

~~Odvjetnik~~  
Slaven Vujović

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODJEL ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE  
ZAGREB

18 -01- 2019

Financijska agencija,  
RC Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,  
10000 Zagreb

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

ASA:

UR. BROJ:

## Za predstečajni postupak

**Izlučni vjerovnik :** Zrnka Sapunar iz Zagreba, Ljudevita Gaja 28, Zagreb, OIB: 41018869764  
zastupana po Slavenu Vujoviću, odvjetniku u Zagrebu, Boškovićeve 23

**Dužnik:** TEHNIKA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 73037001250

**Broj predmeta:** Trgovački sud u Zagrebu St-2481/18

## Obavijest izlučnog vjerovnika o izlučnom pravu

Izlučni vjerovnik ovim putem postupa sukladno čl. 38. Stečajnog zakona te dostavlja u prilogu obavijest o izlučnom pravu na propisanom obrascu.

U Zagrebu 16. siječnja 2019. godine

Zrnka Sapunar p.p.:  
~~Odvjetnik~~  
Slaven Vujović  
10000 Zagreb, Boškovićeve 23

Prilozi: - Obrazac

- preslika kupoprodajnog ugovora 1833/06 od dana 27. ožujka 2006. godine
- preslika kupoprodajnog ugovora 1834/06 od dana 27. ožujka 2006. godine
- tabularne isprave br. 5/2019 i br. 6/2019
- punomoć za zastupanje

# PUNOMOĆ

OVLAŠĆUJEM(O)

Odvjetnik

Slaven Vujović

10000 Zagreb, Boškovićeve 23

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 Financijske agencije, RC Zagreb, Ulica grada  
Vukovara 70, Zagreb

zbog podnošenja obavijesti o izludom pravu u  
predstečajnom postupku otvorenom nad dužnikom  
TEHNICA d.d., Ulica grada Vukovara 274, Zagreb

pod poslovnim brojem St - 2481/18

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 poravnivanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

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

U Zagrebu, dana 16. rujna 2019. god.

*[Signature]*

### Obrazac 3.

#### FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Financijska agencija, RC Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb  
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu  
Poslovni broj spisa St-2481/2018

#### PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

##### PODACI O IZLUČNOM VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv / OIB / Adresa / Sjedište

Zrnka Sapunar iz Zagreba, Ljudevita Gaja 28, Zagreb, OIB: 41018869764 zastupana po  
Slavenu Vujoviću, odvjetniku u Zagrebu, Boškovićeve 23

##### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv / OIB / Adresa / Sjedište

TEHNIKA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 73037001250

##### PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos dospjele tražbine \_\_\_\_\_ (kn)

Glavnica \_\_\_\_\_ (kn)

Kamate \_\_\_\_\_ (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
\_\_\_\_\_ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos \_\_\_\_\_ (kn)

Naziv ovršne isprave

##### PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine \_\_\_\_\_ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje **ODRIČEM / NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

**Pravna osnova izlučnog prava :**

- Ugovor o prodaji br. 1833/06 i Ugovor o kupoprodaji br.1834/06 od dana 27.ožujka 2006. godine
- Tabularne isprave br. 5/19 i br. 6/19

**Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo:**

-119. etaža u naravi dvosobni stan br. 120, tip S120, na II. katu, ulaz 5., površine 47,04 m2, u koju površinu i razmjer je uključeno i pripadajuće spremište SP61, površine 1,63 m2 koji posebni dio nekretnine je povezan sa 30/10000 suvlasničkog dijela zk.č.br. 2270/18 STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 23, 25, 27, 29; 22, 24, 26, 28 I 30 I DVORIŠTE I PODZEMNA GARAŽA, CRVENOG KRIŽA; LJUDEVITA POSAVSKOG, upisane u zk. ul. 100300, k.o. Grad Zagreb, pri zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu

-449. etaža u naravi 1. garažno mjesto GM237 u podrumu, nivo -1, površine 19,41 m2, koji posebni dio nekretnine je povezan sa 4/10000 suvlasničkog dijela zk.č.br. 2270/18 STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 23, 25, 27, 29; 22, 24, 26, 28 I 30 I DVORIŠTE I PODZEMNA GARAŽA, CRVENOG KRIŽA; LJUDEVITA POSAVSKOG, upisane u zk. ul. 100300, k.o. Grad Zagreb, pri zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu

Izlučni vjerovnik **NE PRISTAJE** da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja

Mjesto i datum

16. siječnja 2019. godine

Potpis vjerovnika  
Slaven Vujović  
Zrinka Sapunar p.p.  
10000 Zagreb, Boskovićeve 23



# TEHNIKA

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

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb

T +385 (0) 1 6301 111

F +385 (0) 1 6187 696

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



ISO 9001 : 2008

ISO 14001 : 2004

Organizacijska jedinica: **ZAJEDNIČKI POSLOVI**

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 03.01.2019.

Predmet:

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREB**

**Zemljišnoknjižni odjel**

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

Potvrđujemo da je **ZRNKA SAPUNAR, OIB 41018869764, Ljudevita Gaja 28, 10000 Zagreb**, Ugovorom o prodaji br. 1833/06 od 27.03.2006., kojeg su u svojstvu Kupca sklopila sa Prodavateljem **TEHNIKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250**, kupila u stambeno-poslovnoj građevini radne oznake Z1, „CENTAR ZVONIMIR“, ulaz 5, Z1-DILATACIJA C, u Zagrebu, izgrađenoj na k.č.br. 6895/15, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 2270/18, k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio od 30/10000 nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja: **2-SOBNI STAN BROJ S120, na 2. katu: stan površine 40,23 m2, loggia površine 5,18 m2, nadz.spremište broj SP61 površine 1,63 m2, (stan+loggia+nadz.spremište=47,04 m2).**

### **Članak 2.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Broj: OV-51/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**

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

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

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

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

Broj: OV-12/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Tomislav Žabek**



# TEHNIKA



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

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

ISO 9001 : 2015  
ISO 14001 : 2015  
ISO 50001 : 2011

Organizacijska  
jedinica:

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 19.07.2018.

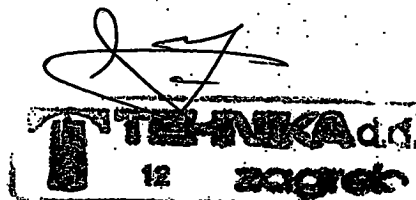
Predmet:

## GENERIČNA PUNOMOĆ

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

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

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

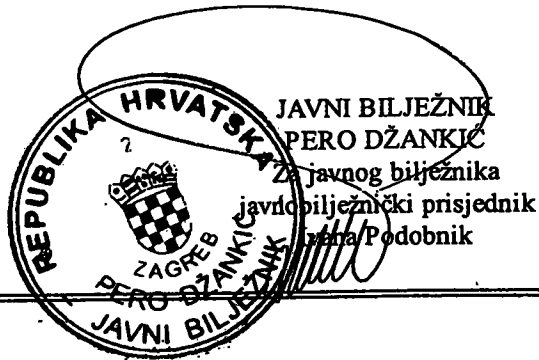


Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je stranka:

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

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

Broj: OV-6307/2018  
Zagreb, 20.07.2018.



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

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

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

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

Broj: OV-6308/2018  
Zagreb, 20.07.2018.







# TEHNIKA

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

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb

T +385 (0) 1 6301 111

F +385 (0) 1 6187 696

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



ISO 9001 : 2008

ISO 14001 : 2004

Organizacijska jedinica: **ZAJEDNIČKI POSLOVI**

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 03.01.2019.

Predmet:

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREB**

**Zemljišnoknjižni odjel**

## **TABULARNA ISPRAVA br. 6/2019**

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

**GARAŽNO MJESTO BROJ GM237, nivo -1, površine 19,41 m<sup>2</sup>.**

### **Članak 2.**

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

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

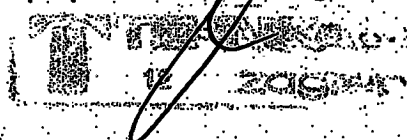
#### **449. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-449)**

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

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

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

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



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

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

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

Broj: OV-52/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**

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

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

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

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

Broj: OV-13/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Tomislav Žabek**



# TEHNIKA



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

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb

T +385 (0) 1 6301 111

F +385 (0) 1 6187 696

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

ISO 9001 : 2015

ISO 14001 : 2015

ISO 50001 : 2011

Organizacijska  
jedinica:

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 19.07.2018.

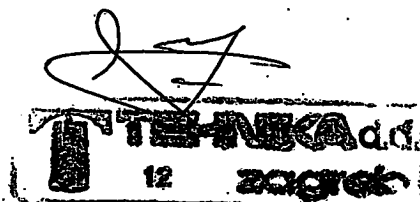
Predmet:

## GENERIČNA PUNOMOĆ

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

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

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



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

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

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

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



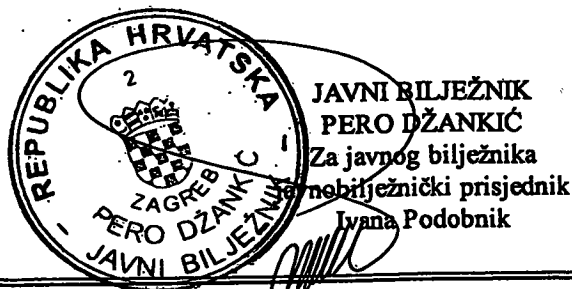
Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

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

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

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

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





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

(u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

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

sklapaju

## UGOVOR O PRODAJI BR. 1833/06

### I. PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

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

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

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

#### Članak 2.

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

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

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

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

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

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

### Članak 3.

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

## II. CIJENA

### Članak 4.

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

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m2	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
stan	15,217.93	40.23	103,227.74	417,204.51	91,784.99	612,217.24
loggia	11,174.52	5.18	9,759.99	39,445.91	8,678.10	57,884.00
nadz.sprem.	6,028.36	1.63	1,656.83	6,696.23	1,473.17	9,826.22
Ukupno ugovoreno		47.04	114,644.55	463,346.65	101,936.26	679,927.46

**SVEUKUPNO: 679,927.46 kn**

( slovima: šestosedamdesetdevettisućadevetsitodvadesetsedam kn i 46 lp )

Ovako utvrđena cijena formirana je na osnovi **2,070.00 EUR/m2 za stan, 1,520.00 EUR/m2 za loggia, 820.00 EUR/m2 za nadz.sprem.**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize broj **057** od **23.03.2006.** (**1 EUR = 7.351656 kn**), te podliježe promjeni u slučaju porasta tečaja EUR.u odnosu na kunu.

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

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

ODNOSNO:

**92,486.30 EUR**

(slovima: devedesetdvijetisućečetristoosamdesetšest EUR i 30 cent )

**OBVEZA KUPCA**

Članak 5.

Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

**679,927.46 kn**

(slovima: šestosedamdesetdevettisućadevetstodvadesetsedam kn i 46 lp)

na slijedeći način :

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

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

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

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

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

## Članak 6.

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

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

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

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

## IV. OBVEZE PRODAVATELJA

### Članak 7.

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

### Članak 8.

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

### Članak 9.

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

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

### Članak 10.

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



## V GARANCIJA

### Članak 11.

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

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

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

## VI. PRIMOPREDAJA

### Članak 12.

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

Kod primopredaje Prodavatelj uručuje Kupcu dozvolu za useljenje.

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

U protivnom se primopredaja neće izvršiti.

## VII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

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

### Članak 14.

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

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

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

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

U Zagrebu, 27.03.2006.

Za Prodavatelja:

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

Za Kupca:

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

Klasa: UPA-410-20/P.6 D1/7607  
Ur. broj: 513-07-01-06/D.2  
Porez na promet nekretnina obračunat je na temelju  
članka 16. Zakona o porezu na promet nekretnina  
(Neodređeno) broj 69/97, 26/00, 153/02) u iznosu od  
61.732,22 kn  
(slovo) ..... kn  
Porez na ..... kn  
U ..... 3.7.2006.



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

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

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

Broj: OV-54/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**



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

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

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

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

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



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Tomislav Žabek**



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

(u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

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

sklapaju

## UGOVOR O PRODAJI BR. 1834/06

### I. PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

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

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

#### Članak 2.

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

<b>ukupno</b>	<b>19.41m2</b>
---------------	----------------

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

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



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

### Članak 3.

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

## II. CIJENA

### Članak 4.

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

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

**SVEUKUPNO: 145,549.56 kn**

(slovima: stočetrdesetpettisučapetstočetrdesetdevet kn i 56 lp )

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

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

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

**ODNOSNO: 19,798.20 EUR**

(slovima: devetnaesttisučasedamstodevedesetosam EUR i 20 cent )

### III. OBVEZA KUPCA

#### Članak 5.

Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

**145,549.56 kn**

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

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

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

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

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

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

#### Članak 6.

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

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

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

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

#### IV. OBVEZE PRODAVATELJA

##### Članak 7.

Prodavatelj je dužan nekretninu iz ovog Ugovora predati Kupcu na raspolaganje u 2 mjesecu/2007. god. pod uvjetom da je Kupac u cijelosti podmirio svoju obvezu plaćanja kupoprodajne cijene iz čl. 4. i 5. ovog Ugovora.

##### Članak 8.

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

##### Članak 9.

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

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

##### Članak 10.

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

#### V. GARANCIJA

##### Članak 11.

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

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



## **VI. PRIMOPREDAJA**

### **Članak 12.**

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

U skladu s primopredaje Prodavatelj uručuje Kupcu dozvolu za useljenje.

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

U protivnom se primopredaja neće izvršiti.

## **VII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 13.**

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

### **Članak 14.**

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

### **Članak 15.**

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

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

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

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

U Zagrebu, 27.03.2006.

Za Prodavatelja:

Glavni direktor

mr. Filip Filipec, d.i.g.

Za Kupca:



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

Klasa: UP/I-410-20/...06.01/...7608

Ur. broj: 513-07-01-06...06.02

Porez na promet nekretnina obračunat je na temelju članka 10. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine" broj 69/97, 26/00, 153/02) u iznosu od

1.222,07 kn

(slovima: ..... kn)

na utvrdenu osnovicu od ....24 kn.

Porez na promet nekretnina plaćen ....2006

1.7.2006

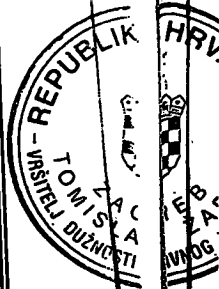
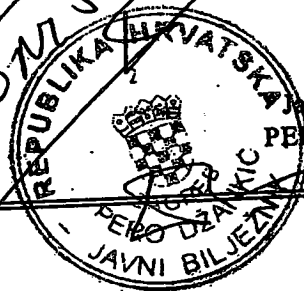


Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,  
potvrđujem da je stranka:

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

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

Broj: OV-54/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



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

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

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

Broj: OV-57/2019  
Zagreb, 03.01.2019.



Javni bilježnik  
**PERO DŽANKIĆ**

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

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

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

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

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

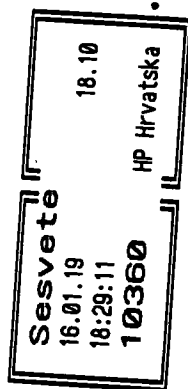


Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Tomislav Žabek



Odvjetnik  
Slaven Vujović  
10000 Zagreb, Boškovićeve 23

Masa:  
141g  
02 273C 3



FINANCIJSKA AGENCIJA  
POSREDOVANJE ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I UPISANJE OSNOVA ZA PLACANJE  
ZAGREB

18-01-2019

PREDSTEAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA  
BR.

FINANCIJSKA AGENCIJA

Ulica grada Vukovara 73  
10000 Zagreb

ZA PREDSTEAJNE NAGODBE