 08.12.2011

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STANA

PRODAVATELJ:	TEM-95 d.o.o. Zagreb, Međimurska 19, OIB: 47988156317
KUPAC:	MARIO PREGOREC, OIB:0802373434649 vlasnik obrta Autoprijevoz i mehanizacija
ADRESA:	Ulica Grada Chicaga 25, Zagreb
STAN S10 PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN STAN /1 S/
UGOVOR BR:	Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 232/D1/S10

S današnjim danom Kupac je pregledao i preuzeo stan.

Broj kalorimetra	66736550	stanje	m ³	
Broj vodomjera	Hladna voda 2329828 Topla voda 1081970048	stanje	m ³	00000 m ³ 00000 m ³
Struja – brojilo	10418570	stanje	(1) kWh	Očitanje brojača
			(2) kWh	izvršila elektra 30.11.2011

Kod primopredaje utvrđeni su dolje navedeni nedostaci:

1. Ventilator u kupatoni
2. _____
3. _____
4. _____
5. Original ključeve predao vlasnika stana.

Za PRODAVATELJA:



B. Totić

Za KUPCA:

Mario Pregorec

AP PREGOREC

obrt za autoprijevoz i građevinsku mehaniku

vl. Mario Pregorec

VELIKA GORICA, Mala Kopaonica

Ja, javni bilježnik **Zorka Despot**, Zagreb, Lastovska 12,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STANA

Zagreb, 08.12.2011. TEM-95 d.o.o.

ispisana na računalu, koja ima 1 stranicu.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MARIO PREGOREC, OIB 08023734649, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, TRNSKO 26.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 3,00 eur.

Broj: OV-7031/2025

U Zagrebu, 26.08.2025.



Javni bilježnik
Zorka Despot

Javnobilježnički prisjednik
Nikola Švenda