

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70, ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

31-12-2018

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa St-2350/18

PREDSTEČAJNE NAGUĐNE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ANA RAUVER

OIB 32158761802

Adresa / sjedište

ULICA CRVENOG KRIZA 23, ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TANJWA ZUCIMIR d.o.o.

OIB 85950064896

Adresa / sjedište

ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB

PODACI O TRAŽBINI:

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

UGOVOR

Iznos dospjele tražbine 18.535,40 (kn)

Glavnica 17.577,93 (kn)

Kamate 1.017,47 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

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

ZATJEV, UGOVOR PREDUPLOD, IZVADCI, KATASTAR, DOKAZI, ZAPISNICA

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA NE za iznos _____ (kn) CI DAD.

Naziv ovršne isprave
DOKAZ

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

ZAGREB, 31. 12. 2018.

Potpis vjerovnika

[Signature]

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, IBAN: HR39 2340 0091 1108 7796 2, Privredna banka Zagreb d.d., koju zastupa direktor Ozren Domjanić s.s.i.g.
(u nastavku: **Prodavatelj**)

DARKO BLAŽUN, 10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 8, OIB 03769189312
IBAN: 6924080023250025893;

ANA RAUKER, 10000 Zagreb, Ulica Crvenog križa 23, OIB 32158761802
IBAN: 4023400093201362871
(u nastavku zajedno: **Kupci**)

zaključuju **01.03.2018.**

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8709/18

PREAMBULA

Utvrđuje se da je između ugovornih strana dana 05.12.2016. godine zaključen Predugovor o kupoprodaji nekretnine br. 9427/16, kojim su strane utvrdile da će, kad se za to steknu Predugovorom predviđeni uvjeti, sklopiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine: četverosobnog stana S 12, površine 104,43 m², na 3. katu «Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» u Zagrebu, na zk.č.br. 2270/31, z.k.ul.br. 109065, k.o. Grad Zagreb, 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.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Ovim Ugovorom **Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju, svaki u 1/2 dijela, nekretninu u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom»**, upisanoj u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu kao ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE ukupne površine 1429 m², zk.č.br. 2270/31, z.k.ul.br. 109065, k.o. Grad Zagreb, i to:

ČETVEROSOBNI STAN: S 12, 3. KAT

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. Kupac se obvezuje istovremeno sa sklapanjem ovog Ugovora zaključiti i Ugovor o kupoprodaji garažno-parkirnog mjesta u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom».

1.3. Netto komercijalna površina Nekretnine iz članka 1. točke 1.1. ovog Ugovora iznosi ukupno **103,33 m²**.

1.4. Netto komercijalna površina Nekretnine utvrđena stavkom 1.3. Ugovora iskazana je na temelju izvedenog stanja manja je u odnosu na površinu iz Predugovora, koje odstupanje ne prelazi ugovorenih 2% te nema osnova za povrat dijela kupoprodajne cijene Kupcima.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

2.1. Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora iznosi:

239.350,43 EUR

(slovima: dvjestotridesetdevettisućatristopedeset EUR i četrdesettri centa)

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

što preračunato u kune prema tečajnoj listi HNB broj 225 od 22.11.2016, srednji tečaj za devize (1 EUR = 7,526765 kn), iznosi:

1.801.534,46 kn

(slovima: milijunosamstojednatisućapetstotridesetčetiri kn i četrdesetšest lp)

Članak 3.

3.1. Utvrđuje se da je temeljem Predugovora o kupoprodaji br. 9427/16 kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1., stavak 1.1. plaćena u cijelosti, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja.

3.2. Kupci se odriču 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).

PRIMOPREDAJA

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane potvrđuju da je dana **30.11.2017.** izvršena primopredaja Nekretnine Kupcima, te da su Kupci istog dana stupili u posjed Nekretnine.

4.2. Ugovorne strane potvrđuju da je prilikom primopredaje Prodavatelj uručio Kupcima ključeve nekretnine i garancijske listove proizvođača opreme, uređaja i instalacija ugrađenih u Nekretninu, te da je istodobno evidentirano stanje brojila koja mjere potrošnju električne energije, plina i vode.

4.3. Ugovorne strane utvrđuju da Prodavatelj ima jedan primjerak ključeva stana, a Kupac jedan primjerak zapisnika o primopredaji, te se prilikom potpisa ovog Ugovora Prodavatelj obvezuje predati Kupcima ključeve stana, a Kupci Prodavatelju kopiju Zapisnika o primopredaji.

4.4. Od dana primopredaje rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupce.

Članak 5.

5.1. Prodavatelj potvrđuje da nekretninu koja je predmet ovog Ugovora nije opteretio uknjiženim ili drugim teretima, te se obvezuje da od sklapanja Ugovora pa do izdavanja Tabularne isprave Kupcima neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da istu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba, ili njom na drugi način raspolagati.

5.2. Ukoliko u razdoblju između sklapanja ovog Ugovora i ispunjenja svih uvjeta i dostavljanja sve dokumentacije podobne za uknjižbu Kupaca (tabularna isprava, provedba etažnog elaborata u zemljišnoj knjizi i sl.) nekretnina bude opterećena bilo teretima, bilo privremenim mjerama kojima se sprečava raspolaganje nekretninom koja je predmet Ugovora, Kupci imaju pravo na raskid ovog Ugovora, povrat cjelokupne kupoprodajne cijene i pripadajuću kamatu od dana postavljanja zahtjeva za raskidom Ugovora pa do isplate.

OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 6.

6.1. Kupci se obvezuju da će kao vlasnici Nekretnine i suvlasnici zajedničkih dijelova zgrade, kada se za to steknu uvjeti zaključiti s ostalim suvlasnicima „Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom» međuvlasnički ugovor, kojim će se urediti odnosi među suvlasnicima vezano uz upravljanje, korištenje i održavanje navedene zgrade, a sve sukladno članku 377. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

GARANTNI ROKOVI

Članak 7.

7.1. Prodavatelj jamči za nedostatke građevine koji se tiču ispunjavanja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako se ti nedostaci pokažu za vrijeme od 10 godina od obavljenog tehničkog pregleda objekta, a za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova jamči u roku od 2 godine računajući od dana primopredaje. Garantni rokovi za ugrađenu opremu, uređaje i instalacije traju sukladno garancijama proizvođača i vrijede uz uvjet propisanog korištenja i održavanja svih uređaja i opreme.

7.2. Kupci su dužni 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 Kupcu su obvezni obavijestiti Prodavatelja čim ih uoče, a istekom 2 godine od dana primopredaje Nekretnine Kupci gube pravo pozivati se na skrivene nedostatke; te prestaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem. Pored toga, odmah po uočavanju skrivenih nedostataka Kupci su dužni poduzeti mjere u cilju sprječavanja nastanka daljnje štete.

TABULARNA ISPRAVA

Članak 8.

8.1. Prodavatelj se obvezuje u roku od **8 dana** po provedbi Elaborata etažiranja poslovno-stambene građevine iz članka 1. ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi, izdati Kupcima tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva nekretnini iz članka 1. Ugovora na ime Kupaca.

8.2. Sve potrebne radnje u vezi izrade Elaborata o etažiranju i provedbe u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu Prodavatelj će provesti o svom trošku u roku od **30 dana** po potpisu ovog Ugovora.

8.3. U svrhu upisa prava vlasništva na predmetu kupoprodaje u zemljišnim knjigama Prodavatelj će na zahtjev Kupca dostaviti mu sve potrebne isprave kojima raspolaže, koje zatraži zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda, katastar ili drugo državno tijelo, a po potrebi strane će zaključiti i dodatak ovom Ugovoru.

8.4. Sve troškove u vezi zemljišnoknjižnog prijenosa vlasništva snose Kupci.

8.5. Prilikom sklapanja ovog Ugovora Prodavatelj se obvezuje predati Kupcima energetski certifikat za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom».

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) Kupci su oslobođeni prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretnina.

9.2. Svi porezi i bilo koja utvrđena davanja plaćat će se prema važećim zakonskim i podzakonskim propisima u 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. Ugovorne strane imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor, u kojem slučaju je Prodavatelj obavezan vratiti Kupcima uplaćena novčana sredstva u roku od 15 dana od dana dostave pisane izjave o raskidu, a Kupci su dužni u istom roku vratiti Prodavatelju Nekretninu slobodnu od osoba i stvari i u stanju u kojem je bila kod primopredaje.

11.2. Ovaj Ugovor se smatra raskinutim bez potrebnih pisanih izjava ukoliko Kupci ne sklope ugovor iz članka 1. točka 1.2. ovog Ugovora i ne uplate iznos kupoprodajne cijene do trenutka određenog odredbama tog ugovora. U tom slučaju Prodavatelj pridržava pravo zadržati iznos uplaćene kapare.

11.3. Ukoliko Kupci odustanu 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 dužan je Kupcima izvršiti povrat dvostruke kapare bez kamata u roku od 15 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 istovjetna primjerka od kojih 1 primjerak odmah po potpisu zadržava Prodavatelj, a 2 preuzimaju Kupci radi ovjere potpisa Prodavatelja. Prilikom ovjere potpisa Kupci će izraditi dovoljan broj preslike Ugovora za svoje potrebe, od kojih su dužni 1 presliku Ugovora dostaviti Prodavatelju.

Troškove ovjere potpisa Prodavatelja i izrade preslika snose Kupci.

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 obiju strana.

12.4. Ugovorne strane izjavljuju da je u Ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja i u znak prihvata vlastoručno ga potpisuju.

ZA PRODAVATELJA:

Direktor
Ozren Domjanić, s.s.i.g.

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

KUPCI:

Darko Blažun

Ana Rauker

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

OZREN DOMJANIĆ, OIB 48830234068, ZAGREB, ULICA MATIJE MURKA 5 A, kao
direktor **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.**, MBS: 081045645, OIB: 85950064896, Zagreb, Ulica
grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 103765491
PU Zagrebačka. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem
na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno), potpis stranke deponiran pod
poslovnim brojem OU-133/2016, od dana 01.09.2016

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

Broj: OV-2052/2018
Zagreb, 09.03.2018.



ZAGREB
JAVNODILJEŽNIČKI SAVJETNIK
LANA MILKOVIC

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, IBAN:HR2324020061100794705, Erste&Steiermarkische Bank d.d., Zagreb, koje zastupa direktor Ozren Domjanić s.s.i.g.
(u nastavku: Prodavatelj)

i

**Darko Blažun, OIB 03769189312, Ulica Stjepana Širole 8, 10000 Zagreb
IBAN:6924080023250025893
Ana Rauker, OIB 32158761802, Ulica Crvenog križa 23, 10000 Zagreb
IBAN:4023400093201362871**
(u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 9427/16

PREAMBULA

Prodavatelj je stvarni i zemljišno-knjižni vlasnik nekretnine, i to: **zk.č.br.: 2270/31**, oznake zemljišta: **DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG**, površine 1429 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 109065 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a što odgovara katastarskoj čestici broj: 6895/30, k.o. Centar.

Na zemljištu iz prethodnog stavka u tijeku je izgradnja «Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom», te stoga navedena građevina nije etažirana niti upisana u katastar i zemljišne knjige nadležnog suda.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj prodati, a kupci kupiti svaki u 1/2 dijela nekretnine stan u «**Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom**», **sukladno tehničkom opisu koji je sastavni dio ovog Predugovora**, a koja se gradi na **zk.č.br.: 2270/31**, oznake zemljišta: **DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG**, površine 1429 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 109065 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

ČETVEROSOBNI STAN: S 12, 3. KAT

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. Kupac se obvezuje istovremeno sa zaključenjem ovog Predugovora zaključiti i Predugovor odnosno Ugovor o kupoprodaji garažnog parkirnog mjesta u «Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom».

1.3. Netto komercijalna površina Nekretnine iz članka 1. točke 1.1. ovog Predugovora iznosi:

UKUPNO: 104,43 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)
stan	17.251,12	90,44	0,00	1.248.153,03	312.038,26	1.560.191,29
balkon	17.251,12	13,99	0,00	193.074,54	48.268,63	241.343,17
Ukupno ugovoreno		104,43	0,00	1.441.227,57	360.306,89	1.801.534,46

1.4. 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 Predugovorom ugovorene površine.

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

Nadopлата odnosno povrat razlike kupoprodajne cijene za višak odnosno manjak kvadrata obračunati će se po cijeni od 2.500,00 EUR/m².

1.6. Predugovorne strane obvezuju se potpisati Glavni ugovor – Ugovor o kupoprodaji Nekretnine u roku 8 dana od kumulativnog ispunjenja ovih uvjeta:

- uplate cjelokupne kupoprodajne cijene sukladno članku 3. stavak 3.1. ovog Predugovora
- uspješno izvršenog tehničkog pregleda građevine iz članka 1. ovog Predugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

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

239.350,43 EUR

(slovima: dvjestotridesetdevettisućatristopedeset EUR i četrdesettri centa)

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

Ukupna prosječna cijena nekretnine iz čl. 1. ovog Predugovora preračunata u kune formirana je na osnovi **2.291,97 EUR/m²**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize ,broj **225** od **22.11.2016.** (**1 EUR = 7,526765 kn**) iznosi:

1.801.534,46 kn

(slovima: milijun osamsto jednatisućapetstotridesetčetiri kn i četrdesetšest lp)

Sve uplate vrše se u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

239.350,43 EUR

(slovima: dvjestotridesetdevettisućatristopedeset EUR i četrdesettri centa)

na slijedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od 11.967,52 EUR, najkasnije do 13.12.2016. godine.

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

Plaćena kapara uračunava se u kupoprodajnu cijenu Nekretnine.

2. dio kupoprodajne cijene u iznosu od 160.162,80 EUR, najkasnije do 13.12.2016. godine.

3. dio kupoprodajne cijene u iznosu od 67.220,11 EUR-a najkasnije do 30.09.2017. godine.,

Ukupna kupoprodajna cijena nekretnine umanjena je za manje izvedene radove u stanu, u iznosu od 8.561,67 EUR, a sve prema trenutnom troškovniku koji je sastavni dio ovog Predugovora.

Kupac je dužan o svom trošku završiti radove navedene u troškovniku do tehničkog pregleda građevine, o čemu će ga investitor obavjestiti pisanim putem.

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 Predugovoru Kupac će izvršiti na račun Prodavatelja broj: **HR2324020061100794705, Erste&Steiermarkische Bank d.d., Zagreb**, s oznakom Nekretnine, te broja i datuma ovog Predugovora.

3.4. 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).

3.5. Utvrđuje se da je iznos od **8.561,67 EUR** iz stavka 3.1. ovog članka podložen promijenama obzirom na stvarno stanje iznosa navedenih u troškovniku u trenutku dovršetka građevine iz članka 1. ovog Predugovora.

3.6. Sukladno prethodno navedenom stavku, Prodavatelj može isplatiti Kupcu iznos razlike stvarno izvedenog stanja prema iznosu od **8.561,67 EUR** ukoliko je tako dobivena razlika u korist Kupca, a Kupac će isplatiti Prodavatelju na jednak način utvrđen iznos razlike ukoliko je isti u korist Prodavatelja.

ROK

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje pozvati Kupca na primopredaju Nekretnine odnosno predaju Nekretnine u posjed Kupcu najkasnije u **rujnu 2017. godine.**

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da će, kada se za to ispune ovim Predugovorom i Ugovorom o kupoprodaji ugovoreni uvjeti, Nekretnina biti prenesena u njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca, da nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, osim uknjiženog založnog prava Banke – Kreditora Prodavatelja, te da ne postoje nikakvi stvarnopravni ili obveznopravni zahtjevi trećih osoba. Prodavatelj se obvezuje uknjiženo založno pravo Banke – Kreditora Prodavatelja brisati kao teret Nekretnine odmah po provedbi Elaborata o etažiranju u zemljišnoj knjizi.

5.2. Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Predugovora 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 da će Ugovorom o kupoprodaji utvrditi sve konačne vrijednosti i pojedinosti oko predmetne Nekretnine kako bi se na temelju istog mogla izdati valjana Tabularna isprava Kupcu.

5.4. Prodavatelj se obvezuje da će sve potrebne radnje u cilju izrade Elaborata o etažiranju provesti o svom trošku, te da će poduzeti sve radnje radi ovjere i provedbe Elaborata u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu, u najkraćem mogućem roku.

5.5. Prodavatelj se obvezuje pribaviti energetska certifikat za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» razreda „A“, odnosno za njezine posebne dijelove, prije izdavanja Uporabne dozvole i isti predati Kupcu.

OBVEZE KUPCA

Članak 6.

6.1. Predugovorne 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 moći biti razlogom za odlaganje primopredaje.

6.2. Kupac je dužan stupiti u posjed Nekretnine u roku **od 8 dana** od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju, pod uvjetom da je do tog dana Kupac ispunio sve obveze iz ovog Predugovora i Predugovora opisanog u točki 1.2.članka 1.ovog Predugovora.

6.3. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Predugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji kada se za to ispune uvjeti. Rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca danom primopredaje Nekretnine Kupcu.

6.4. Kupac ne može tražiti, niti mu je Prodavatelj dužan predati u posjed i priznati vlasništvo nad Nekretninom, prije podmirenja cjelokupne kupoprodajne cijene.

6.5. Kupac se obvezuje da će kao vlasnik Nekretnine, kada se za to steknu uvjeti, sa 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.

6.6. Kupci solidarno odgovaraju Prodavatelju za plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene bez obzira na omjere u kojima stječu predmetnu Nekretninu.

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 instalacije u Nekretnini Prodavatelj prenijeti na Kupca garancije primijene 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. Ugovorom o kupoprodaji Prodavatelj će dozvoliti Kupcu da bez ikakvih daljnjih pitanja i suglasnosti uknjiži pravo vlasništva na svoje ime na Nekretnini iz ovog Predugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuje vlasništvo po uplati cjelokupne kupoprodajne cijene, te će u tu svrhu izdati Kupcu valjanu Tabularnu izjavu pogodnu za prijenos prava vlasništva na Nekretnini s Prodavatelja na Kupca u zemljišnim knjigama, katastarskom operatu i drugim javnim evidencijama.

8.2. Prodavatelj se obvezuje da će Ugovorom o kupoprodaji preuzeti obvezu sklapanja dodatka/dodataka Ugovoru o kupoprodaji, ukoliko se za istim pojavi potreba, u primjerenom roku od dana primitka obavijesti od Kupca o potrebi sklapanja takvog dodatka/dodataka, te će s Kupcem sklopiti sve potrebne dodatke i predati mu sve isprave kojima raspolaže, kako bi se stekli uvjeti za upis prava vlasništva na predmetu kupoprodaje u zemljišnim knjigama za korist Kupca.

8.3. Sve troškove u vezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom vlasništva s Prodavatelja na Kupca, snosit će 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 transakcije 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 Predugovor 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 Predugovor u kojem slučaju je Prodavatelj obavezan vratiti Kupcu uplaćena novčana sredstva bez kamata, u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane izjave o raskidu.

11.2. Ovaj Predugovor 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 Predugovora i iznos kupoprodajne cijene iz Predugovora odnosno Ugovora opisanog u članku 1. točki 1.2. ovog Predugovora. U tom slučaju Prodavatelj pridržava pravo zadržati iznos prethodno uplaćene kapare.

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

11.4. Ukoliko Prodavatelj odustane od ovog Predugovora, Prodavatelj je obavezan Kupcu izvršiti povrat dvostruke kapare bez kamata u roku 15 dana od dana odustanka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

12.1. Za sve situacije koje nisu obuhvaćene ovim Predugovorom primijenjuje se Zakon o obveznim odnosima.

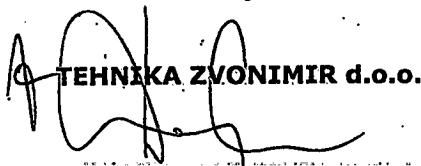
12.2. Ovaj Predugovor sastavljen je u 3 istovjetna primjerka, 2 za Prodavatelja i 1 za Kupca, te stupa na snagu danom obostranog potpisa.

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

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

U Zagrebu, 05.12.2016.

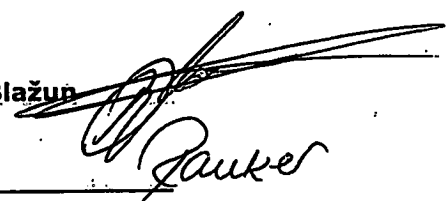
Za Prodavatelja:


TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

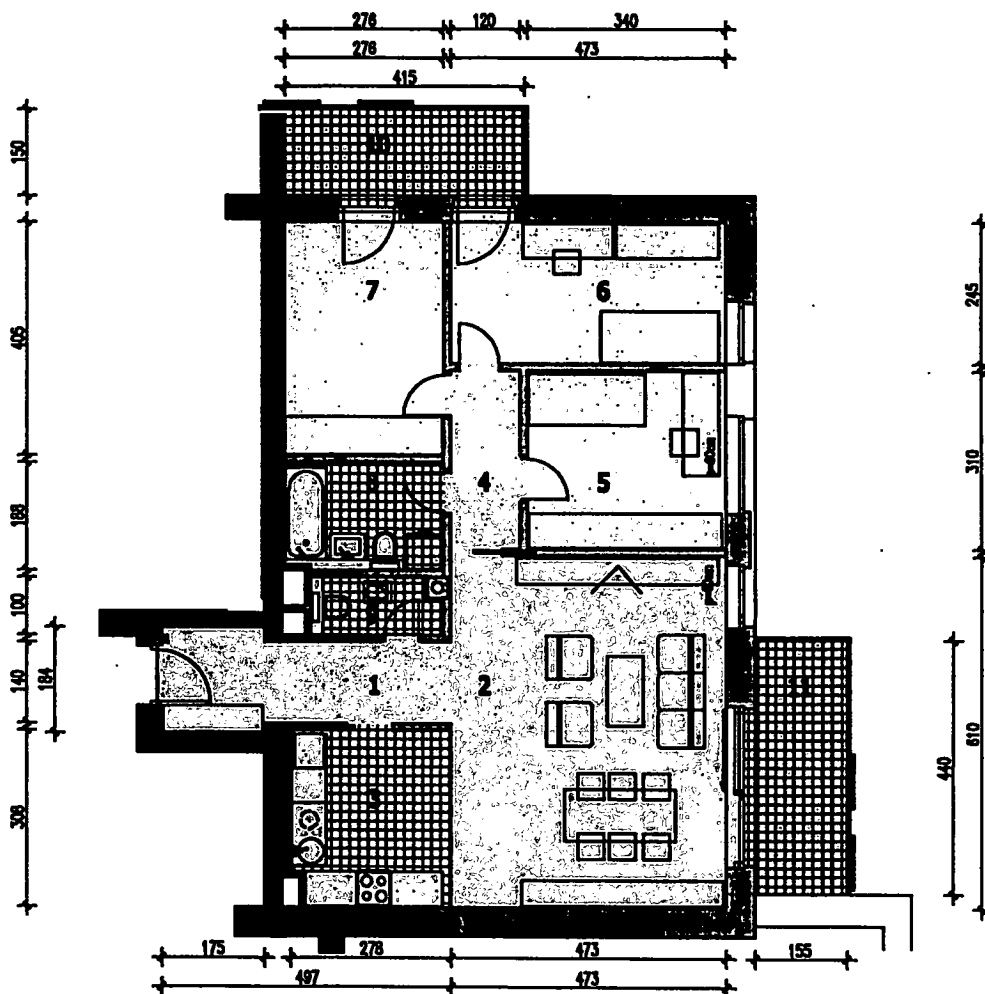
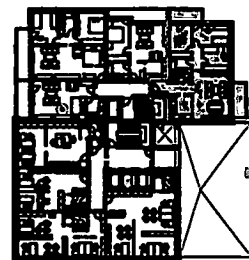
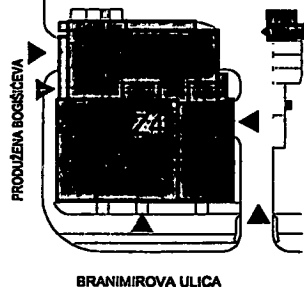
Direktor:
Ozren Domjanić s.s.i.g.


TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

Kupci:


Darko Blažun


Ana Rauker



1.	ULAZNI-PROSTOR	7,91 m ²
2.	DN. BORAVAK +BLAG.	29,50 m ²
3.	KUHINJA	8,44 m ²
4.	HODNIK	4,14 m ²
5.	SPAVAĆA SOBA	10,54 m ²
6.	SPAVAĆA SOBA	11,77 m ²
7.	SPAVAĆA SOBA	11,37 m ²
8.	KUPAONICA	4,81 m ²
9.	WC	1,96 m ²
	UKUPNO STAN	90,44 m²
10.	BALKON	6,63 m ²
11.	BALKON	7,36 m ²
	SVEUKUPNO	104,43 m²



TEHNIKA

dioničko društvo za graditeljstvo, 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

investitor TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274.
 građevina "CENTAR ZVONIMIR"-ZONA ZAHVATA M2
 GRAĐEVINA Z4 S TRAFOSTANICOM

broj projekta 15/2016
 oznaka projekta CZ-Z4
 stranica 2.32

3. KAT				
OZNAKA PROSTORA	GRUPA	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)	POD
STAMBENI PROSTOR				
3-01	SP	HODNIK	12,69	ker.pl.
S9	SP	1-SOBNI		
S9.1	SP	HODNIK	3,30	parket
S9.2	SP	KUPAONA	4,88	ker.pl
S9.3	SP	KUHINJA	4,95	ker.pl
S9.4	SP	BORAVAK + BLAG.	25,35	parket
S10	SP	3-SOBNI		
S10.1	SP	HODNIK	4,23	parket
S10.2	SP	BORAVAK + BLAG.	26,48	parket
S10.3	SP	KUHINJA	6,61	ker.pl.
S10.4	SP	HODNIK	2,17	parket
S10.5	SP	SOBA	11,85	parket
S10.6	SP	SOBA	15,54	parket
S10.7	SP	KUPAONA	4,86	ker.pl
S11	SP	2-SOBNI		
S11.1	SP	HODNIK	3,84	parket
S11.2	SP	KUPAONA	5,21	ker.pl
S11.3	SP	KUHINJA	5,86	ker.pl
S11.4	SP	BORAVAK + BLAG.	21,16	parket
S11.5	SP	SOBA	14,35	parket
S12	SP	4-SOBNI		
S12.1	SP	HODNIK	3,09	parket
S12.2	SP	HODNIK	4,52	parket
S12.3	SP	WC	1,90	ker.pl.
S12.4	SP	KUHINJA	8,27	ker.pl
S12.5	SP	BORAVAK + BLAG.	28,63	parket
S12.6	SP	HODNIK	3,83	parket
S12.7	SP	KUPAONA	4,72	ker.pl.
S12.8	SP	SOBA	11,18	parket
S12.9	SP	SOBA	11,58	parket
S12.10	SP	SOBA	10,54	parket
			261,59	
POSLOVNI PROSTOR				
3-02	PP	HODNIK	31,24	ker.pl
3-02.1	ZP	EL.INSTALACIJE	1,23	ker.pl
P7	PP	URED		
P7.1	PP	URED	70,25	tepih ploče
P7.2	PP	ČAJNA KUHINJA	2,32	ker.pl
P7.3	PP	SANITARIJE	2,52	ker.pl
P8	PP	URED		
P8.1	PP	URED	55,64	tepih ploče
P8.2	PP	ČAJNA KUHINJA	1,61	ker.pl.
P8.3	PP	SANITARIJE	2,71	ker.pl.
P9	PP	URED		
P9.1	PP	URED	37,85	tepih ploče
P9.2	PP	ČAJNA KUHINJA	2,18	ker.pl.
P9.3	PP	SANITARIJE	2,61	ker.pl.
P10	PP	URED		
P10.1	PP	URED	46,07	tepih ploče
P10.2	PP	ČAJNA KUHINJA	1,94	ker.pl
P10.3	PP	SANITARIJE	2,78	ker.pl.
			260,95	
STAMBENI PROSTOR+POSLOVNI PROSTOR			522,54	

investitor TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o Zagreb, Ulica grada Vukovara 274
 građevina "CENTAR ZVONIMIR"-ZONA ZAHVATA M2
 GRAĐEVINA Z4 S TRAFOSTANICOM

broj projekta 15/2016
 oznaka projekta CZ-Z4
 stranica 2/33

VERTIKALNE KOMUNIKACIJE			
3-S1	VK	STUBIŠTE S1_STAMBENI PR	14,31 ker.pl
3-S2	VK	STUBIŠTE S2_POSLOVNI.PR	17,05 ker.pl.
			31,36
VANJSKE OTVORENE NATKRIVENE POVRŠINE			
S9.5	SP	LOGGIA	7,42 ker.pl.
S10.8	SP	BALKON	10,08 ker.pl.
S11.6	SP	LOGGIA	9,37 ker.pl.
S12.11	SP	BALKON	6,20 ker.pl
S12.12	SP	BALKON	6,80 ker.pl.
3-03	SP	VENT. JEDINICE	5,36 podna rešetka
3-04	PP	LOGGIA	8,39 ker.pl.
			51,62
UKUPNO 3.KAT_ZATVORENO			553,90
UKUPNO 3.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POVRŠINE			51,62
UKUPNO 3.KAT			605,52

STAMBENO- 3.KAT_ZATVORENO	261,59
STAMBENO- 3.KAT_VERTIKALNE KOM.	14,31
STAMBENO- 3.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POV.	45,23
	260,95
POSLOVNO- 3.KAT_ZATVORENO	17,05
POSLOVNO- 3.KAT_VERTIKALNE KOM.	6,39
POSLOVNO- 3.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POV.	

2.6. 3.KAT

STAMBENI PROSTOR_S, 3.kat

1. Stan oznake S9 – dvosobni stambeni prostor na 3. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 38,14 m², i loggia korisne površine 7,46 m², što čini ukupnu korisnu površinu 45,60 m².
2. Stan oznake S10 - trosobni stambeni prostor na 3. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, hodnik, 2 sobe, kupaoonica, wc korisne površine 71,39 m² i balkon korisne površine 10,62 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta (SP7) u podrumu nivo -2, korisne površine 3,00 m², što čini ukupnu korisnu površinu 85,01 m².
3. Stan oznake S11 – dvosobni stambeni prostor na 3. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 50,91 m² i loggia korisne površine 9,63 m², što čini ukupnu korisnu površinu 60,54 m².
4. Stan oznake S12 – četverosobni stambeni prostor na 3. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, 2 hodnika, 3 sobe, kupaoonica, wc korisne površine 88,77 m², i 2 balkona korisne površine 14,56 m², što čini ukupnu korisnu površinu 103,33 m².

POSLOVNI PROSTOR_P, 3.kat

5. Poslovni prostor oznake P7– na 3. katu, korisna površina poslovnog prostora 75,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom loggie korisne površine 5,90 m², što čini ukupnu korisnu površinu 81,30 m².
6. Poslovni prostor oznake P8– na 3. katu, korisne površine 60,15 m², neodvojivo povezano s vlasništvom dva nenatkrivena parkirališna mjesta (PM12) i (PM13) u prizemlju, korisne površine 12,25 m² (PM12) i 12,25 m² (PM13), što čini ukupnu korisnu površinu 84,65 m².
7. Poslovni prostor oznake P9– na 3. katu, korisne površine 42,80 m², neodvojivo povezano s vlasništvom djelomično natkrivenog parkirališnog mjesta (PM3), u prizemlju zgrade korisne površine 11,00 m², što čini ukupnu korisnu površinu 53,80 m².
8. Poslovni prostor oznake P10– na 3. katu, korisne površine 50,62 m², neodvojivo povezano s vlasništvom dva djelomično natkrivena parkirališna mjesta (PM1 i PM2) u prizemlju zgrade, korisne površine 13,50m²(PM1) i 11,00m² (PM2), što čini ukupnu korisnu površinu 75,12 m².

Zajednički prostori stambeno - ZPS

- hodnik	12,69 m ²
- stubište S1	14,31 m ²
- rešetkasti podest za vent. jedinice	5,36 m ²
- dizalo D1	1 kom



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 20.12.2018. 23:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj ZK uložka: 6356

Broj zadnjeg dnevnika: Z-67665/2018 -
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6895/30	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE DVORIŠTE TRAFOSTANICA ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica Ljudevita Posavskog 38, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A			1429 476 30 923	
		UKUPNO:			1429	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-67665/2018 Prvenstveni red upisa: Z-839/2018	
2.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje građevina na k.č.br. 6895/30 u katastru priložena uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo KlasaUP/I-361-05/17-001/425, Ur.broj:251-13-22-1/050-17-6 od 13. listopada 2017. godine.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
12.	Suvlasnički dio: 193/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) četverosobni stan oznake S12 na 3. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, 2 hodnika, 3 sobe, kupaoalice, wc-a, površine 88,77 m2 i 2 balkona površine 14,56 m2	
12.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 RAUKER ANA, OIB: 32158761802, ULICA CRVENOG KRIŽA 23, 10000 ZAGREB	
12.3.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 BLAŽUN DARKO, OIB: 03769189312, ULICA STJEPANA ŠIROLE 8, 10000 ZAGREB	

Katastarska općina: 335240, CENTAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6356

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.12.2018.

Prodavatelj: **POSREDOVANJE**
POSREDOVANJE d.o.o. **ZAPISNIK**

Uz kupoprodajni ugovor broj:
8427-16/P
9428-16/P

o primopredaji **POSREDOVANJE** stana / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj **12**, etaža **3. kat**
ukupne netto korisne površine od **104,43** m², u građevini **Central Brioni 24**
spremišta br. **49**, etaža **2**, ukupne netto korisne površine **11,53** m², u građevini **24**
parkirnog mjesta br. **49**, ukupne netto korisne površine **38** m², na lokaciji **Posavskog**

Prodavatelj je navedene nekretnine predao kupcu **DARKO BLAZUN I ANA RAUKER**
Koji ih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja **TOMISLAV HAJČEC**
Pri primopredaji ustanovljeno je sljedeće:
Izvršen je temeljiti pregled nekretnina. Uvrđeno je da su svi građevinski, obrtnički i instalaterski radovi predmetnih nekretnina, kao i ugrađena oprema, izvedeni ispravno osim:

BALKON: PONOVO PUGIRATI BALKON, ZAMENJITI GORNIJU RUKU SPOLNOG HODA S ROKETOM, POKINATI SPOD GLAVU, ZADJEVNA SE VODA NA DUKOVANU GARAŽA: SANIRATI POD
MAKARBA: TROKUT ZA DRUGU NIVU IZ PLOJETA
BAVONSKA VATA-TESTO KLIZE (TESTO SE OTVARAJU), ZVUČNA IZOLACIJA ULAZNIH Vrata u stan
NIJE ADEKVATNA

Očitana potrošnja na dan primopredaje:	broj brojila za el. energiju	VT / kW	NT / kW
	41 C 62873	232,54	181,88
	broj brojila za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
	2488598	00001	
	broj brojila za plin	stanje potrošnje plina u m ³	
	0072501BE1634	201,21	

Kupac nekretnine preuzima ključeve od svih vrata nekretnine, i to od: ulaznih vrata stana **4** komada, glavnih vrata stubišta **1** komada, ormarića za vodomjer **1** komada, zajedničkog ulaza u spremišta stanara **1** komada, spremišta **1** komada, poštanskog sandučića **1** komada, te daljinski za otvaranje ulaza u garažu **1** komada i parkirnog stupića **1** komada.

Potpisom ovog Zapisnika kupac potvrđuje da je preuzeo ključeve, Jamstvene listove, Jamstvenu knjižicu sa svim navedenim nedostacima i očitanjima svih brojila, te da je upoznat sa svim odredbama garancije i da na iste nema primjedbi.

Sastavljeno dana **20.11.** 20 **17.**

Za Prodavatelja: **POSREDOVANJE** d.o.o.
Kupac nekretnine: **RAUKER**

JAMSTVO za:

Prodavatelj jamči da će otkloniti sve nedostatke koji će se eventualno pojaviti u jamstvenom roku. Jamstvo se izdaje prema uvjetima iz kupoprodajnog ugovora i važećim propisima u graditeljstvu te vrijedi za područje Republike Hrvatske.

Jamstvo ne obuhvaća oštećenja nastala uslijed nepravilnog korištenja, rukovanja ili nemara korisnika.

Jamstvo vrijedi pod uvjetom da se korisnik nekretnine pridržava uputa za korištenje i održavanje nekretnine, kako je navedeno u ovoj jamstvenoj knjižici.

Jamstvo ne utječe na prava koja kupcu pripadaju po drugim osnovama.

Jamstvo za građevinske, obrtničke i instalaterske radove daje se na rok od dvije godine.

Jamstveni rok teče od primopredaje nekretnine kupcu, osim ako u kupoprodajnom Ugovoru nije drukčije navedeno.

Ovo Jamstvo izdaje se za STAN 12 u građevini

Centar Novim 24

Prodavatelj

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA 1

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA 1

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA 1

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 direktor Ozren Domjanić s.s.i.g.

DOZVOLA ZA USELJENJE BR.51/17

Na temelju Predugovora broj 8427/16 za kupnju stana i Predugovora broj 9428/16 za garažno mjesto, u objektu **Centar Zvonimir Z4** u ZAGREBU, **Darko Blažun OIB 03769189312** i **Ana Rauker OIB 32158761802**, uplatili su kompletno ugovoreni iznos za:

STAN BROJ: S 12

GARAŽNO MJESTO:GM 49

POVRŠINE: 104,43 m²
ETAŽA: 3. KAT

POVRŠINE: 11,53
ETAŽA: NIVO -2

NA ADRESI: Ulica Ljudevita Posavskog 38 ,u Zagrebu,

te se izdaje dozvola za useljenje.

Kupac je preuzeo za svoj stan pripadajuću elektroenergetsku suglasnost i primjerak ugovora o korištenju mreže i opskrbi električne energije.

Kupac se obvezuje predmetnu nekretninu preuzeti najkasnije u roku od 8 dana od dana izdavanja ove dozvole za useljenje, u suprotnom dužan je snositi troškove i nastalu štetu, sukladno odredbama Ugovora o prodaji.

Kupac se obvezuje:

- temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prije preuzimanja dozvole za useljenje svojim potpisom potvrditi odredbe međuvlasničkog ugovora o upravljanju zgradom,

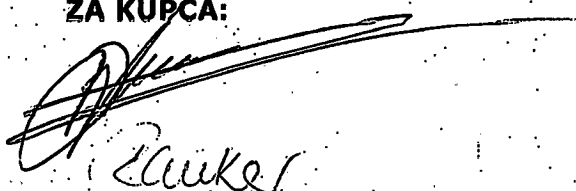
-obavezno pročitati jamstvenu knjižicu i upute o korištenju i održavanju nekretnine koja je preuzeta prilikom primitka dozvole za useljenje.

Kupac je suglasan da sve zatražene preinake koje su izvedene na nekretnini, obvezuje se platiti u roku od 8 dana od dana dobivanja toškovnika. *obaveza suglasnosti na troškove.*

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da ovaj akt ima značaj konačnog obračuna, te jedna prema drugoj nemaju nikakvih financijskih potraživanja iz bilo koje osnove.

Zagreb,

ZA KUPCA:


Rauker

ZA TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.



TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o..

Ul. grada Vukovara 274. ZAGREB

OZNAKA PROSTORA:

S 12

NASELJE - GRAĐEVINA ZVONIMIR Z4
STUBIŠTE STAMBENO
ETAŽA 3 KAT
TIP PROSTORA STAN
SOBNOST 4

REDNI BROJ	PROSTORIJA	VELIČINA PROSTORIJE	POVRŠINA	
1	Ulaz prostor	$4,97*1,41+1,51*0,6+1,41*0,21+1,71*0,20+1,02*0,16$	8,72	m2
2	Db+blagavaona	$6,03*4,72+2,74*0,14$	28,89	m2
3	Kuhinja	$2,62*2,49+0,93*0,62-0,58*0,23$	6,97	m2
4	Hodnik	$1,20*3,11$	3,73	m2
5	S. Soba	$4,06*2,77+1,05*0,18$	11,44	m2
6	S. Soba	$3,10*4,72+1,05*0,18+1,33*0,65$	13,96	m2
7	S. Soba	$3,40*2,46$	8,36	m2
8	WC	$2,75*1,06-0,38*0,30-0,70*0,45$	2,49	m2
9	Kupaonica	$1,59*2,65$	4,21	m2
UKUPNA POVRŠINA STANA :			88,77	m2
10	Balkon	$4,54*1,55+2,71*0,19$	7,55	m2
11	Balkon	$4,32*1,53+0,99*0,2+0,99*0,20$	7,01	m2
SVEUKUPNO :			103,33	m2

ZA TEHNIKU ZVONIMIR d.o.o.:

VODITELJ GRAĐENJA:

NADZOR: