

Podnesak od 18.09.2019.-33

18.09.2019.

Odluka o reviziji Vrhovnog suda St-2950/...

19.08.2019.

Zaključak St-2950/2018-28

25.07.2019.

Ostalo St-2950/2018-27

25.07.2019.

1-5

6-10

11-15

16-20

21-21

TESTIRANJE BUDUĆNOSTI

Ostale vijesti

OSOBE

SUBJEKTI

BLOKADE

RAČUNI

KARTA

Broj dana blokade u zadnjih godinu dana je 50

Datum

Blokada

12.12.2018.

Deblokiran

25.09.2018.

Blokiran

01.03.2018.

Deblokiran

24.01.2018.

Blokiran

103571 čl. 3.3 i 8.1.1

2-52551/18

+ Priloga

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, IBAN:HR39 2340 0091 1108 7796 2, Privredna banka Zagreb d.d., koju zastupa direktorica Ankica Herl-Prebeg d.i.g.
(u nastavku: Prodavatelj)

I

ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, zastupano po dir. Ivanu Brčiću, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb
(u nastavku: Kupac)

zaključili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8743/18

PREAMBULA

Prodavatelj je stvarni i zemljišno-knjižni vlasnik nekretnine, i to: **zk.č.br.:2270/31, oznake zemljišta: ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR.38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE**, površine ukupno 1429 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj: 109065, k.o. 999901, Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a što odgovara katastarskoj čestici broj:6895/30, k.o. Centar.

Za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana je građevinska dozvola od 29.11.2016. godine, **KLASA:UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj:251-13-22-1/050-16-8**, pravomoćna sa danom 02.12.2016. godine, te dana 25.07.2017. izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole, **KLASA:UP/I-361-03/17-001/1141, UR.BROJ: 251-13-22-1/050-17-2**, pravomoćna sa danom 27.07.2017. godine.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje garažno mjesto, u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom», a koja se gradi na **zk.č.br.: 2270/31, oznake zemljišta; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR.38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE**, površine ukupno 1429 m², upisana u z.k.ul.br. 109065, k.o. 999901, Grad Zagreb i to:

91. Suvlasnički dio: 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90)
Garažno mjesto oznake GM 27 u podrumu nivo -1, površine 12,50 m²

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Nekretnina.



1.2. Netto komercijalna površina, Nekretnine iz članka 1. točke 1.1. ovog Ugovora iznosi:

UKUPNO:

12,50 m²

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
garažno mjesto	9.278,16	12,50	0,00	92.781,60	23.195,40	115.977,00
Ukupno ugovoreno		12,50	0,00	92.781,60	23.195,40	115.977,00

1.3. Površina Nekretnine iskazana je u skladu s katalogom, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati zbog eventualnog odstupanja u kvadraturi do kojeg bi došlo na osnovi izvedenog stanja te eventualnih naknadnih izmjena u opisu i izgledu nekretnine, ukoliko su takve izmjene neophodne zbog tehničkih razloga, odnosno nužne za potrebe regularnog funkcioniranja i upotrebe predmetne nekretnine i građevine kao cjeline, a koje bi iznosilo najviše $\pm 2\%$ od ovim Ugovorom ugovorene površine.

1.4. Iznimno, u slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju veća od ugovorene kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Kupac je dužan izvršiti nadoplatu kupoprodajne cijene, ali samo razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu uvećanu za 2% površine.

U slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju manja od ugovorene kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Prodavatelj je dužan izvršiti povrat kupoprodajne cijene, ali samo za razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu umanjenu za 2% površine utvrđene ovim Ugovorom.

Nadopлата, odnosno povrat razlike kupoprodajne cijene za višak odnosno manjak kvadrata, obračunat će se po cijenama iz ovog Ugovora.

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

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

2.1. Ukupna cijena nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izražena u eurima iznosi:

15.625,00 EUR

(slovima: petnaesttisućašestodvadesetpet EUR i 0 cent)

plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja.

Ukupna cijena nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora preračunata u kune formirana je na osnovi **1.250,00 EUR/m² za garažno mjesto**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize i iznosi:

115.977,00 kn

(slovima: stopetnaesttisućadevetsosedamdesetsedam kn i 0 lp)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

15.625,00 EUR

(slovima: petnaesttisućašestodvadesetpet EUR i 0 cent)

na sljedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **781,25 EUR**, najkasnije do **31.12.2018. godine.**

Iznos utvrđen u prethodnom stavku predstavlja kaparu u visini od **5%** ukupno ugovorenog iznosa.


Plaćena kapara računava se u kupoprodajnu cijenu Nekretnine.

2. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **14.843,75 EUR**, najkasnije do **31.12.2018. godine.**

3.2. 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 su sredstva prispjela na račun Prodavatelja.

3.3. Sva plaćanja po ovom ugovoru Kupac će izvršiti na račun Prodavatelja broj: **IBAN:HR39 2340 0091 1108 7796 2, Privredna banka Zagreb d.d.**, s oznakom Nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora.

OČITO 1175



4. Prodavatelj jamči Kupcu nepromjenjivost ugovorene kupoprodajne cijene, a Kupac se odriče potraživanja prema Prodavatelju s osnova kamata na novčana sredstva uplaćena prije primopredaje Nekretnine propisanih člankom 13. Zakona o zaštiti potrošača (NN 41/14, 110/15).

ROK

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje pozvati Kupca na primopredaju Nekretnine odnosno predaju Nekretnine u posjed Kupcu najkasnije u **listopadu 2018. godine.**

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da će, kada se za to ispune ovim Ugovorom ugovoreni uvjeti, omogućiti Kupcu upis prava vlasništva Nekretnine, da na njoj u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca, da nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, te da ne postoje nikakvi stvarnopravni ili obveznopravni zahtjevi trećih osoba

5.2. Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Ugovora pa do dana izdavanja Tabularne isprave Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige, neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba ili istom na bilo koji način raspolagati.

5.3. Prodavatelj se obvezuje pribaviti energetski certifikat za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» odnosno za njezine posebne dijelove prije izdavanja Uporabne dozvole i isti predati Kupcu.

OBVEZE KUPCA

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se pod primopredajom Nekretnine u posjed smatrati primopredaja potpuno dovršene Nekretnine za korištenje, s time da eventualno manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu Nekretnine, neće biti razlog za odlaganje primopredaje.

6.2. Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku **od 8 dana** od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju, pod uvjetom da je do tog dana Kupac ispunio sve obveze iz ovog Ugovora.

6.3. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji. Danom potpisa navedenog Zapisnika rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca.

6.4. Prodavatelj nije dužan predati Nekretninu u posjed Kupcu, niti mu omogućiti upis prava vlasništva Nekretnine prije podmirenja cjelokupne kupoprodajne cijene.

577

6.5. Kupac se obvezuje da će kao vlasnik Nekretnine, kada se za to steknu uvjeti, s ostalim suvlasnicima „Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» zaključiti ugovor, sukladno članku 377. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim će se utvrditi način korištenja, upravljanja i održavanja kolnog prilaza garažnim mjestima, rampe i drugih pripadajućih uređaja.

GARANCIJE I ISTICANJE NEDOSTATAKA

Članak 7.

7.1. Prodavatelj jamči Kupcu za solidnost konstrukcije građevine iz članka 2. u razdoblju od 10 godina **od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta**, za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova u roku od 2 (dvije) godine od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta, dok će za ugrađenu opremu, uređaje i instalacije u Nekretnini Prodavatelj prenijeti na Kupca garancije primljene od proizvođača odnosno isporučitelja, uz uvjet propisanog korištenja i održavanja istih.

7.2. Kupac je dužan prilikom preuzimanja Nekretnine i stupanja u posjed odmah staviti prigovore na uočene nedostatke, što će se konstatirati u Zapisniku o primopredaji.

7.3. O skrivenim nedostacima Kupac je obavezan obavijestiti Prodavatelja čim ih uoči, a istekom 2 (dvije) godine od dana primopredaje Nekretnine Kupac gubi pravo pozivati se na skrivene nedostatke Nekretnine, te prestaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem. Pored toga, odmah po uočavanju skrivenih nedostataka Kupac je dužan poduzeti mjere u cilju sprječavanja nastanka daljnje štete.

TABULARNA ISPRAVA

Članak 8.

8.1. Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu Tabularnu ispravu, kojom će dozvoliti Kupcu da bez ikakvih daljnjih pitanja i suglasnosti uknjiži pravo vlasništva na svoje ime na Nekretnini iz ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima **nakon što Kupac uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti shodno odredbama ovog Ugovora.**

8.2. Prodavatelj će na pisani zahtjev Kupca dostaviti Kupcu sve potrebne isprave kojima raspolaže, a koje može zatražiti zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda, katastar ili drugo državno tijelo, a sve u svrhu uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca na predmetu kupoprodaje, ukoliko je za izdavanje navedenih isprava nadležan Prodavatelj.

8.3. Sve troškove u vezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom vlasništva s Prodavatelja na Kupca snosi Kupac.



POREZ

Članak 9:

9.1. Temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretnina.

9.2. Utvrđuje se da će se svi porezi i bilo koja utvrđena davanja plaćati prema važećim zakonskim i podzakonskim propisima u ono vrijeme kada po tom propisu nastupi obveza.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 10.

10.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

RASKID UGOVORA

Članak 11.

11.1. Kupac i Prodavatelj imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor u kojem slučaju je Prodavatelj obvezan vratiti Kupcu uplaćena novčana sredstva bez kamata, u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane izjave o raskidu.

11.2. Ovaj Ugovor se smatra raskinutim, bez potrebnih pisanih izjava ugovornih strana te ostalih suglasnosti, ukoliko Kupac ne uplati iznos kupoprodajne cijene do trenutka određenog člankom 3. točkom 3.1. ovog Ugovora ili ne uplati iznos kupoprodajne cijene do trenutka određenog odredbama tog ugovora. U tom slučaju Prodavatelj pridržava pravo zadržati iznos uplaćene kapare.

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

11.4. Ukoliko Prodavatelj odustane od ovog Ugovora, Prodavatelj je obvezan Kupcu izvršiti povrat uplaćene kapare bez kamata u roku od 30 dana od dana odustanka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

12.1. Za sve situacije koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima.

12.2. Ovaj Ugovor izrađen je i potpisan u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih (2) dva, za interne potrebe, odmah zadržava Prodavatelj, a 2 (dva) primjerka preuzima Kupac, radi ovjere potpisa Prodavatelja. Pri tom 1 (jedan) primjerak ovjerenog Ugovora zadržava Javni bilježnik u svojoj arhivi, a drugi primjerak zadržava Kupac.



Istovremeno s ovjerom potpisa Prodavatelja Kupac je dužan dati ovjeriti 4 (četiri) primjerka preslike ovog Ugovora, te je dužan 1 (jedan) ovjereni primjerak preslike odmah predati Prodavatelju, a 3 (tri) ovjereni primjerka preslike zadržava za svoje potrebe.

Troškove ovjere potpisa Prodavatelja, te troškove ovjere preslike snosi Kupac.

12.3. Ugovorne strane su suglasne da bilo kakvi prethodni usmeni dogovori trenutkom potpisa ovog Ugovora prestaju važiti, te da nikakve izmjene i dopune ovog Ugovora neće biti valjane ukoliko nisu sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obje strana.

12.4. Ugovorne strane ovaj su Ugovor pročitale, međusobno rastumačile, nakon čega izjavljuju da je u Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 10.09.2018.

Handwritten mark resembling a stylized 'K' or 'A'.

Za Prodavatelja:

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

**Direktorica:
Ankica Herl-Prebeg d.l.g.**



Za Kupca:

ZAGREB TREND d.o.o.

**Direktor:
Ivan Brčić**



Ja, javni bilježnik Vladimir Marčinko, Zagreb, Palmotićeva 43a,
potvrđujem da je stranka

ANKICA HERL PREBEG, OIB 56828677250, ZAGREB, KONJIČKA II, kao direktor
**TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., MBS 081045645, OIB 85950064896, Zagreb, Ulica grada
Vukovara 274**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 104224309
PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem
na današnji dan.

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-5394/2018
Zagreb, 28.09.2018.



Javni bilježnik
Vladimir Marčinko

Vladimir Marčinko

**JAVNOG BILJEŽNIKA
BILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Ivan Krčić**





TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.
za građenje, trgovinu i usluge

949
Z-5235

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb
T +385 (0) 1 6301 216
F +385 (0) 1 6187 698
W www.tehnika.hr

Organizacijska
jedinica:

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 01.10.2018.

Predmet:

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU**

Zemljišno knjižni odjel

TABULARNA ISPRAVA br. 232/2018

I.

Potvrđujemo da je **ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, zastupano po dir. Ivanu Brčiću, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb,** Ugovorom o kupoprodaji nekretnine br. 8741/18 od 10.09.2018.g, kojeg je u svojstvu Kupca sklopio s Prodavateljem **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.** Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, kupio u Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom, izgrađenoj na k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 2270/31, k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

- 43. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m²

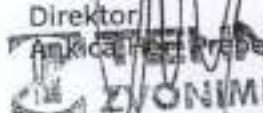
II.

Ovom Tabularnom ispravom potvrđuje se da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 8741/18 od 10.09.2018.godine, te se **dozvoljava prijenos prava vlasništva s TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, na ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, koji se može upisati kao etažni vlasnik na:**

- 43. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m²

a nalazi se u zgradi mješovite uporabe u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 2270/31, upisana u z.k.ul. 109065, k.o. Grad Zagreb, kao zgrada mješovite uporabe Ulica Kneza Branimira br. 71A, Ulica Ljudevita Posavskog br. 38, Trafostanica i dvorište, ukupne površine 1429 m².

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
Direktor


TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

Ličnica!



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

ANKICA HERL PREBEG, OIB 56828677250, ZAGREB, KONJIČKA ULICA 11, kao direktor **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.**, MBS 081045645, OIB 85950064896, 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. 104224309 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 20. travnja 2018. godine)

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po taz. 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-8275/2018**
Zagreb, 02.10.2018.



TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.
 za građenje, trgovinu i usluge

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb
 T +385 (0) 1 6301 216
 F +385 (0) 1 6187 698
 W www.tehnika.hr

Organizacijska jedinica:

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 01.10.2018.

Predmet:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišno knjižni odjel

TABULARNA ISPRAVA br. 233/2018

I.

Potvrđujemo da je **ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, zastupano po dir. Ivanu Brčiću, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb**, Ugovorom o kupoprodaji nekretnine br. 8742/18 od 10.09.2018.g, kojeg je u svojstvu Kupca sklopilo s Prodavateljem **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896**, kupio u Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom, izgrađenoj na k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 2270/31, k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

- 45. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) poslovni prostor oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m2, s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m2 i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m2

II.

Ovom Tabularnom ispravom potvrđuje se da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 8742/18 od 10.09.2018.godine, te se **dozvoljava prijenos prava vlasništva s TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, na ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, koji se može upisati kao etažni vlasnik na:**

- 45. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) poslovni prostor oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m2, s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m2 i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m2

a nalazi se u zgradi mješovite uporabe u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 2270/31, upisana u z.k.ul. 109065, k.o. Grad Zagreb, kao zgrada mješovite uporabe Ulica Kneza Branimira br. 71A, Ulica Ljudevita Posavskog br. 38, Trafostanica i dvorište, ukupne površine 1429 m2.

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
 Direktor
 Anika Ned-Prebeg d.i.p. 3
TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

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

ANKICA HERL PREBEG, OIB 56828677250, ZAGREB, KONJIČKA ULICA 11, kao
direktor **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.**, MBS 081045645, OIB 85950064896, Zagreb, Ulica
grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
104224309 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 20. travnja
2018. 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-8277/2018**
Zagreb, 02.10.2018.



JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Javnobilježnik
Javnobilježnički savjetnik
Lena Milković

081
7-10911/19

→ *Prava osoba s
tehničkom izobrazbom
je li da i tehnički nacrti
čine li se ujedini?*

ZAGREB TREND d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, OIB
25011093368, IBAN: HR 6724810001111007995, Agram banka d.d., koje
zastupa direktor Ivan Brčić
(u nastavku: **Prodavatelj**)

TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB
41677284522, IBAN: HR 1824020061100886169, koje zastupa direktorica
Andrea Tošev
(u nastavku: **Kupac**)

zaključili su sljedeći

*POPIŠ ZA UGOVOR O KUPU
POPIŠ ZA TRAGANJE*

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8501/19

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poslovni prostor u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom» na zk.č.br.: 6895/30, oznake zemljišta; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine ukupno 1429 m², upisana u z.k.ul.br. 6356, k.o. Centar, i to:

L **41. Suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)**
Poslovni prostor oznake P 7 na 3. katu, površine 75,40 m², s
loggiom površine 5,90 m², *o*

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

Za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana je građevinska dozvola od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-B, pravomoćna sa danom 02.12.2016. godine, dana 25.07.2017. izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole 1, KLASA: UP/I-361-03/17-001/1141, Ur.broj: 251-13-22-1/050-17-2, pravomoćna sa danom 27.07.2017. godine, dana 13.10.2017. izdana je Uporabna dozvola za trafostanicu, garaže i stambeni dio; Klasa: UP/I-361-05/17-001/425; Urbroj: 251-13-22-1/050-17-6, pravomoćna 13.10.2017. god., Izmjena i dopuna građ. dozvole 2.; KLASA: UP/I-361-03/18-001/921; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-5 od 7.09.2018. pravomoćna 10.10.2018. i Uporabna dozvola za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćna 12.12.2018. god.

1.2. Netto komercijalna površina Nekretnine iz članka 1. stavka 1.1. ovog Ugovora iznosi:

UKUPNO:

81,30 m²



Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
poslovni prostor	14.920,36	75,40	0,00	899.996,11	224.999,03	1.124.995,14
loggia	4.627,90	5,90	0,00	21.843,69	5.460,92	27.304,61
Ukupno ugovoreno		81,30	0,00	921.839,80	230.459,95	1.152.299,75

Obračunato u kunama po tečaju 1 EUR = 7.404645013 KN

1.3. Površina Nekretnine iskazana je u skladu s katalogom, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati zbog eventualnog odstupanja u kvadraturi do kojeg bi došlo na osnovi izvedenog stanja te eventualnih naknadnih izmjena u opisu i izgledu nekretnine, ukoliko su takve izmjene neophodne zbog tehničkih razloga odnosno nužne za potrebe regularnog funkcioniranja i upotrebe predmetne nekretnine i građevine kao cjeline, a koje bi iznosilo najviše $\pm 2\%$ od ovim ugovorom ugovorene površine.

1.4. Iznimno, u slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju veća od ugovorene kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Kupac je dužan izvršiti nadoplatu kupoprodajne cijene, ali samo razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu uvećanu za 2% površine. U slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju manja od ugovorene kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Prodavatelj je dužan izvršiti povrat kupoprodajne cijene, ali samo za razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu umanjenu za 2% površine utvrđene ovim Ugovorom.

Nadopлата odnosno povrat razlike kupoprodajne cijene za višak odnosno manjak kvadrata obračunat će se po cijenama iz ovog Ugovora.

1.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnina prodaje u stupnju izgrađenosti „roh-bau“.

1.6. Za predmet Ugovora iz stavka 1 ovog Članka Prodavatelj pri sklapanju ovog Ugovora predaje Kupcu tlocrt Poslovnog prostora oznake P7 na 3. katu, površine 75,40 m², s pripadajućom loggiom površine 5,90 m²., što čini Prilog br. 1 ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

2.1. Ukupna cijena Nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izražena u eurima iznosi:

124.494,80 EUR

(slovima: stodvadesetčetiritisućečetristodevedesetčetiri EUR i osamdeset centi)

Plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja. U cijenu nije uračunat PDV, kojeg plaća Kupac sukladno čl. 3. stv. 3.3.

Ugovorena kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva pod uvjetom da Kupac u cijelosti uplati ukupni ugovoreni iznos kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora na način i u rokovima kako je određeno istim člankom.

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje platiti kupoprodajnu cijenu iz članka 2. na sljedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **12.449,48 EUR**, najkasnije do 28.02.2019., uz uvjet da je Prodavatelj prethodno deponirao kod bilježnika Tabularnu ispravu, sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora. Ovaj iznos predstavlja kaparu u visini 10% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene, te se uračunava u kupoprodajnu cijenu;

2. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **112.045,32 EUR**, najkasnije do 28.02.2019., uz uvjet da je Prodavatelj prethodno deponirao kod bilježnika Tabularnu ispravu, sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora,

te se obvezuje naprijed navedene iznose platiti u korist **AGRAM BANKE d.d.**, IBAN: **HR 4424810001011111116**, uz poziv na broj: **HR17 6111008785-26000002**, s oznakom Nekretnine i Pisma namjere od 22.02.2019.

Smatrat će se da je plaćanje neto kupoprodajne cijene izvršeno danom kada su sredstva uplaćena na račun - AGRAM BANKE d.d.

3.2. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa Ugovora dostaviti Kupcu ovjereno Pismo namjere AGRAM BANKE d.d. kojim je ista spremna izdati brisovno očitovanje za predmetnu nekretninu na koje ima upisano založno pravo - hipoteka.

3.3. Kupac se potpisom ovog Ugovora obvezuje platiti PDV u iznosu od ukupno **31.123,70 EUR** putem cesije s Poreznom upravom, po ispostavljanju računa za poslovni prostor i predaji Porezne prijave. Prodavatelj je dužan ispostaviti predmetni račun u roku od najviše 3 (tri) dana po izvršenoj uplati.

3.4. Kao jamstvo plaćanja iznosa PDV-a po ovom Ugovoru Kupac je dužan prije deponiranja Tabularne isprave kod javnog bilježnika sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora uručiti Prodavatelju običnu zadužnicu na iznos kunske protuvrijednosti od **31.123,70 EUR** (tridesetjednutisućstodvadesettri EUR i sedamdeset centi) prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja potvrđenu od strane javnog bilježnika (u nastavku: **Zadužnica**). Prodavatelj će Kupcu vratiti Zaduznicu po ovjeri Ugovora o cesiji od strane Porezne Uprave.

3.5. Rokovi plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 3. stavak 3.1. su bitan sastojak ovog Ugovora, pa ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku, iznosu i na utvrđeni način, to će se smatrati bitnom povredom Ugovora od strane Kupca, u kom slučaju Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i zadržati primljenu Kaparu.



navedeno se ne odnosi na način i rokove podmirenja pripadajućeg PDV-a kako je ugovoreno u stavku 3.3. ovog članka.

3.6. Sve promjene načina plaćanja, rokova i iznosa imaju pravni učinak samo ako su učinjene u pisanom obliku i ako su ih suglasno potpisale obje ugovorne strane.

ROK

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje predati Nekretninu u posjed Kupcu u roku od 5 (pet) dana po uplati kupoprodajne cijene, te po dostavljenoj zadužnici, a Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku 3 (tri) dana od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju. S danom primopredaje Prodavatelj predaje, a Kupac prima Nekretninu u posjed slobodnu od osoba i stvari, u viđenom stanju.

4.2. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji. Danom potpisa navedenog Zapisnika rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca.

4.3. Prodavatelj nije dužan predati Nekretninu u posjed Kupcu niti mu omogućiti upis prava vlasništva Nekretnine prije podmirenja cjelokupne kupoprodajne cijene i dostavljene zadužnice.

4.4. Kupac se obvezuje da će s ostalim suvlasnicima „Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» zaključiti ugovor, sukladno članku 377. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim će se utvrditi način korištenja, upravljanja i održavanja kolnog prilaza garažnim mjestima, rampe i drugih pripadajućih uređaja.

4.5. Prodavatelj se obvezuje do primopredaje predmetne Nekretnine u posjed Kupcu podmiriti sve dospjele obveze glede plaćanja svih režija, naknada i slično vezanih uz predmetnu Nekretninu za vrijeme dok se ista nalazila u posjedu Prodavatelja, te se obvezuje podmiriti i sve obveze koje do tada još neće dospjeti, a odnose se na vrijeme prije stupanja Kupca u posjed.

4.6. Troškove koji se odnose na redovnu upotrebu predmetne Nekretnine snosi Kupac od dana stupanja u posjed, te se obvezuje proi nadležnim davateljima usluga izvršiti prijenos obveza na vlastito ime u roku od 15 (petnaest) dana od dana primopredaje.

GARANTNI PERIOD

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu za solidnost konstrukcije građevine iz članka 1. u razdoblju od 10 godina od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta, a za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova u roku od 2 godine od dana tehničkog pregleda objekta.

5.2. Kupac je dužan prilikom preuzimanja Nekretnine i stupanja u posjed odmah staviti prigovore na uočene nedostatke, što će se konstatirati u Zapisniku o primopredaji.



O skrivenim nedostacima Kupac je obavezan obavijestiti Prodavatelja čim ih otkrije, a istekom 2 (dvije) godine od dana primopredaje Nekretnine Kupac gubi pravo pozivati se na skrivene nedostatke Nekretnine, te prestaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem.

TABULARNA ISPRAVA

Članak 6.

- 6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, a nakon konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene i dostavljene zadužnice, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima ishodi prijenos prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime i u svoju korist.
- 6.2. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora podnese nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu prijedlog za upis predbilježbe prava vlasništva na svoje ime.
- 6.3. Prilikom konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati Tabularnu ispravu da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, uz javnobilježničku ovjeru potpisa.
- 6.4. Ugovorne strane ugovaraju deponiranje predmetne javnobilježnički ovjerene Tabularne isprave kod javnog bilježnika, tako da istu Kupac može podići s potvrdom poslovne banke o uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene i potvrde Prodavatelja da mu je dostavljena zadužnica iz čl.3. stv.3.4.

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 7.

- 7.1. Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Ugovora pa do dana izdavanja Tabularne isprave iz Članka 6. stavak 3 Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba, ili istom na bilo koji način raspolagati.
- 7.2. Prodavatelj će na pisani zahtjev Kupca dostaviti Kupcu sve potrebne isprave kojima raspolaže, koje zatraži zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda, katastar ili drugo državno tijelo, a sve u svrhu uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca na predmetu kupoprodaje, ukoliko je za izdavanje navedenih isprava nadležan Prodavatelj.
- 7.3. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora za zgradu iz stavka 1 Članka 1. dostaviti Kupcu presliku građevinske dozvole od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-8, pravomoćnu sa danom 02.12.2016. godine, sa svim gore navedenim izmjenama i dopunama, te presliku Uporabne dozvole za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćnu 12.12.2018. god.
- 7.4. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora za zgradu iz stavka 1 Članka 1. dostaviti Kupcu presliku važećeg Energetskog certifikata.

981

istovremeno s ovjerom potpisa Prodavatelja Kupac je dužan ovjertiti 4 primjerka preslike ovog Ugovora, od kojih je 1 ovjereni primjerak preslike dužan odmah predati Prodavatelju, a 3 preslike zadržava za svoje potrebe.

11.3. Troškove ovjere potpisa Prodavatelja, sve troškove ovjere preslika, te sve troškove u vezi sa zemljišnoknjižnim prijenosom vlasništva Nekretnine s Prodavatelja na Kupca snosi Kupac.

11.4. Ugovorne strane su suglasne da bilo kakvi prethodni usmeni dogovori trenutkom potpisa ovog Ugovora prestaju važiti, te da nikakve izmjene i dopune ovog Ugovora neće biti valjane ukoliko nisu sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obiju strana.

11.5. Ugovorne strane ovaj su Ugovor pročitale i međusobno rastumačile, nakon čega izjavljuju da je u Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

11.6. Ugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke nakon što ga pravovaljano potpišu obje ugovorne strane.

PRILOZI

Članak 12.

12.1. Tlocrt poslovnog prostora

U Zagrebu, 19.02.2019.

Za Prodavatelja:
Direktor
Ivan Brčić


ZAGREB
TREND D.O.O.
ZAGREB - ULICA GRADA VUKOVARA 274

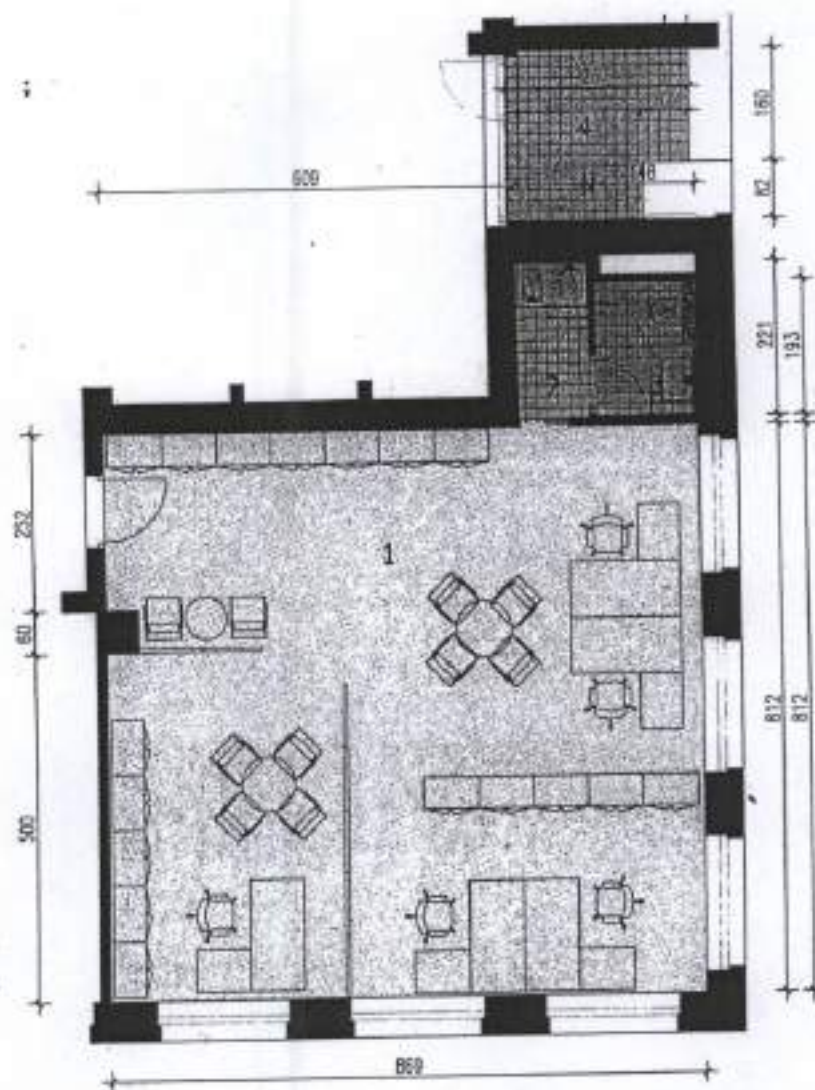
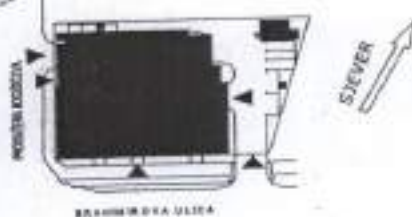
Za Kupca:
Direktorica
Andrea Tošev


TEBA Finpro d.o.o.
Ulica grada Vukovara 284
ZAGREB

ZVONIMIR Z4
Z4-POSLOVNI PROSTORI

POSLOVNI PROSTOR
3. KAT

P7



TEHNIKA

inženjersko društvo za građevinarstvo, inženjering, opremanje i trgovinu
Ulica grada Vukovca 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnika.hr

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

IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao direktor
ZAGREB TREND d.o.o., MBS 080082458, OIB 25011093368, 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. 105051570
PP **ZAPREŠIĆ**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. godine).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po taz. 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-1584/2019
Zagreb, 28.02.2019.



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

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine br.8501/19 sklopljen sa kupcem TEBA Finpro d.o.o. -
ovjerena pod brojem OV-1584/2019 dana 28.02.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 9 stranica i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev
stranke: **IVAN BRČIĆ**, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao
direktor **ZAGREB TREND d.o.o.**, MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada
Vukovara 274, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105051570 PP
ZAPREŠIĆ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. godine). 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 41,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 10,00 kn.

Broj: **OV-1588/2019**

Zagreb, 28.02.2019.



7-10911/19



ZAGREB TREND d.o.o., Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, OIB 25011093368, IBAN: HR 5723600001101301163, Zagrebačka banka d.d., koje zastupa direktor Ivan Brčić (u nastavku: **Prodavatelj**)

TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB 41677284522, IBAN: HR 1824020061100886169, koje zastupa direktorica Andrea Tošev (u nastavku: **Kupac**)

zaključili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8502/19

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poslovni prostor u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom» na zk.č.br.: 6895/30, oznake zemljišta; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine ukupno 1429 m2, upisana u z.k.ul.br. 6356, k.o. Centar , i to:

G

42. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) Poslovni prostor oznake P 8 na 3. katu, površine 60,15 m2, s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m2 i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m2,

2

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

Za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana je građevinska dozvola od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-8, pravomoćna sa danom 02.12.2016. godine, dana 25.07.2017. izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole 1, KLASA: UP/I-361-03/17-001/1141, Ur.broj: 251-13-22-1/050-17-2, pravomoćna sa danom 27.07.2017. godine, dana 13.10.2017. izdana je Uporabna dozvola za trafostanicu, garaže i stambeni dio; Klasa: UP/I-361-05/17-001/425; Urbroj: 251-13-22-1/050-17-6, pravomoćna 13.10.2017. god., Izmjena i dopuna građ. dozvole 2.; KLASA: UP/I-361-03/18-001/921; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-5 od 7.09.2018. pravomoćna 10.10.2018. i Uporabna dozvola za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćna 12.12.2018. god.



1.2. Netto komercijalna površina Nekretnine iz članka 1. stavka 1.1. ovog Ugovora iznosi:

UKUPNO: 84,65 m²

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
poslovni prostor	17.437,94	60,15	0,00	839.113,67	209.778,42	1.048.892,09
parkirna mj.	4.627,90	24,50	0,00	90.706,84	22.676,71	113.383,55
Ukupno ugovoreno		84,65	0,00	929.820,51	232.455,13	1.162.275,64

Obračunato u kunama po tečaju 1 EUR = 7.404645013 KN

1.3. Površina Nekretnine iskazana je u skladu s katalogom, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati zbog eventualnog odstupanja u kvadraturi do kojeg bi došlo na osnovi izvedenog stanja te eventualnih naknadnih izmjena u opisu i izgledu nekretnine, ukoliko su takve izmjene neophodne zbog tehničkih razloga odnosno nužne za potrebe regularnog funkcioniranja i upotrebe predmetne nekretnine i građevine kao cjeline, a koje bi iznosilo najviše ± 2% od ovim ugovorom ugovorene površine.

1.4. Iznimno, u slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju veća od ugovorene kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Kupac je dužan izvršiti nadoplatu kupoprodajne cijene, ali samo razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu uvećanu za 2% površine. U slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju manja od ugovorene kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Prodavatelj je dužan izvršiti povrat kupoprodajne cijene, ali samo za razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu umanjenu za 2% površine utvrđene ovim Ugovorom.

Nadopлата odnosno povrat razlike kupoprodajne cijene za višak odnosno manjak kvadrata obračunat će se po cijenama iz ovog Ugovora.

1.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnina prodaje u stupnju izgrađenosti „roh-bau“.

1.6. Za predmet Ugovora iz stavka 1 ovog Članka Prodavatelj pri sklapanju ovog Ugovora predaje Kupcu tlocrt Poslovnog prostora oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m², što čini Prilog br. 1 ovog Ugovora.



KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

2.1. Ukupna cijena Nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izražena u eurima iznosi:

125.572,56 EUR

(slovima: stovadesetpettisućapetstosedamdesetdva EUR i pedesetšest centi)

plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja. **U cijenu nije uračunat PDV**, kojeg plaća Kupac sukladno čl. 3. stv. 3.3.

Ugovorena kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva pod uvjetom da Kupac u cijelosti uplati ukupni ugovoreni iznos kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora na način i u rokovima kako je određeno istim člankom.

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje platiti kupoprodajnu cijenu iz članka 2. na sljedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **12.557,26 EUR**, najkasnije do 28.02.2019., uz uvjet da je Prodavatelj prethodno deponirao kod bilježnika Tabularnu ispravu, sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora. Ovaj iznos predstavlja kaparu u visini 10% ukupno ugovorene kupoprodajne cijene, te se uračunava u kupoprodajnu cijenu;

2. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **81.359,51 EUR**, najkasnije do 28.02.2019. godine, uz uvjet da je Prodavatelj prethodno deponirao kod bilježnika Tabularnu ispravu, sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora,

te se obvezuje naprijed navedene iznose platiti na račun Prodavatelja broj: **IBAN: HR 5723600001101301163, Zagrebačka banka d.d.**, uz poziv na broj, s oznakom Nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora.

Smatrat će se da je plaćanje 1. i 2. dijela kupoprodajne cijene izvršeno danom kada su sredstva uplaćena na račun Prodavatelja.

3. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **31.655,79 EUR**, najkasnije do 28.02.2019. godine, Kupac se obvezuje platiti u korist **AGRAM BANKE d.d.**, **IBAN: HR 4424810001011111116, uz poziv na broj: HR17 6111008785-26000002**, s oznakom Nekretnine i Pisma namjere od 22.02.2019. godine, uz uvjet da je Prodavatelj prethodno deponirao kod bilježnika Tabularnu ispravu, sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora

Smatrat će se da je plaćanje 3. dijela kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka izvršeno danom kada su sredstva uplaćena na račun **AGRAM BANKE d.d.**



7 00941/19

1985

3.2. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa Ugovora dostaviti Kupcu ovjereno brisovno očitovanje društva Raud d.o.o. za predmetnu nekretninu na koje ima upisano založno pravo – hipoteku.

3.3. Kupac se potpisom ovog Ugovora obvezuje platiti PDV u iznosu od ukupno **31.393,19 EUR** putem cesije s Poreznom upravom, po ispostavi računa za poslovni prostor i predaji Porezne prijave. Prodavatelj je dužan ispostaviti predmetni račun u roku od najviše 3 (tri) dana po izvršenoj uplati.

3.4. Kao jamstvo plaćanja iznosa PDV-a po ovom Ugovoru Kupac je dužan prije deponiranja Tabularne isprave kod javnog bilježnika sukladno članku 6. stavak 4 ovog Ugovora uručiti Prodavatelju običnu zadužnicu na iznos kunske protuvrijednosti od **31.393,19 EUR** (tridesetjednutisućtristodevedesetri EUR i devetnaest centi) prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja potvrđenu od strane javnog bilježnika (u nastavku: **Zadužnica**). Prodavatelj će Kupcu vratiti Zaduznicu po ovjeri Ugovora o cesiji od strane Porezne Uprave.

3.5. Rokovi plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 3. stavak 3.1. su bitan sastojak ovog Ugovora, pa ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku, iznosu i na utvrđeni način, to će se smatrati bitnom povredom Ugovora od strane Kupca, u kom slučaju Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i zadržati primljenu Kaparu.

Navedeno se ne odnosi na način i rokove podmirenja pripadajućeg PDV-a kako je to ugovoreno u stavku 3.3. ovog članka.

3.6. Sve promjene načina plaćanja, rokova i iznosa imaju pravni učinak samo ako su učinjene u pisanom obliku i ako su ih suglasno potpisale obje ugovorne strane.

ROK

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje predati Nekretninu u posjed Kupcu u roku od 5 (pet) dana po uplati kupoprodajne cijene, te po dostavljenoj zadužnici, a Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku 3 (tri) dana od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju. S danom primopredaje Prodavatelj predaje, a Kupac prima Nekretninu u posjed slobodnu od osoba i stvari, u viđenom stanju.

4.2. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji. Danom potpisa navedenog Zapisnika rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca.

4.3. Prodavatelj nije dužan predati Nekretninu u posjed Kupcu niti mu omogućiti upis prava vlasništva Nekretnine prije podmirenja cjelokupne kupoprodajne cijene i dostavljene zadužnice.

4.4. Kupac se obvezuje da će s ostalim suvlasnicima „Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» zaključiti ugovor, sukladno članku 377. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim će se utvrditi način korištenja, upravljanja i održavanja kolnog prilaza garažnim mjestima, rampe i drugih pripadajućih uređaja.



4.5. Prodavatelj se obvezuje do primopredaje predmetne Nekretnine u posjed Kupcu podmiriti sve dospjele obveze glede plaćanja svih režija, naknada i slično vezanih uz predmetnu Nekretninu za vrijeme dok se ista nalazila u posjedu Prodavatelja, te se obvezuje podmiriti i sve obveze koje do tada još neće dospjeti, a odnose se na vrijeme prije stupanja Kupca u posjed.

4.6. Troškove koji se odnose na redovnu upotrebu predmetne Nekretnine snosi Kupac od dana stupanja u posjed, te se obvezuje proi nadležnim davateljima usluga izvršiti prijenos obveza na vlastito ime u roku od 15 (petnaest) dana od dana primopredaje.

GARANTNI PERIOD

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu za solidnost konstrukcije građevine iz članka 1. u razdoblju od 10 godina od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta, a za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova u roku od 2 godine od dana tehničkog pregleda objekta.

5.2. Kupac je dužan prilikom preuzimanja Nekretnine i stupanja u posjed odmah staviti prigovore na uočene nedostatke, što će se konstatirati u Zapisniku o primopredaji.

5.3. O skrivenim nedostacima Kupac je obavezan obavijestiti Prodavatelja čim ih uoči, a istekom 2 (dvije) godine od dana primopredaje Nekretnine Kupac gubi pravo pozivati se na skrivene nedostatke Nekretnine, te prestaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem.

TABULARNA ISPRAVA


Članak 6.

6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, a nakon konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene opisane u čl.3 ovog ugovora i dostavljene zadužnice, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima ishodi prijenos prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime i u svoju korist.

6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora podnese nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu prijedlog za upis predbilježbe prava vlasništva na svoje ime.

6.1. Prilikom konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati Tabularnu ispravu da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, uz javnobilježničku ovjeru potpisa.

6.1. Ugovorne strane ugovaraju deponiranje predmetne javnobilježnički ovjerene Tabularne isprave kod javnog bilježnika, tako da istu Kupac može podići s potvrdom poslovne banke i prodavatelja o uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene na način kako je ugovoreno čl. 3 ovog ugovora i potvrde Prodavatelja da mu je dostavljena zadužnica iz čl.3. stv.3.4.



OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 7.

7.1. Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Ugovora pa do dana izdavanja Tabularne isprave iz Članka 6. stavak 3 Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba, ili istom na bilo koji način raspolagati.

7.2. Prodavatelj će na pisani zahtjev Kupca dostaviti Kupcu sve potrebne isprave kojima raspolaže, koje zatraži zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda, katastar ili drugo državno tijelo, a sve u svrhu uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca na predmetu kupoprodaje, ukoliko je za izdavanje navedenih isprava nadležan Prodavatelj.

7.3. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora za zgradu iz stavka 1 Članka 1. dostaviti Kupcu presliku građevinske dozvole od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-8, pravomoćnu sa danom 02.12.2016. godine, sa svim gore navedenim izmjenama i dopunama, te presliku Uporabne dozvole za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćnu 12.12.2018. god.

7.4. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora za zgradu iz stavka 1 Članka 1. dostaviti Kupcu presliku važećeg Energetskog certifikata.

7.5. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora privremeno ustupiti tehničku dokumentaciju, glavni projekt (arhitekturu, VIK, elektrotehniku i strojarstvo) potrebnu za tehnički pregled i ishođenje uporabne dozvole privođenja nekretnine namjeni, te se ista odmah po izvršenom tehničkom pregledu mora vratiti Prodavatelju."

POREZ

Članak 8.

8.1. Temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretnina.

8.2. Utvrđuje se da će se svi porezi i bilo koja utvrđena davanja plaćati prema važećim zakonskim i podzakonskim propisima u ono vrijeme kada po tom propisu nastupi obveza.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.



RASKID UGOVORA

Članak 10.

10.1. Ovaj Ugovor se smatra raskinutim bez potrebnih pisanih izjava ugovornih strana te ostalih suglasnosti, ukoliko Kupac ne uplati iznos kupoprodajne cijene na način i u rokovima određenim člankom 3. stavak 3.1. ovog Ugovora ili ne dostavi Prodavatelju Zadužnicu sukladno stavku 3.4. Ugovora. U tom slučaju Prodavatelj pridržava pravo zadržati iznos kapare.

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

ZAVRŠNE OPREDBE

Članak 11.

11.1. Za sve situacije koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima.

11.2. Ovaj Ugovor izrađen je i potpisan u 4 istovjetna primjerka od kojih 2 za interne potrebe odmah zadržava Prodavatelj, a 2 preuzima Kupac radi ovjere potpisa Prodavatelja. Pri tom 1 primjerak ovjerenog Ugovora zadržava javni bilježnik, a drugi primjerak zadržava Kupac.

Istovremeno s ovjerom potpisa Prodavatelja Kupac je dužan ovjeriti 4 primjerka preslike ovog Ugovora, od kojih je 1 ovjereni primjerak preslike dužan odmah predati Prodavatelju, a 3 preslike zadržava za svoje potrebe.

11.3. Troškove ovjere potpisa Prodavatelja, sve troškove ovjere preslika, te sve troškove u vezi sa zemljišnoknjižnim prijenosom vlasništva Nekretnine s Prodavatelja na Kupca snosi Kupac.

11.4. Ugovorne strane su suglasne da bilo kakvi prethodni usmeni dogovori trenutkom potpisa ovog Ugovora prestaju važiti, te da nikakve izmjene i dopune ovog Ugovora neće biti valjane ukoliko nisu sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obje strana.

11.5. Ugovorne strane ovaj su Ugovor pročitale i međusobno rastumačile, nakon čega izjavljuju da je u Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

11.6. Ugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke nakon što ga pravovaljano potpišu obje ugovorne strane.



PRILOZI

Članak 12.

12.1. Tlocrt poslovnog prostora

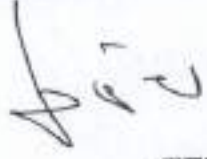
U Zagrebu, 19.02.2019.

Z
Za Prodavatelja:
 Direktor
 Ivan Brčić




ZAGREB
TREND D.O.O.
 ZAGREB - ULICA GRADA VUKOVARA 274

Za Kupca:
 Direktorica
 Andrea Tošev



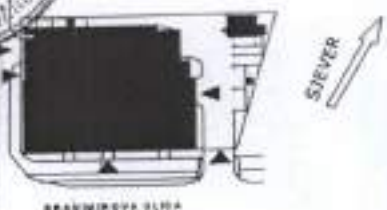
TEBA Finpro d.o.o.
 Ulica grada Vukovara 284
 ZAGREB



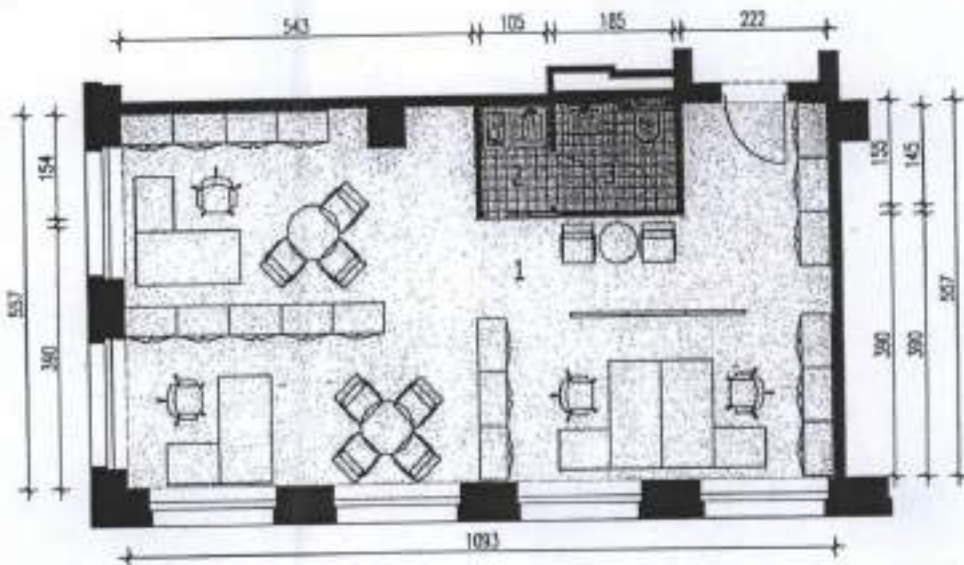
ONIMIR Z4
POSLOVNI PROSTORI

POSLOVNI PROSTOR
3. KAT

P8



BRAČIMIROVA ULICA



TEHNIKA

Obzirom na društvo za građevinarstvo, inženjering, projektiranje i legovinu
Ulica grada Vukovca 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

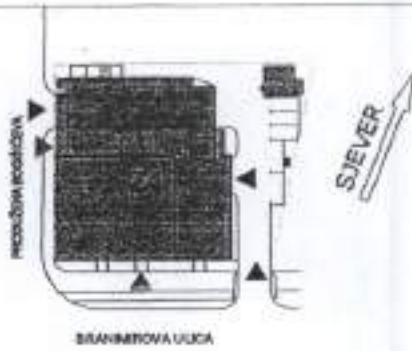
PRODAJA NEKRETNINA

T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnika.hr

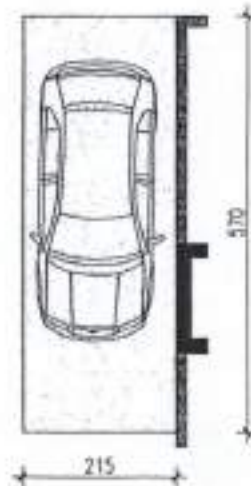
9/25

ZVONIMIR 4

PRIZEMLJE
PARKIRALIŠNO MJESTO **PM 12**



TLOCRT



1.	NENATKRIVENO	12,25	m ²
2.	NATKRIVENO	-	m ²
SVEUKUPNO		12,25	m ²

T TEHNIKA

inženjersko društvo za građevinstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu
Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

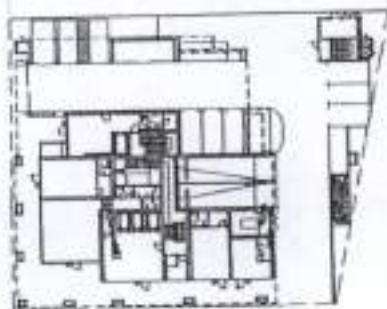
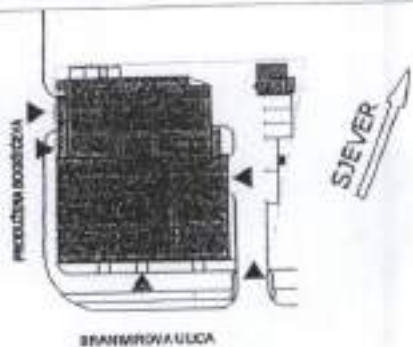
T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnika.hr

570x

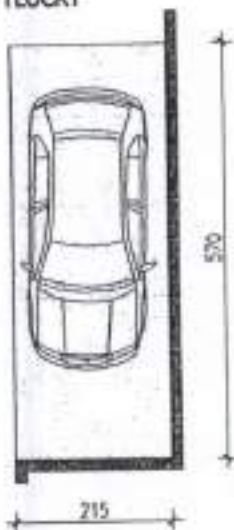
ZVONIMIR 4

PRIZEMLJE
PARKIRALIŠNO MJESTO

PM 13



TLOCRT



1.	NENATKRIVENO	12,25	m ²
2.	NATKRIVENO	-	m ²
SVEUKUPNO		12,25	m ²

TEHNIKA

dioničko društvo za građevinarstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu
Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnika.hr

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

**IYAN BRČIĆ, OIB 87683990676, ZAPREŠIĆ, ULICA VLAHE BUKOVCA 27, kao direktor
ZAGREB TREND d.o.o., MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada
Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105051570
PP ZAPREŠIĆ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. 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-1590/2019
Zagreb, 28.02.2019.



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

**Ogovor o kupoprodaji nekretnine br.8502/19 sidopljen sa kupcem TEBA Finpro d.o.o. -
ovjerena pod brojem OV-1590/2019 dana 28.02.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 12 stranica i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev
stranke: **IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, ZAPREŠIĆ, ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao
direktor **ZAGREB TREND d.o.o., MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada
Vukovara 274**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105051570 PP
ZAPREŠIĆ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. godine). 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 53,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-1591/2019
Zagreb, 28.02.2019.



IRVA

Z-10911/19

ZAGREB TREND d.o.o.,
25011093368, IBAN: HR
zastupa direktor Ivan Brčić
(u nastavku: **Prodavatelj**)

Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, OIB
6724810001111007995, Agram banka d.d., koje

TEBA Finpro d.o.o.,
41677284522, IBAN: HR
Andrea Tošev
(u nastavku: **Kupac**)

Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB
1824020061100886169, koje zastupa direktorica

zaključili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8503/19

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poslovni prostor u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom» na zk.č.br.: 6895/30, oznake zemljišta; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine ukupno 1429 m2, upisana u z.k.ul.br. 6356, k.o. Centar, i to:

44. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) Poslovni prostor oznake P 10 na 3. katu, površine 50,62 m2, s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m2 i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m2,

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

Za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana je građevinska dozvola od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-8, pravomoćna sa danom 02.12.2016. godine, dana 25.07.2017. izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole 1, KLASA: UP/I-361-03/17-001/1141, Ur.broj: 251-13-22-1/050-17-2, pravomoćna sa danom 27.07.2017. godine, dana 13.10.2017. izdana je Uporabna dozvola za trafostanicu, garaže i stambeni dio; Klasa: UP/I-361-05/17-001/425; Urbroj: 251-13-22-1/050-17-6, pravomoćna 13.10.2017. god., Izmjena i dopuna građ. dozvole 2.; KLASA: UP/I-361-03/18-001/921; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-5 od 7.09.2018. pravomoćna 10.10.2018. i Uporabna dozvola za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćna 12.12.2018. god.

1.2. Netto komercijalna površina Nekretnine iz članka 1. stavka 1.1. ovog Ugovora iznosi:

UKUPNO:

75,12 m2



7-10991/18

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
poslovni prostor	14.920,36	50,62	0,00	604.214,90	151.053,72	755.268,62
parkirno mj.	4.627,90	14,46	0,00	53.535,54	13.383,89	66.919,43
parkirno mj.	4.627,90	10,04	0,00	37.171,80	9.292,82	46.464,12
Ukupno ugovoreno		75,12	0,00	694.921,74	173.730,43	868.652,17

Obračunato u kunama po tečaju 1 EUR = 7.404645013 KN

1.3. Površina Nekretnine iskazana je u skladu s katalogom, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati zbog eventualnog odstupanja u kvadraturi do kojeg bi došlo na osnovi izvedenog stanja te eventualnih naknadnih izmjena u opisu i izgledu nekretnine, ukoliko su takve izmjene neophodne zbog tehničkih razloga odnosno nužne za potrebe regularnog funkcioniranja i upotrebe predmetne nekretnine i građevine kao cjeline, a koje bi iznosilo najviše $\pm 2\%$ od ovim ugovorom ugovorene površine.

1.4. Iznimno, u slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju veća od ugovorene kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Kupac je dužan izvršiti nadoplatu kupoprodajne cijene, ali samo razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu uvećanu za 2% površine. U slučaju da je kvadratura po stvarno izvedenom stanju manja od ugovorena kvadrature za više od 2% površine utvrđene ovim Ugovorom, Prodavatelj je dužan izvršiti povrat kupoprodajne cijene, ali samo za razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu umanjenu za 2% površine utvrđene ovim Ugovorom.

Nadopлата odnosno povrat razlike kupoprodajne cijene za višak odnosno manjak kvadrata obračunat će se po cijenama iz ovog Ugovora.

1.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnina prodaje u stupnju izgrađenosti „roh-bau“.

1.6. Za predmet Ugovora iz stavka 1 ovog Članka Prodavatelj pri sklapanju ovog Ugovora predaje Kupcu tlocrt Poslovnog prostora oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m² i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m², što čini Prilog br. 1 ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA**Članak 2.**

2.1. Ukupna cijena Nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izražena u eurima iznosi:

93.849,41 EUR

(slovima: devedesettrisućeosamstočetrdesetdevet EUR i četrdesetjedan cent)

plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja. **U cijenu nije uračunat PDV**, kojeg plaća Kupac sukladno čl. 3. stv. 3.3.

Ugovorena kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva pod uvjetom da Kupac u cijelosti uplati ukupni ugovoreni iznos kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora na način i u rokovima kako je određeno istim člankom.

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje platiti kupoprodajnu cijenu iz članka 2. na sljedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **9.384,94 EUR**, najkasnije do 28.02.2019., uz uvjet da je Prodavatelj prethodno deponirao kod bilježnika Tabularnu ispravu, sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora. Ova iznos predstavlja kaparu u visini **10%** ukupno ugovorene kupoprodajne cijene, te se uračunava u kupoprodajnu cijenu;

2. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **84.464,47 EUR**, najkasnije do **28.02.2019.**, uz uvjet da je Prodavatelj prethodno deponirao kod bilježnika Tabularnu ispravu, sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora,

te se obvezuje naprijed navedene iznose platiti **u korist AGRAM BANKE d.d., IBAN: HR 442481000101111116, uz poziv na broj: HR17 6111008785-26000002**, s oznakom Nekretnine i Pisma namjere od 22.02.2019. godine.

Smatrat će se da je plaćanje neto kupoprodajne cijene izvršeno danom kada su sredstva uplaćena na račun AGRAM BANKE d.d.

3.2. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora dostaviti Kupcu ovjereno Pismo namjere AGRAM BANKE d.d. kojim je ista spremna izdati brisovno očitovanje za predmetnu nekretninu na koje ima upisano založno pravo - hipoteka.

3.3. Kupac se potpisom ovog Ugovora obvezuje platiti PDV u iznosu od ukupno **23.462,39 EUR** putem cesije s Poreznom upravom, po ispostavi računa za poslovni prostor i Predaji porezne prijave. Prodavatelj je dužan ispostaviti predmetni račun u roku od najviše 3 (tri) dana po izvršenoj uplati.

3.4. Kao jamstvo plaćanja iznosa PDV-a po ovom Ugovoru Kupac je dužan prije deponiranja Tabularne isprave kod javnog bilježnika sukladno Članku 6. stavak 4 ovog Ugovora uručiti Prodavatelju običnu zadužnicu na iznos kunske protuvrijednosti od **23.462,39 EUR** (dvadesettrisućečetristošešdesetdva EUR i tridesetdevet centi) prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja potvrđenu od strane javnog bilježnika (u nastavku: **Zadužnica**). Prodavatelj će Kupcu vratiti Zaduznicu po ovjeri Ugovora o cesiji od strane Porezne Uprave.

3.5. Rokovi plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 3. stavak 3.1. su bitan sastojak ovog Ugovora, pa ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku, iznosu i na utvrđeni način, to će se smatrati bitnom povredom Ugovora od



strane Kupca, u kom slučaju Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i zadržati primljenu Kaparu.

Navedeno se ne odnosi na način i rokove podmirenja pripadajućeg PDV-a kako je to ugovoreno u stavku 3.3. ovog članka.

3.6. Sve promjene načina plaćanja, rokova i iznosa imaju pravni učinak samo ako su učinjene u pisanom obliku i ako su ih suglasno potpisale obje ugovorne strane.

ROK

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje predati Nekretninu u posjed Kupcu u roku od 5 (pet) dana po uplati kupoprodajne cijene, te po dostavljenoj zadužnici, a Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku 3 (tri) dana od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju. S danom primopredaje Prodavatelj predaje, a Kupac prima Nekretninu u posjed slobodnu od osoba i stvari, u viđenom stanju.

4.2. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji. Danom potpisa navedenog Zapisnika rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca.

4.3. Prodavatelj nije dužan predati Nekretninu u posjed Kupcu niti mu omogućiti upis prava vlasništva Nekretnine prije podmirenja cjelokupne kupoprodajne cijene i dostavljene zadužnice.

4.4. Kupac se obvezuje da će s ostalim suvlasnicima „Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» zaključiti ugovor, sukladno članku 377. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim će se utvrditi način korištenja, upravljanja i održavanja kolnog prilaza garažnim mjestima, rampe i drugih pripadajućih uređaja.

4.5. Prodavatelj se obvezuje do primopredaje predmetne Nekretnine u posjed Kupcu podmiriti sve dospjele obveze glede plaćanja svih režija, naknada i slično vezanih uz predmetnu Nekretninu za vrijeme dok se ista nalazila u posjedu Prodavatelja, te se obvezuje podmiriti i sve obveze koje do tada još neće dospjeti, a odnose se na vrijeme prije stupanja Kupca u posjed.

4.6. Troškove koji se odnose na redovnu upotrebu predmetne Nekretnine snosi Kupac od dana stupanja u posjed, te se obvezuje proi nadležnim davateljima usluga izvršiti prijenos obveza na vlastito ime u roku od 15 (petnaest) dana od dana primopredaje.

GARANTNI PERIOD

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu za solidnost konstrukcije građevine iz članka 1. u razdoblju od 10 godina od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta, a za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova u roku od 2 godine od dana tehničkog pregleda objekta.



5.2. Kupac je dužan prilikom preuzimanja Nekretnine i stupanja u posjed odmah staviti prigovore na uočene nedostatke, što će se konstatirati u Zapisniku o primopredaji.

5.3. O skrivenim nedostacima Kupac je obavezan obavijestiti Prodavatelja čim ih uoči, a istekom 2 (dvije) godine od dana primopredaje Nekretnine Kupac gubi pravo pozivati se na skrivene nedostatke Nekretnine, te prestaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem.

TABULARNA ISPRAVA

Članak 6.

6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, a nakon konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene i dostavljene zadužnice, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima ishodi prijenos prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime i u svoju korist.

6.2. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora podnese nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu prijedlog za upis predbilježbe prava vlasništva na svoje ime.

6.3. Prilikom konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati Tabularnu ispravu da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, uz javnobilježničku ovjeru potpisa.

6.4. Ugovorne strane ugovaraju deponiranje predmetne javnobilježnički ovjerene Tabularne isprave kod javnog bilježnika, tako da istu Kupac može podići s potvrdom poslovne banke o uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene i potvrde Prodavatelja da mu je dostavljena zadužnica iz čl.3. stv.3.4.

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 7.

7.1. Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Ugovora pa do dana izdavanja Tabularne isprave iz Članka 6. stavak 3 Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba, ili istom na bilo koji način raspolagati.

7.2. Prodavatelj će na pisani zahtjev Kupca dostaviti Kupcu sve potrebne isprave kojima raspolaže, koje zatraži zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda, katastar ili drugo državno tijelo, a sve u svrhu uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca na predmetu kupoprodaje, ukoliko je za izdavanje navedenih isprava nadležan Prodavatelj.

7.3. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora za zgradu iz stavka 1 Članka 1. dostaviti Kupcu presliku građevinske dozvole od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-8, pravomoćnu sa danom 02.12.2016. godine, sa svim gore navedenim izmjenama i dopunama, te presliku Uporabne dozvole za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćnu 12.12.2018. god.



7.4. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora za zgradu iz stavka članka 1. dostaviti Kupcu presliku važećeg Energetskog certifikata.

7.5. Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora privremeno ustupiti tehničku dokumentaciju, glavni projekt (arhitekturu, VIK, elektrotehniku i strojarstvo) potrebnu za tehnički pregled i ishođenje uporabne dozvole privođenja nekretnine namjeni, te se ista odmah po izvršenom tehničkom pregledu mora vratiti Prodavatelju."

POREZ

Članak 8.

8.1. Temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretnina.

8.2. Utvrđuje se da će se svi porezi i bilo koja utvrđena davanja plaćati prema važećim zakonskim i podzakonskim propisima u ono vrijeme kada po tom propisu nastupi obveza.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

RASKID UGOVORA

Članak 10.

10.1. Ovaj Ugovor se smatra raskinutim bez potrebnih pisanih izjava ugovornih strana te ostalih suglasnosti, ukoliko Kupac ne uplati iznos kupoprodajne cijene na način i u rokovima određenim člankom 3. stavak 3.1. ovog Ugovora ili ne dostavi Prodavatelju Zaduznicu sukladno stavku 3.4. Ugovora. U tom slučaju Prodavatelj pridržava pravo zadržati iznos kapare.

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

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

11.1. Za sve situacije koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima.

11.2. Ovaj Ugovor izrađen je i potpisan u 4 istovjetna primjerka od kojih 2 za interne potrebe odmah zadržava Prodavatelj, a 2 preuzima Kupac radi ovjere potpisa Prodavatelja. Pri tom 1 primjerak ovjerenog Ugovora zadržava javni bilježnik, a drugi primjerak zadržava Kupac.

Istovremeno s ovjerom potpisa Prodavatelja Kupac je dužan ovjeriti 4 primjerka preslike ovog Ugovora, od kojih je 1 ovjereni primjerak preslike dužan odmah predati Prodavatelju, a 3 preslike zadržava za svoje potrebe.

11.3. Troškove ovjere potpisa Prodavatelja, sve troškove ovjere preslika, te sve troškove u vezi sa zemljišnoknjižnim prijenosom vlasništva Nekretnine s Prodavatelja na Kupca snosi Kupac.

11.4. Ugovorne strane su suglasne da bilo kakvi prethodni usmeni dogovori trenutkom potpisa ovog Ugovora prestaju važiti, te da nikakve izmjene i dopune ovog Ugovora neće biti valjane ukoliko nisu sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obje strana.

11.5. Ugovorne strane ovaj su Ugovor pročitale i međusobno rastumačile, nakon čega izjavljuju da je u Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

11.6. Ugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke nakon što ga pravovaljano potpišu obje ugovorne strane.

PRILOZI

Članak 12.

12.1. Tlocrt poslovnog prostora

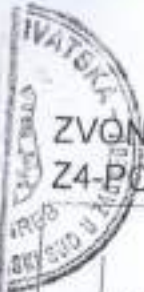
U Zagrebu, 19.02.2019.


**Za Prodavatelja:
Direktor
Ivan Brčić**


**ZAGREB
TREND D.O.O.
ZAGREB - ULICA GRADA VUKOVARA 274**

**Za Kupca:
Direktorica
Andrea Tošev**

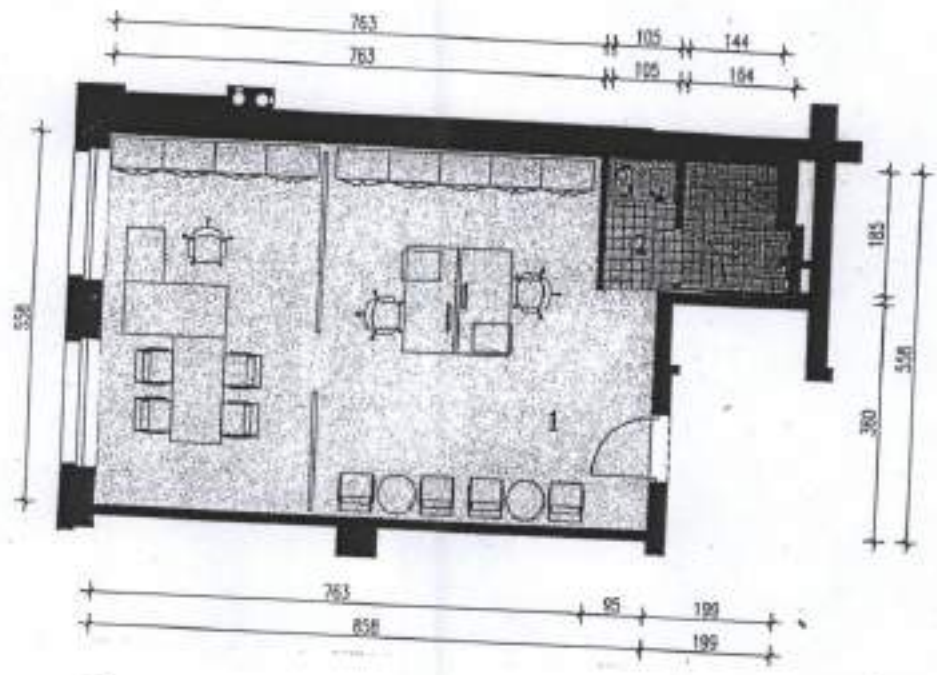

**TEBA Finpro d.o.o.
Ulica grada Vukovara 284
ZAGREB**



ZVONIMIR Z4
Z4-POSLOVNI PROSTORI

POSLOVNI PROSTOR
3. KAT

P10



TEHNIKA

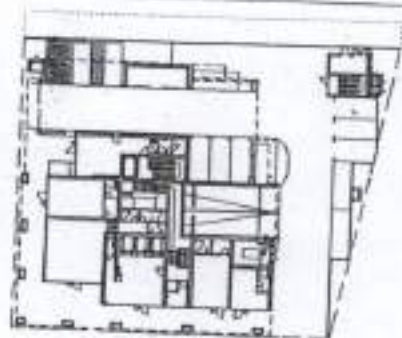
komunalno društvo za građevinarstvo, inženjering, projektovanje i inženjering
Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnik.hr

PRODAJA NEKRETNINA

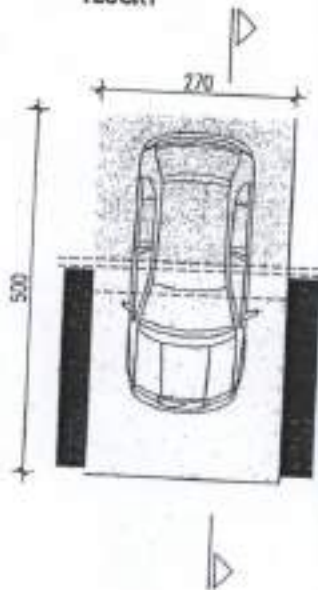
T +385 (0)1 6301 117. 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnik.hr

ZVONIMIR 4

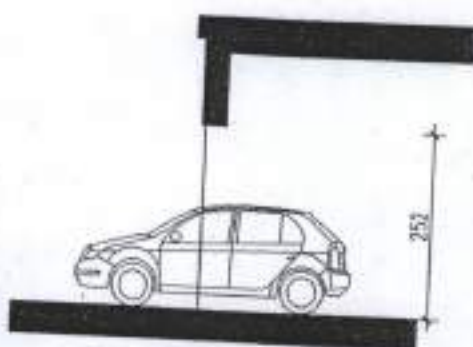
PRIZEMLJE
PARKIRALIŠNOMJESTO PM 01



TLOCRT



PRESJEK



1.	NENATKRIVENO	5,53	m ²
2.	NATKRIVENO	7,96	m ²
SVEUKUPNO		13,49	m ²

TEHNIKA

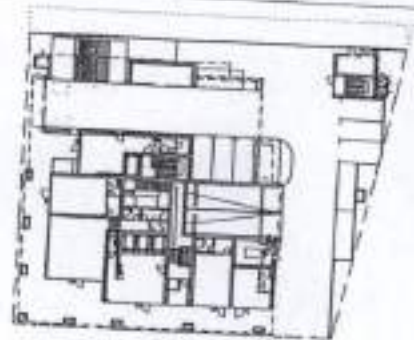
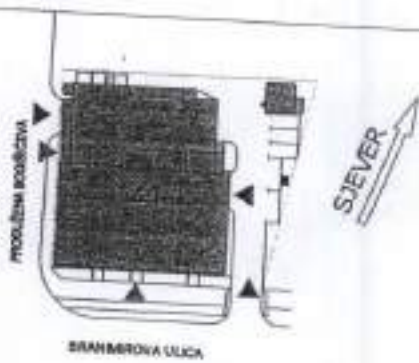
inženjersko društvo za građevinarstvo, interijering, projektovanje i trgovinu
Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

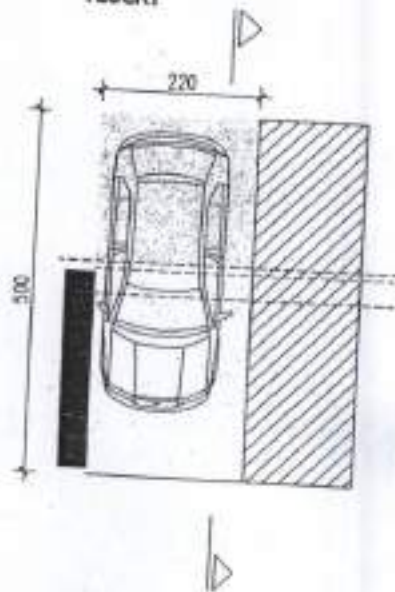
T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnika.hr

ZVONIMIR 4

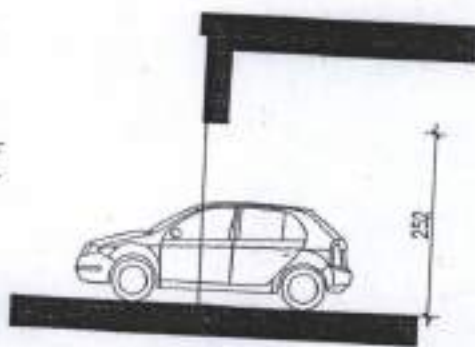
PRIZEMLJE
PARKIRALIŠNO MJESTO PM 02



TLOCRT



PRESJEK



1.	NENATKRIVENO	4,50	m ²
2.	NATKRIVENO	6,5	m ²
	SVEUKUPNO	11,00	m ²

TEHNIKA

dioničko društvo za građevinarstvo, inženjering, projektovanje i trgovinu
Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnine@tehnika.hr

Accty



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

IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao direktor **ZAGREB TREND d.o.o.**, MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105051570 PP **ZAPREŠIĆ**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. 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-1592/2019**
Zagreb, 28.02.2019.



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

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine br.8503/19 skopljen sa TEBA Finpro d.o.o. - ovjerena
pod brojem OV-1592/2019 dana 28.02.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 11 stranica i ovjerava se u 4 primjeka na zahtjev
stranke: **IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, ZAPREŠIĆ, ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao
direktor **ZAGREB TREND d.o.o., MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada
Vukovara 274**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105051570 PP.
ZAPREŠIĆ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. godine). 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 49,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 10,00 kn.

Broj: **OV-1593/2019**
Zagreb, 28.02.2019.



Z-10991/19
1005

DOMOGRAD d.o.o., zastupano po direktoru Luka Kaić, OIB: 14323322975,
Šarengradska 1, 10 000 Zagreb, IBAN: HR85 23600001102496378

(u nastavku: Prodavatelj)

TEBA Finpro d.o.o., zastupano po direktoru Andrea Tošev,
OIB: 41677284522, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, IBAN:
HR1824020061100886169

(u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 01-B-2019

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poslovni prostor u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom» na zk.č.br.: 6895/30, oznake zemljišta; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine ukupno 1429 m², upisana u z.k.ul.br. 6356, k.o. Centar , i to:

- **43. Suvlasnički dio: 92/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) Poslovni prostor oznake P9 na 3. katu, površine 42,80 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00m²,**

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

Za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana je građevinska dozvola od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-8, pravomoćna sa danom 02.12.2016. godine, dana 25.07.2017. izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole 1, KLASA: UP/I-361-03/17-001/1141, Ur.broj: 251-13-22-1/050-17-2, pravomoćna sa danom 27.07.2017. godine, dana 13.10.2017. izdana je Uporabna dozvola za trafostanicu, garaže i stambeni dio; Klasa: UP/I-361-05/17-001/425; Urbroj: 251-13-22-1/050-17-6, pravomoćna 13.10.2017. god., Izmjena i dopuna građ. dozvole 2.; KLASA: UP/I-361-03/18-001/921; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-5 od 7.09.2018. pravomoćna 10.10.2018. i Uporabna dozvola za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćna 12.12.2018. god.



(2) Netto komercijalna površina Nekretnine iz Članka 1. stavak 1 ovog Ugovora iznosi 53,80 m².

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
poslovni prostor	13,934.76	42.8	0,00	596,407.52	149,101.88	745,509.40
Parkirališno mjesto	2,967.20	11	0,00	32,639.22	6,159.80	40,799.02
Ukupno ugovoreno		53.8	0,00	629,046.74	157,261.68	786,308.42

Obračunato u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan 25.02.2019. (1EUR = 7,418004 KN)

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnina prodaje u stupnju izgrađenosti „ROH-BAU“.

(4) Za predmet Ugovora iz stavka 1 ovog Članka Prodavatelj pri sklapanju ovog Ugovora predaju Kupcu tlocrt Poslovnog prostora oznake P9 na 3. katu, površine 42,80 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00m²., što čini Prilog br. 1 ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

(1) Kupoprodajna cijena za Nekretninu iz Članka 1. stavak 1 ovog Ugovora iznosi

106.000,00 EUR

(slovima:osamdesetčetiritisućeosamsto eura)

plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja. **U gore navedenu kupoprodajnu cijenu je uračunat PDV.**

(2) Utvrđuje se da nikakve naknadne izmjere Nekretnine iz Članka 1. stavak 1 ovog Ugovora, bilo od strane Kupca bilo Prodavatelja, neće imati utjecaja na iznos ovdje ugovorene kupoprodajne cijene.

(3) Ugovorena kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva pod uvjetom da Kupac u cijelosti uplati ukupni ugovoreni iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1 ovog Članka na način i u rokovima kako je određeno Člankom 3. stavak 1 ovog Ugovora.

lu

NAČIN PLAĆANJA**Članak 3.**

- (1) Kupac se obvezuje platiti kupoprodajnu cijenu iz Članka 2. ovog Ugovora na račun Prodavatelja broj IBAN: HR85 23600001102496378 Zagrebačka banka Zagreb d.d., s oznakom Nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora, u roku od 5 (pet) dana od dana potpisa Ugovora i deponiranja javnobilježnički ovjerene potvrde plaćanja sukladno Članku 7. stavak 4 ovog Ugovora.
- (2) Kada Kupac plaća ugovorenu kupoprodajnu cijenu putem pošte, banke ili neke druge ustanove za platni promet, smatrat će se da je plaćanje izvršeno danom uplate na račun Prodavatelja.
- (3) U slučaju da Kupac ne isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu sukladno prethodnim odredbama ovog Članka, Prodavatelj je po bezuspješnom proteku roka ovlašten raskinuti ovaj Ugovor. Kod raskida ovog Ugovora primjenjuju se zakonske odredbe o istome.
- (4) Prodavatelj jamči Kupcu nepromjenjivost ugovorene kupoprodajne cijene, a Kupac se odriče potraživanja prema Prodavatelju s osnova kamata na novčana sredstva uplaćena prije primopredaje Nekretnine propisanih člankom 13. Zakona o zaštiti potrošača (NN 41/14, 110/15).
- (5) Sve promjene načina plaćanja, rokova i iznosa imaju pravni učinak samo ako su učinjene u pisanom obliku i ako su ih suglasno potpisale obje ugovorne strane.

PRIMOPREDAJA POSJEDA**Članak 4.**

- (1) Prodavatelj se obvezuje predati Nekretninu u posjed Kupcu u roku od 5 (pet) dana po uplati kupoprodajne cijene, a Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku od 5 (pet) dana od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju. S danom primopredaje Prodavatelj predaje, a Kupac prima Nekretninu u posjed slobodnu od osoba i stvari, u viđenom stanju.
- (2) Prilikom uvođenja Kupca u posjed predmetne Nekretnine ugovorne strane će o samoj primopredaji sačiniti poseban zapisnik u kojem će biti navedeno očitano stanje brojila vode, električne i toplinske energije.
- (3) Prodavatelj se obvezuje do primopredaje predmetne Nekretnine u posjed Kupcu podmiriti sve dospjele obveze glede plaćanja svih režija, naknada i slično vezanih uz predmetnu Nekretninu za vrijeme dok se ista nalazila u posjedu Prodavatelja, te se obvezuje podmiriti i sve obveze koje do tada još neće dospjeti, a odnose se na vrijeme prije stupanja Kupca u posjed.
- (4) Troškove koji se odnose na redovnu upotrebu predmetne Nekretnine snosi Kupac od dana stupanja u posjed, te se obvezuje pri nadležnim davateljima usluga izvršiti prijenos obveza na vlastito ime u roku od 15 (petnaest) dana od dana primopredaje.
- (5) Rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca danom primopredaje Nekretnine Kupcu.



(6) Kupac se obvezuje da će kao vlasnik Nekretnine, kada se za to steknu uvjeti, s ostalim suvlasnicima „Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» zaključiti ugovor, sukladno članku 377. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim će se utvrditi način korištenja, upravljanja i održavanja kolnog prilaza garažnim mjestima, rampe i drugih pripadajućih uređaja.

GARANCIJE I ISTICANJE NEDOSTATAKA

Članak 5.

(1) Prodavatelj jamči Kupcu za solidnost konstrukcije građevine iz Članka 1. u razdoblju od 10 godina od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta, za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova u roku od 2 (dvije) godine od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta, dok će za instalacije u Nekretnini Prodavatelj prenijeti na Kupca garancije primljene od Proizvođača odnosno Isporučitelja, uz uvjet propisanog korištenja i održavanja istih.

(2) Kupac je dužan prilikom preuzimanja Nekretnine i stupanja u posjed odmah staviti prigovore na uočene nedostatke, što će se konstatirati u zapisniku o primopredaji.

(3) O skrivenim nedostacima Kupac je obavezan obavijestiti Prodavatelja čim ih uoči, a istekom 2 (dvije) godine od dana primopredaje Nekretnine, Kupac gubi pravo pozivati se na skrivene nedostatke Nekretnine, te prestaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem. Pored toga, odmah po uočavanju skrivenih nedostataka, Kupac je dužan poduzeti mjere u cilju sprječavanja nastanka daljnje štete.

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 6.

(1) Prodavatelj jamči Kupcu da na Nekretnini u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca, da nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, te da ne postoje nikakvi stvarnopravni ili obveznopravni zahtjevi trećih osoba.

(2) Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Ugovora pa do dana izdavanja Tabularne isprave Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba ili istom na bilo koji način raspolagati.

(3) Prodavatelj će na pisani zahtjev Kupca dostaviti Kupcu sve potrebne isprave kojima raspolaže, koje zatraži zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda, katastar ili drugo državno tijelo, a sve u svrhu uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca na predmetu kupoprodaje, ukoliko je za izdavanje navedenih isprava nadležan Prodavatelj.

1024

(4) Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa Ugovora za zgradu iz stavka 1. Članka 1. predaju Kupcu presliku građevinske dozvole od 29.11.2016. godine, KLASA: UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj: 251-13-22-1/050-16-8, pravomoćnu sa danom 02.12.2016. godine, sa svim gore navedenim izmjenama i dopunama, te presliku Uporabne dozvole za poslovni dio građevine s poslovnim prostorima bez završne obrade podova i stropova, nenosivih pregradnih zidova i razvoda instalacija; KLASA: UP/I-361-05/18-001/463; Urbroj: 251-13-22-1/050-18-7, od 12.12.2018. pravomoćnu 12.12.2018. god.

(5) Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora za zgradu iz stavka 1. Članka 1. dostaviti Kupcu presliku važećeg Energetskog certifikata.

(6) Prodavatelj se obvezuje da će nakon potpisa ugovora dostaviti Kupcu svu tehničku dokumentaciju potrebnu za izradu projekata (građevinskog, strojarškog, vodovod i kanalizacija, elektrotehničkog) koji su potrebni za pripremu tehničkog pregleda i ishodaenje uporabne dozvole privođenja Nekretnine namjeni.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 7.

(1) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, a nakon konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima ishodi prijenos prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime i u svoju korist.

(2) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora podnese nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu prijedlog za upis predbilježbe prava vlasništva na svoje ime.

(3) Prilikom konačne isplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati potvrdu da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, uz javnobilježničku ovjeru potpisa.

(4) Ugovorne strane ugovaraju deponiranje predmetne javnobilježnički ovjerene potvrde plaćanja kod javnog bilježnika, tako da istu Kupac može podići s potvrdom poslovne banke o uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene.

POREZ

Članak 8.

(1) Temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretnina.

(2) Utvrđuje se da će se svi porezi i bilo koja utvrđena davanja plaćati prema važećim zakonskim i podzakonskim propisima u ono vrijeme kada po tom propisu nastupi obveza.



RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 9.

(1) Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

RASKID UGOVORA

Članak 10.

(1) Ovaj Ugovor se smatra raskinutim, bez potrebnih pisanih izjava ugovornih strana te ostalih suglasnosti, ukoliko Kupac ne uplati iznos kupoprodajne cijene do trenutka određenog Člankom 3. stavak 1 ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

(1) Za sve situacije koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima.

(2) Ovaj Ugovor izrađen je i potpisan u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva), za interne potrebe, odmah zadržava Prodavatelj, a 2 (dva) primjerka preuzima Kupac, radi ovjere potpisa Prodavatelja. Pri tome 1 (jedan) primjerak ovjerenog Ugovora zadržava javni bilježnik, a drugi primjerak zadržava Kupac.

(3) Istovremeno s ovjerom potpisa Prodavatelja Kupac je dužan dati ovjeriti 4 (četiri) primjerka preslike ovog Ugovora, te je dužan 1 (jedan) ovjereni primjerak preslike odmah predati Prodavatelju, a 3 (tri) ovjereni primjerka preslike zadržati za svoje potrebe.

(4) Troškove ovjere potpisa Prodavatelja, te troškove ovjere preslika, te sve troškove u vezi sa zemljišnoknjižnim prijenosom vlasništva Nekretnine s Prodavatelja na Kupca snosi Kupac.

(5) Ugovorene strane su suglasne da bilo kakvi prethodni usmeni dogovori trenutkom potpisa ovog Ugovora prestaju važiti, te da nikakve izmjene i dopune ovog Ugovora neće biti valjane ukoliko nisu sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obje strana.

(6) Ugovorne strane ovaj su Ugovor pročitale, međusobno rastumačile, nakon čega izjavljuju da je u Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

(7) Ugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke nakon što ga pravovaljano potpišu obje ugovorne strane.

Handwritten signature or initials.

PRILOZI

Članak 12.

- (1) Tlocrt poslovnog prostora

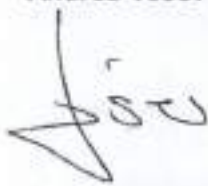
U Zagrebu, 28.02.2019.

Za Prodavatelja:

Za Kupca:

Domograd d.o.o.
 Direktor:
 Luka Kaić

TEBA Finpro d.o.o
 Direktor:
 Andrea Tošev

DOMOGRAD d.o.o.
 Šerengradska 1
 Zagreb

TEBA Finpro d.o.o.
 Ulica grada Vukovara 284
 ZAGREB

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56,
potvrđujem da je stranka:

LUKA KAIĆ, OIB 63110817336, ZAGREB, GRAD ZAGREB, REMETSKI KAMENJAK 2
kao direktor **DOMOGRAD d.o.o.**, MBS 080961740, OIB 14323322975, Zagreb (Grad
Zagreb), Šarengrađska 1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111010112
PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem
na današnji dan.

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-1637/2019
Zagreb, 28.02.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 01-B-2019 - ovjerena pod brojem OV-
1637/2019 dana 28.02.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnosioc
isprave je **LUKA KAIĆ**, OIB 63110817336, ZAGREB, GRAD ZAGREB, REMETSKI
KAMENJAK 2 D.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-1640/2019
Zagreb, 28.02.2019.

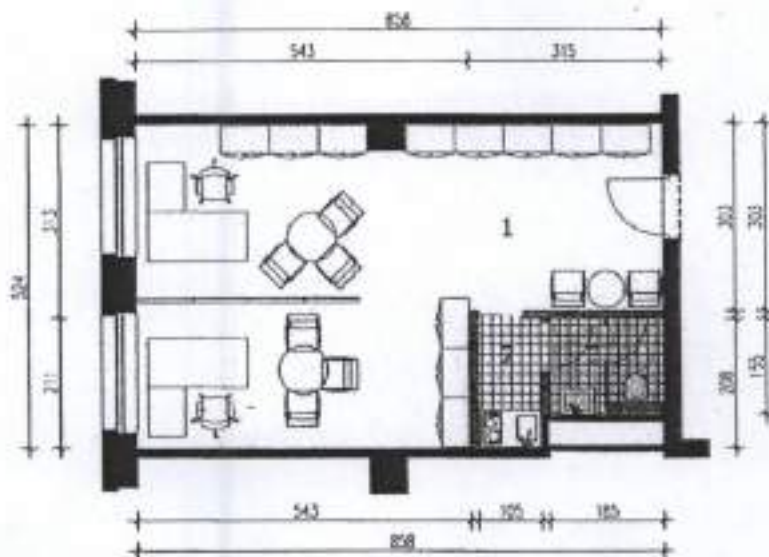
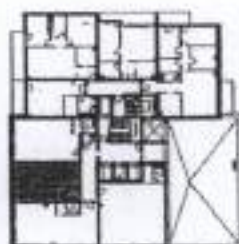
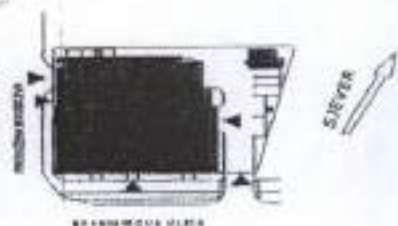


Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić

ZVONIMIR Z4
Z4-POSLOVNI PROSTORI

POSLOVNI PROSTOR
3. KAT

P9



CIJENE BEZ POPUSTA NA DAN 28.02.2019. 7:13:1

OPIS	Proj.Površ.	Izmjera	Kn (m2)	EUR (m2)	Ukupno (Kn)	Ukupno (EUR)
poslovni prostor	42,80					
parkirno mj-nenatkriveno	4,50					
parkirno mj-natkriveno	6,50					
UKUPNO	53,80					

TEHNIKA

Ulica grada Vukovara 274, HR-10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

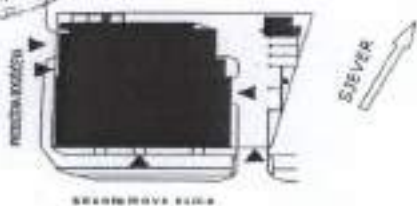
T - 385 (0)1 6301 117 6301 118
E - prodaja.nekretnina@tehnika.hr



ZVONIMIR Z4
Z4-GARAŽNA MJESTA

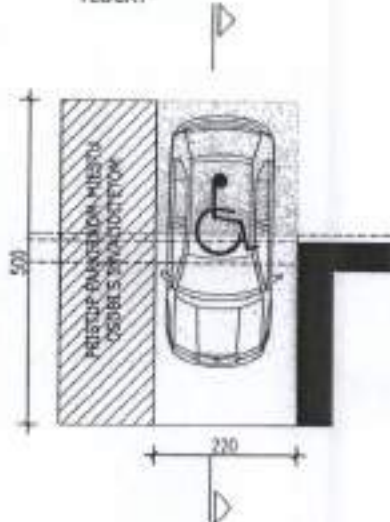
PARKIRALIŠNO MJESTO
PRIZEMLJE

PM3

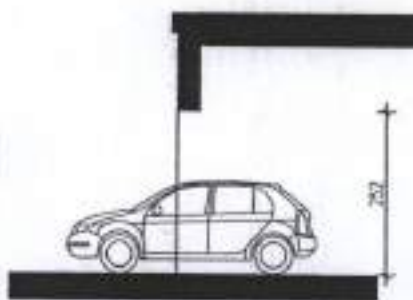


PARKIRNO MJESTO PULAGODENO OSOBAMA S INVALIDITETOM

TLOCRT



PRESJEK



CIJENE BEZ POPUSTA NA DAN 28.02.2019. 7:14:4

OPIS	Proj. Površ.	Izmjora	Kn (m2)	EUR (m2)	Ukupno (Kn)	Ukupno (EUR)
parkirno mj-nenatkriveno	0,00		4.975,22	670,00	0,00	0,00
parkirno mj-natkriveno	0,00		7.425,70	1.000,00	0,00	0,00
UKUPNO	0,00				0,00	0,00

TEHNIKA

divulgo društvo za građevinarstvo, inženjering, prometovanje i trgovinu
Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnika.hr

Handwritten signature

DOMOGRAD d.o.o.
Šarengradska 1, 10000 Zagreb
Tel. +385 1 3705 313
Mail: info@domograd.hr

Zagreb, 28.02. 2019.

K125 → 28. 25

POTVRDA

DOMOGRAD d.o.o., OIB: 14323322975, Šarengradska 1, 10 000 Zagreb, IBAN: HR85 23600001102496378, zastupano po direktoru Luka Kaić, kao Prodavatelj

potvrđuje da je Kupac, **TEBA Finpro d.o.o.**, OIB: 41677284522, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, IBAN: HR1524020061100886169, zastupano po direktoru Andrea Tošev, u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu u skladu s Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 27.02.2019., broj Ugovora 01-B-2019, ovjeren pod brojem OV- 1637/2019 po javnom bilježniku IVAN JERIC, Zagreb.

Predmetni Ugovor se odnosi na kupoprodaju poslovnog prostora u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom» na zk.č.br.: 6895/30, oznake zemljišta; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine ukupno 1429 m², upisana u z.k.ul.br. 6356, k.o. Centar, i to:

- **43. Suvlasnički dio: 92/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) Poslovni prostor oznake P9 na 3. katu, površine 42,80 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00m²,**

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ovime Prodavatelj ovlašćuje navedenog Kupca da temeljem opisanog Ugovora i ove Potvrde, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima isходи upis prava vlasništva na nekretninu iz opisanog ugovora na svoje ime i za svoju korist u cijelosti.

Za Prodavatelja:
Domograd d.o.o.


Direktor Luka Kaić

DOMOGRAD d.o.o.
Šarengradska 1
Zagreb

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56,
potvrđujem da je stranka:

LUKA KAIĆ, OIB 63110817336, ZAGREB, GRAD ZAGREB, REMETSKI KAMENJAK 2
D, kao direktor DOMOGRAD d.o.o., MBS 080961740, OIB 14323322975, Zagreb (Grad
Zagreb), Šarengadska 1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111010112
PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem
na današnji dan.

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-1638/2019
Zagreb, 28.02.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jurić



Z-16808/19

BRISOVNO OČITOVANJE

Temeljem Sporazuma radi osiguranja okvirnog iznosa zaduženja zasnivanjem založnog prava na nekretnini - suvlasničkom dijelu nekretnine ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine 1429 m², upisane u z.k.ul.br. 109065, k.o. Grad Zagreb (sada z.k.ul.br. 6356, k.o. Centar), broj zemljišta (kat. čestice) 6895/30 koji se nalazi u predmetnoj građevini i to na: 42. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m², zaključenog i solemniziranog pod br. OV-8642/2018 kod javnog bilježnika Pere Džankića dana 17.10.2018.,

uknjiženo je kod Općinskog građanskog suda Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, pod br. Z-67665/2018 založno pravo na nekretnini u vlasništvu Založnog dužnika ZAGREB TREND d.o.o. OIB: 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, 10000 ZAGREB, na suvlasničkom dijelu nekretnine - ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine 1429 m², upisane u z.k.ul.br. 109065, k.o. Grad Zagreb (sada z.k.ul.br. 6356, k.o. Centar) broj zemljišta (kat. čestice) 6895/30, i to na:

42. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m², u korist založnog vjerovnika RAUD D.O.O., OIB: 82208930437, BRENCOVA ULICA 5, 10310 IVANIĆ-GRAD, a sve radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn.

Obzirom da je Založni dužnik ispunio sve obveze koje je imao prema Založnom vjerovniku, RAUD D.O.O., OIB: 82208930437, BRENCOVA ULICA 5, 10310 IVANIĆ-GRAD, dopušta da se bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja izvrši brisanje založnog prava upisanog radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn upisanog pod br. Z-67665/2018 u korist Založnog vjerovnika temeljem Sporazuma radi osiguranja okvirnog iznosa zaduženja zasnivanjem založnog prava na nekretnini, zaključenog i solemniziranog pod br. OV-8642/2018 kod javnog bilježnika Pere Džankića dana 17.10.2018. na nekretnini u vlasništvu Založnog dužnika ZAGREB TREND d.o.o. OIB: 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, 10000 ZAGREB, i to na suvlasničkom dijelu nekretnine - ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine 1429 m², upisane u z.k.ul.br. 109065, k.o. Grad Zagreb (sada z.k.ul.br. 6356 k.o. Centar) broj zemljišta (kat. čestice) 6895/30, koji se nalazi u predmetnoj građevini i to na:

42. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m².

Troškove uknjižbe brisanja založnog prava snosi zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine.

U Zagrebu, 28.02.2019.

RAUD d.o.o.
Direktor
Zoran Čosić
RAUD d.o.o.
Ivanić-Grad, Brencova 5
OIB: 82208930437

Ja, javni bilježnik VIŠNJA ANTOŠ, Zagreb, Maretićeva ulica 15,
potvrđujem da je stranka:

ZORAN ČOSIĆ, OIB 54069697447, ZAGREB, ZAČRETSKA ULICA 2A, kao direktor
RAUD d.o.o., MBS 080381636, OIB 82208930437, Ivanić-Grad, Brencova 5, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112291767 PU Zagrebačka,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji
dan.

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-918/2019
Zagreb, 28.02.2019.



JAVNI BILJEŽNIK
Višnja Antoš
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Javnobilježnički prisjednik
Vladan Horvat

A Ulica grada Vukovara 274, HR_10000 Zagreb
T +385 (0)1 6301 111 , 63-01-267
F +385 (0)1 6187 698 , 61-87-701
W www.tehnika.hr

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU**
Zemljišno knjižni odjel

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 27.02.2019.

Predmet:

TABULARNA ISPRAVA br. 73/2019

I.

Potvrđujemo da je **TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB 41677284522, koje zastupa direktorica Andrea Tošev,** Ugovorom o kupoprodaji nekretnine br. 8502/19 od 19.02.2019.g, kojeg je u svojstvu Kupca sklopilo s Prodavateljem **ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb,** kupilo u Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom, izgrađenoj na k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

42. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42)

Poslovni prostor oznake P 8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m²,

II.

Ovom Tabularnom ispravom potvrđuje se da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 8502/19 od 19.02.2019.godine, te se **dozvoljava prijenos prava vlasništva sa ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, na TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB 41677284522, koje se može upisati kao etažni vlasnik na:**

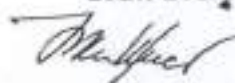
42. Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42)

poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m²

a nalazi se u zgradi mješovite uporabe u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 6895/30, upisana u z.k.ul. 6356, k.o. Centar, kao zgrada mješovite uporabe Ulica Kneza Branimira br. 71A, Ulica Ljudevića Pošavskog br. 38, Trafostanica i dvorište, ukupne površine 1429 m².

ZAGREB TREND d.o.o.

Direktor
Ivan Brčić



**ZAGREB
TREND D.O.O.**

ZAGREB - ULICA GRADA VUKOVARA 274



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

IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao direktor **ZAGREB TREND d.o.o.**, MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105051570 PP ZAPREŠIĆ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. 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-1548/2019**
Zagreb, 27.02.2019.



VJEROVNIK: AGRAM BANKA, d.d. (ranije: KREDITNA BANKA ZAGREB, dioničko društvo), Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, kojeg zastupa Boris Zadro, predsjednik Uprave,

BRISOVNO OČITOVANJE

- I. Vjerovnik **dozvoljava brisanje založnog prava**, temeljem Ugovora o zemljišnoknjižnom zalogu broj 43/2018 19.10.2018, u iznosu od 3.500.000,00 kn (trimilijunapetstotisućakuna), uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove po ugovoru o dugoročnom kreditu br. 6111008785 od 19. listopada 2018. i svim njegovim eventualnim dodacima.
- II. Vjerovnik **dozvoljava brisanje zabilježbi** pod brojem 60.2 i 61.2. broj Z-55699/2018 da je sporedni uložak zk. ul. 391, k.o. Resnik.

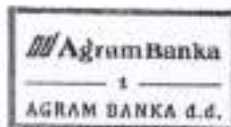
Založno pravo pod br. Z-55699/2018 i zabilježbe upisane su na teret nekretnine opisane kao:

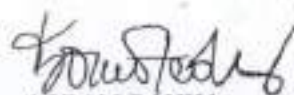
Suvlasnički dijelovi kat. čestice broj 6895/30, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE ukupne površine 1429 m², od čega DVORIŠTE površine 476 m², TRAFOSTANICA površine 30 m² i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica Ljudevita Posavskog 38, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A površine 923 m², upisano u zk.ul.br. 6356, k.o. 335240 CENTAR kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, povezano sa cjelinama kako slijedi:

- 41. Suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) povezano sa cjelinom poslovnog prostora oznake P7 na 3. katu, površine 75,40 m², s loggiom površine 5,90 m², suvlasnički udio redni broj 41;
- 44. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) povezano sa cjelinom poslovnog prostora oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m² i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m², suvlasnički udio redni broj 44.

Založno pravo pod Z-55699/2018 upisano na nekretnini u ZK. Ul. 391 k.o. Resnik kao **SPOREDNI ULOŽAK ostaje i dalje uknjiženo.**

U Zagrebu, 06.03.2019. godine




AGRAM BANKA,
dioničko društvo
predsjednik Uprave
Boris Zadro

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

AGRAM BANKA d.d., MBS 080003981, OIB 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara
74, koju zastupa predsjednik uprave **BORIS ZADRO**, OIB 10551408148, **ZAGREB**,
UL. ALBERTA OGNJANA ŠTRIGE 1, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne
iskaznice br. 113255589 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

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-3991/2019**
Zagreb, 06.03.2019.



Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ

ZAGREB TREND D.O.O.

A Ulica grada Vukovara 274, HR_10000 Zagreb

T +385 (0)1 6301 111 , 63-01-267

F +385 (0)1 6187 698 , 61-87-701

W www.tehnika.hr

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 27.02.2019.

Predmet:

OPĆINSKI GRADANSKI SUD U
ZAGREBU
Zemljišno knjižni odjel

TABULARNA ISPRAVA br. 72/2019

I.

Potvrđujemo da je **TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB 41677284522**, koje zastupa direktorica **Andrea Tošev**, Ugovorom o kupoprodaji nekretnine br. 8501/19 od 19.02.2019.g, kojeg je u svojstvu Kupca sklopilo s Prodavateljem **ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368**, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, kupilo u Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom, izgrađenoj na k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

- **41. Suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)**
poslovni prostor oznake P7 na 3. katu, površine 75,40 m², s loggiom površine 5,90 m²

II.

Ovom Tabularnom ispravom potvrđuje se da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 8501/19 od 19.02.2019.godine, te se **dozvoljava prijenos prava vlasništva sa ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, na TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB 41677284522, koje se može upisati kao etažni vlasnik na:**

- **41. Suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)**
poslovni prostor oznake P7 na 3. katu, površine 75,40 m², s loggiom površine 5,90 m²

a nalazi se u zgradi mješovite uporabe u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 6895/30, upisana u z.k.ul. 6356, k.o. Centar, kao zgrada mješovite uporabe Ulica Kneza Branimira br. 71A, Ulica Ljudevita Posavskog br. 38, Trafostanica i dvorište, ukupne površine 1429 m².

ZAGREB TREND d.o.o.

Direktor

Ivan Brčić



**ZAGREB
TREND D.O.O.**
ZAGREB - ULICA GRADA VUKOVARA 274

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

IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, ZAPREŠIĆ, ULICA VLAHE BUKOVCA 27, kao direktor ZAGREB TREND d.o.o., MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105051570 PP ZAPREŠIĆ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. 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-1549/2019
Zagreb, 27.02.2019.



JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički savjetnik
Klara Milković

21

~~ovjeru~~ ZA ZASTUPANJE

PRIS OVDJE ZA SVETOM

Ugovoru (ZA UG. 25 28.02.2019.) ?!

AGREB TREND D.O.O.

A Ulica grada Vukovara 274, HR_10000 Zagreb
T +385 (0)1 6301 111 , 63-01-267
F +385 (0)1 6187 698 , 61-87-701
W www.tehnika.hr

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb, 27.02.2019.

Predmet:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU
Zemljišno knjižni odjel

TABULARNA ISPRAVA br. 74/2019

I.

Potvrđujemo da je **TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB 41677284522, koje zastupa direktorica Andrea Tošev**, Ugovorom o kupoprodaji nekretnine br. 8503/19 od 19.02.2019.g, kojeg je u svojstvu Kupca sklopilo s Prodavateljem ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, kupilo u Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom, izgrađenoj na k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

44. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)
Poslovni prostor oznake P 10 na 3. katu, površine 50,62 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m² i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m²,

II.

Ovom Tabularnom ispravom potvrđuje se da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 8503/19 od 19.02.2019.godine, te se **dozvoljava prijenos prava vlasništva sa ZAGREB TREND d.o.o., OIB 25011093368, Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, na TEBA Finpro d.o.o., Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB 41677284522, koje se može upisati kao etažni vlasnik na:**

44. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)

poslovni prostor oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m² i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m²,

a nalazi se u zgradi mješovite uporabe u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 6895/30, upisana u z.k.ul. 6356, k.o. Centar, kao zgrada mješovite uporabe Ulica Kneza Branimira br. 71A, Ulica Ljudevita Posavskog br. 38, Trafostanica i dvorište, ukupne površine 1429 m².

ZAGREB TREND d.o.o.
Direktor
Ivan Brčić
**ZAGREB
TREND D.O.O.**
ZAGREB - ULICA GRADA VUKOVARA 274

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

IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao direktor
ZAGREB TREND d.o.o., MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada
Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105051570
PP **ZAPREŠIĆ**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. 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-1547/2019**
Zagreb, 27.02.2019.



Z-59162/18

Slavka Vuković, Josip

(ime, prezime, ime oca)

45906990298

OIB

Petrinjska 20, Zagreb

(adresa)

kao darodavatelj (u daljnjem tekstu ugovora: darodavatelj)

Josip Vuković, Slavka 10 000

(ime, prezime, ime oca)

171166559180

OIB

Petrinjska 20, Zagreb 10 000

(adresa)

kao daroprimatelj (u daljnjem tekstu ugovora: daroprimatelj) zaključuju ovaj

UGOVOR O DAROVANJU NEKRETNINA

Darodavatelj daruje daroprimatelju svoje nekretnine upisane u z.k. ul. **109065**

ko. **999901, Grad Zagreb**

i to, k.č. **2270/31**

koja(e) se u naravi sastoji(i) iz

99. involucijski dio: 12/10 000 eterna vlasništvo (E-90); garažno mjesto oznake G127 u području ino-1, površine 12,50 m²

II.

Daroprimatelj prima na dar nekretnost iz točke I. ovog ugovora

III.

Darodavatelj ovlaštuje daroprimatelja da, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama ili u drugim javnim evidencijama ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

IV.

Daroprimatelj stupa u posjed darovanih nekretnina iz točke I. ovog ugovora danom njegovog zaključenja.

V.

Porez na darovanje po ovom ugovoru snosi daroprimatelj.

Daroprimatelj snosi troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom ugovoru, troškove sastavljanja ugovora i troškove prijenosa prava vlasništva darovanih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima.

VI.

Ugovorne strane izjavljuju da je tržišna vrijednost darovanih nekretnina iz točke I. ovog ugovora

115 964,75

kuna

slovima: sto petnaest tisuć i četrdeset četiri kune i sedamdeset pet lipa

kuna

VII.

Darodavatelj i daroprimatelj prihvataju prava i obveze iz ovog ugovora što potvrđuju potpisom ugovora.

Ovaj ugovor je zaključen u Zagrebu, dana 6. 11. 2018. god.

SLAVKA VUKUŠIĆ

JOŠIP VUKUŠIĆ

Slavka Vukusić

Jošip Vukusić

Darodavatelj(i)

Daroprimatelj(i)

1017
Z-59162/18

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
VLASTA ZAJEC

Ja, javni bilježnik VLASTA ZAJEC, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je stranka:

SLAVKA VUKUŠIĆ, OIB 45906990298, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PETRINJSKA
ULICA 20, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111476858 PU
zagrebačka.

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-14839/2018
Zagreb, 06.11.2018.



Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
SANJA LOVRIĆ



Ja, javni bilježnik VLASTA ZAJEC, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvome isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o darovanju nekretnina sklopljen između: Slavka Vukušić, Zagreb, Petrinjska 20,
kao darodavatelj i Josip Vukušić, Zagreb, Petrinjska 20, kao daroprimateelj, za nekretninu
upisanu u ž. ul. 109065, k.o. 999901, Grad Zagreb, k.č. 2270/31, vrijednost darovane
nekretnine 115.964,75 kn, od 06.11.2018. godine - ovjerena pod brojem OV-14839/2018 dana
06.11.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je SLAVKA VUKUŠIĆ, OIB 45906990298, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
PETRINJSKA ULICA 20.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-14840/2018
Zagreb, 06.11.2018.



Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
SANJA LOVRIĆ

A Ulica grada Vukovara 274, HR_10000 Zagreb

T +385 (0)1 6301 111

F +385 (0)1 6187 698

W www.tehnika.hr

Naš broj:

Vaš broj:

Zagreb,

30.10.2018.

Predmet:

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREB

Zemljišnoknjižni odjel

TABULARNA ISPRAVA br. 250/2018

I.

Potvrđujemo da je **SLAVKA VUKUŠIĆ, OIB 45906990298, Petrinjska 20, 10000 Zagreb**, Ugovorom o kupoprodaji nekretnine br. 9301/18 od 26.10.2018.g, kojeg je u svojstvu Kupca sklopila s Prodavateljem ZAGREB TREND d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, kupila u Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom, izgrađenoj na k.č.br. 6895/30, k.o. Centar, koja odgovara z.k.č.br. 2270/31, k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi, koji dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine, a koji u naravi predstavlja:

- **91. Suvlasnički dio: 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90)**
garažno mjesto oznake GM27 u podrumu nivo -1, površine 12,50 m2

II.

Ovom Tabularnom ispravom potvrđuje se da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 9301/18 od 26.10.2018.godine, te se **dozvoljava prijenos prava vlasništva sa ZAGREB TREND d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, na SLAVKU VUKUŠIĆ, OIB 45906990298, Petrinjska 20, 10000 Zagreb, Zagreb, koja se može upisati kao etažni vlasnik na:**

- **91. Suvlasnički dio: 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90)**
garažno mjesto oznake GM27 u podrumu nivo -1, površine 12,50 m2

a nalazi se u zgradi mješovite uporabe u Zagrebu, izgrađenoj na z.k.č.br. 2270/31, upisana u z.k.ul. 109065, k.o. Grad Zagreb, kao zgrada mješovite uporabe Ulica Kneza Branimira br. 71A, Ulica Ljudevita Posavskog br. 38, Trafostanica i dvorište, ukupne površine 1429 m2.

ZAGREB TREND d.o.o.

Direktor

Ivan Brčić


**ZAGREB
TREND D.O.O.**
ZAGREB - ULICA GRADA VUKOVARA 274

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

IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao direktor
ZAGREB TREND d.o.o., MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada
Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105051570
PP **ZAPREŠIĆ**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. 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-9181/2018**
Zagreb, 05.11.2018.



Z 59162/18



ZAGREB TREND d.o.o., 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 25011093368, IBAN: HR 5723600001101301163, Zagrebačka banka d.d., koje zastupa direktor Ivan Brčić
(u nastavku: **Prodavatelj**)

Slavka Vukušić, 10000 Zagreb, Petrinjska 20, OIB 45906990298, Petrinjska 20, IBAN: HR6524840083235248618
(u nastavku: **Kupac**)

zaključili su dana **26.10.2018.**

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 9301/18

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. **Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje garažno mjesto u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom»** na zk.č.br.: 2270/31, oznake zemljišta; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE, površine ukupno 1429 m², upisana u z.k.ul.br. 109065, k.o. 999901, Grad Zagreb, i to:

91. Suvlasnički dio: 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90)
Garažno mjesto oznake GM 27 u podrumu nivo -1, površine 12,50 m²

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Nekretnina).

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
garažno mjesto	9.277,18	12,50	0,00	92.771,80	23.192,95	115.964,75
Ukupno ugovoreno		12,50	0,00	92.771,80	23.192,95	115.964,75

2.1. Ukupna cijena nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora izražena u eurima iznosi:

15.625,00 EUR

(slovima: petnaesttisućašestodvadesetpet EUR i 0 cent)

u koju cijenu je uključen PDV, sve plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja.



Ukupna cijena nekretnine iz čl. 1.ovog Ugovora preračunata u kune formirana je na osnovi **1.250,00 EUR/m2**, u koju cijenu je uključen PDV, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize i iznosi:

115.964,75 kn

(slovima: stopetnaesttisućadevetstošezdesetčetiri kn i sedamdesetpet lp)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Na temelju *Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa uz Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 8705/17*, koji istodobno s ovim Ugovorom zaključuju **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.** (kao Prodavatelj I), **ZAGREB TREND d.o.o.** (kao Prodavatelj II) i Kupac, kupoprodajna cijena iz članka 2. umanjit će se na dan plaćanja za iznos od 85.000,00 kn, te se Kupac obvezuje uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene u roku od 5 dana po potpisu Ugovora na račun Prodavatelja, s oznakom Nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora.

OBVEZE KUPCA

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje predati Nekretninu u posjed Kupcu po uplati kupoprodajne cijene, a Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku od 3 dana od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju.

4.2. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji. Danom potpisa navedenog Zapisnika rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca.

4.3. Prodavatelj nije dužan predati Nekretninu u posjed Kupcu niti mu omogućiti upis prava vlasništva Nekretnine prije podmirenja cjelokupne kupoprodajne cijene.

4.4. Kupac se obvezuje da će kao vlasnik Nekretnine, kada se za to steknu uvjeti, s ostalim suvlasnicima „Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» zaključiti ugovor, sukladno članku 377. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim će se utvrditi način korištenja, upravljanja i održavanja kolnog prilaza garažnim mjestima, rampe i drugih pripadajućih uređaja.

GARANTNI PERIOD

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu za solidnost konstrukcije građevine iz članka 1. u razdoblju od 10 godina od dana uspješnog tehničkog pregleda objekta, a za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova u roku od 2 godine od dana tehničkog pregleda objekta.

5.2. Kupac je dužan prilikom preuzimanja Nekretnine i stupanja u posjed odmah staviti prigovore na uočene nedostatke, što će se konstatirati u Zapisniku o primopredaji.

5.3. O skrivenim nedostacima Kupac je obvezan obavijestiti Prodavatelja čim ih uoči, a istekom 2 (dvije) godine od dana primopredaje Nekretnine Kupac gubi pravo pozivati se na skrivene nedostatke Nekretnine, te prešfaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem.

L. 59/62/8



TABULARNA ISPRAVA

Članak 6.

6.1. Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu Tabularnu ispravu kojom će dozvoliti Kupcu da bez ikakvih daljnjih pitanja i suglasnosti uknjiži pravo vlasništva na svoje ime na Nekretnini iz ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima odmah nakon što Kupac uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti shodno odredbama ovog Ugovora.

6.2. Sve troškove u vezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom vlasništva s Prodavatelja na Kupca snosi Kupac.

POREZ

Članak 7.

7.1. Temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretnina.

7.2. Utvrđuje se da će se svi porezi i bilo koja utvrđena davanja plaćati prema važećim zakonskim i podzakonskim propisima u ono vrijeme kada po tom propisu nastupi obveza.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

RASKID UGOVORA

Članak 9.

9.1. Ovaj Ugovor se smatra raskinutim bez potrebnih pisanih izjava ugovornih strana te ostalih suglasnosti, ukoliko Kupac ne uplati iznos kupoprodajne cijene sukladno članku 3. ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

10.1. Za sve situacije koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima.

10.2. Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 istovjetna primjerka, po 1 za Prodavatelja, Kupca i javnog bilježnika. Prilikom ovjere potpisa Prodavatelja Kupac će napraviti dovoljan broj preslika Ugovora za svoje potrebe, s tim da je dužan 1 preslik odmah dostaviti Prodavatelju.

Javnobilježničke troškove snosi Kupac.

Za Prodavatelja:
Direktor
Ivan Brčić



Kupac:
Slavka Vukušić

p.p.
Jostip Vukušić

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

IVAN BRČIĆ, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao direktor **ZAGREB TREND d.o.o.**, MBS 080082458, OIB 25011093368, 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. 105051570 **PP ZAPREŠIĆ**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. 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-9170/2018**
Zagreb, 02.11.2018.



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

Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 9301/18 - ovjerena pod brojem OV-9170/2018 dana 02.11.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev stranke: **IVAN BRČIĆ**, OIB 87683990676, **ZAPREŠIĆ**, **ULICA VLAHE BUKOVCA 27**, kao direktor **ZAGREB TREND d.o.o.**, MBS 080082458, OIB 25011093368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105051570 **PP ZAPREŠIĆ**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa pojedinačno i samostalno Odlukom od 08.07.2011. godine). 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 21,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: **OV-9173/2018**
Zagreb, 02.11.2018.





BS-70. 60087/15
REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Ovaj je prijepis vjeran svome izvorniku za
kojega je naplaćena pristojba 20,00 kn

U Zagrebu, 25. listopada 2015.

Službenik

