

Obrazac 3.

28-06-2019

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 70

(adresa nadležne jedinice)

10000 ZAGREB

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa ST-1202/2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STAMBENI SK d.o.o.

OIB 43118119983

Adresa / sjedište

SAVSKA 183, 10000 ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TPV d.o.o.

OIB 29495849766

Adresa / sjedište

LUČKO (GRAD ZAGREB), VENTILATORSKA 1

PODACI O TRAZBINI:

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

Financijske kartice, računi, obračun kamata

Iznos dospjele tražbine 141.165,74 (kn)

Glavnica 138.352,70 (kn)

Kamate 2.813,04 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

/ (kn)

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

Financijske kartice, računi, obračun kamata

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

Naziv ovršne isprave

/

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

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

u Zagrebu, 27. lipnja 2019.

Potpis vjerovnika

ODVJETNIK

ODVJETNIČKO DRUŠTVO KRUNOSLAV PRADEGAN
PRADEGAN & SPICIJARIĆ Zagreb, Ulica Republike Austrije 17
Zagreb, Ulica Republike Austrije 17 Tel. 01/3091-333 Mob. 091/5198-555
Tel. 01/3091-333; Fax. 01/3091-281

PRILož 1:

- punomoć
- financijske kartice
- pobrojani računi
- obračun kamata
- ugovor o upravljanju poslovnim kompleksom u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271
- međuvlasnički ugovor

ODVJETNIČKA PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

pečat
ODVJETNIČKO DRUŠTVO
PRADEGAN & SPICIJARIĆ
Zagreb, Ulica Republike Austrije 17
Tel. 01/3091-333; Fax. 01/3091-281

pečat
ODVJETNIK
KRUNOSLAV PRADEGAN
Zagreb, Ulica Republike Austrije 17
Tel. 01/3091-333; Mob. 091/5198-555

u _____ postupku, koji se vodi
pred Financijskom agencijom / Trgovačkim sudom u Zagrebu
pod poslovnim brojem ST-1202/2019
na tužbu (prijedlog, optužnicu) STAMBENI ZG d.o.o., Savska 183,
Zagreb
protiv TPV d.o.o., Ventilatorske 1, Sucho (grad Zagreb)
radi: predstečajnog postupka

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni

ANA MARIJA PAVELIĆ odvjetnik

u Zagrebu dne 26.06. 2019. godine

STAMBENI ZG" d.o.o.
Savska 183
Diana Petrović Zdravković

FINANCIJSKA KARTICA

PREDMET: Tužba vlasnika prostora

NAZIV OSOBE: TPV d.o.o.(OIB: 29495849766)

ADRESA ZGRADE: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

IBAN ZGRADE: HR5223600001300075108

BROJ UGOVORA ZGRADE I OZNAKA PROSTORA: 00629/007

Broj zaduženja	Za mjesec	Datum	Valuta	Iznos	Uplaćeno	Dug
06-629007-201812	12/2018	1.12.2018	20.12.2018	11636,85	0	11636,85
06-629007-201901	1/2019	1.1.2019	20.1.2019	11636,85	0	11636,85
06-629007-201902	2/2019	1.2.2019	20.2.2019	11636,85	0	11636,85
06-629007-201903	3/2019	1.3.2019	20.3.2019	11636,85	0	11636,85
06-629007-201904	4/2019	1.4.2019	20.4.2019	11636,85	0	11636,85
06-629007-201905	5/2019	1.5.2019	20.5.2019	11636,85	0	11636,85
06-629007-2019061	6/2019	1.6.2019	20.6.2019	11636,85	0	11636,85
UKUPNO:				81457,95	0	81457,95

DIREKTOR:



FINANCIJSKA KARTICA

PREDMET: Tužba vlasnika prostora

NAZIV OSOBE: TPV d.o.o.(OIB: 29495849766)

ADRESA ZGRADE: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

IBAN ZGRADE: HR5223600001300075108

BROJ UGOVORA ZGRADE I OZNAKA PROSTORA: 00629/008

Broj zaduženja	Za mjesec	Datum	Valuta	Iznos	Uplaćeno	Dug
06-629008-201812	12/2018	1.12.2018	20.12.2018	8024,25	0	8024,25
06-629008-201901	1/2019	1.1.2019	20.1.2019	8024,25	0	8024,25
06-629008-201902	2/2019	1.2.2019	20.2.2019	8024,25	0	8024,25
06-629008-2019031	3/2019	6.3.2019	20.3.2019	725	0	725
06-629008-201903	3/2019	1.3.2019	20.3.2019	8024,25	0	8024,25
06-629008-201904	4/2019	1.4.2019	20.4.2019	8024,25	0	8024,25
06-629008-201905	5/2019	1.5.2019	20.5.2019	8024,25	0	8024,25
06-629008-2019061	6/2019	1.6.2019	20.6.2019	8024,25	0	8024,25
UKUPNO:				56894,75	0	56894,75

DIREKTOR:
"STAMBENI ZG"
Kosano Saček, Željko, ing. el. teh
Savska 183
ZAGREB



Stambeni ZG d.o.o.

www.stambenizg.hr
e-mail: info@stambenizg.hr

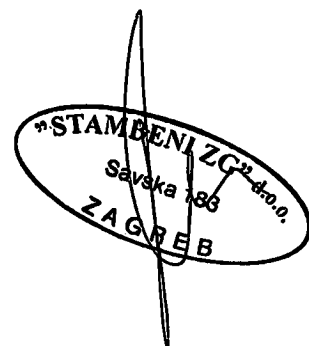
UPRAVITELJ ZGRADAMA

Savska cesta 183
10000 Zagreb
tel: 01/3015-560
fax: 01/3018-766

TPV d.o.o. - prijava tražbine u predstečajnom postupku

OBRAČUN KAMATA NA POTRAŽIVANJE DO DANA 12. 06.2019.

Potraživanje	Kamate na dan 12.06.2019.	Ukupni dug na dan 12.06.2019.
138.352,70 kn	2.813,04 kn	141.165,74 kn



Datum obračuna: 12.06.2019

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	20.12.2018	8.024,25	0,00	8.024,25		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.12.2018 - 12.06.2019	8.024,25	174	8,82%	337,39	337,39	8.361,64
2.	GLAVNICA	20.01.2019	8.024,25	0,00	8.024,25		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.01.2019 - 12.06.2019	8.024,25	143	8,82%	277,28	277,28	8.301,53
3.	GLAVNICA	20.02.2019	8.024,25	0,00	8.024,25		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.02.2019 - 12.06.2019	8.024,25	112	8,82%	217,17	217,17	8.241,42
4.	GLAVNICA	20.03.2019	8.749,25	0,00	8.749,25		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.03.2019 - 12.06.2019	8.749,25	84	8,82%	177,59	177,59	8.926,84
5.	GLAVNICA	20.04.2019	8.024,25	0,00	8.024,25		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.04.2019 - 12.06.2019	8.024,25	53	8,82%	102,77	102,77	8.127,02
6.	GLAVNICA	20.05.2019	8.024,25	0,00	8.024,25		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.05.2019 - 12.06.2019	8.024,25	23	8,82%	44,60	44,60	8.068,85

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (6)	48.870,50 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	1.156,79 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 12.06.2019	50.027,29 HRK

Datum obračuna: 12.06.2019

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	20.12.2018	11.636,85	0,00	11.636,85		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.12.2018 - 12.06.2019	11.636,85	174	8,82%	489,28	489,28	12.126,13
2.	GLAVNICA	20.01.2019	11.636,85	0,00	11.636,85		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.01.2019 - 12.06.2019	11.636,85	143	8,82%	402,11	402,11	12.038,96
3.	GLAVNICA	20.02.2019	11.636,85	0,00	11.636,85		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.02.2019 - 12.06.2019	11.636,85	112	8,82%	314,94	314,94	11.951,79
4.	GLAVNICA	20.03.2019	11.636,85	0,00	11.636,85		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.03.2019 - 12.06.2019	11.636,85	84	8,82%	236,21	236,21	11.873,06
5.	GLAVNICA	20.04.2019	11.636,85	0,00	11.636,85		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.04.2019 - 12.06.2019	11.636,85	53	8,82%	149,03	149,03	11.785,88
6.	GLAVNICA	20.05.2019	11.636,85	0,00	11.636,85		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	21.05.2019 - 12.06.2019	11.636,85	23	8,82%	64,68	64,68	11.701,53

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (6)	69.821,10 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	1.656,25 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 12.06.2019	71.477,35 HRK

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629007-2019061

Datum isporuke: 1.6.2019
Datum računa: 1.6.2019 14:55
Datum dospijeća: 20.6.2019
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: ZAJEDNIČKA PRIČUVA POSLOVNI PROSTOR za 06/2019, uplatiti do 20.06.2019

Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 19,661.10 kn

Sredstva pričuve ne podliježu obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 19,661.10 kn

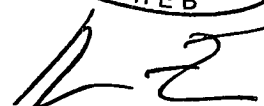
NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629007-2019061

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Anja Šmid

DIREKTOR ZGRADAMA
STAMBENI ZG d.o.o.
Kosanović Zeljko Miroslav
ZAGREB



Specifikacija računa vlasnika za 06/2019 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629 Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108 , za: Redovna pričuva, pričuva: 15.00 kn/m2						
007	TPV d.o.o.	6/2019	PO	1.000	775.79	11636.85
008	TPV d.o.o.	6/2019	PO	1.000	534.95	8024.25
Broj zaduženja: 2					1310.74	19661.10
					1310.74	19661.10

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629007-201905

Datum isporuke: 1.5.2019
Datum računa: 1.5.2019 19:20
Datum dospjeća: 20.5.2019
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: ZAJEDNIČKA PRIČUVA POSLOVNI PROSTOR za 05/2019, uplatiti do 20.05.2019

Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 19,661.10 kn

Sredstva pričuve ne podliježu obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 19,661.10 kn

NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629007-201905

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Dejan Kosanović

UPRAVITELJ ZGRADAMA
STAMBENI ZG d.o.o.
DIREKTOR:
ZAGREB
Kosanović Željko, ing. el. teh


Specifikacija računa vlasnika za 05/2019 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629 Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108 , za: Redovna pričuva, pričuva: 15.00 kn/m2						
007	TPV d.o.o.	5/2019	PO	1.000	775.79	11636.85
008	TPV d.o.o.	5/2019	PO	1.000	534.95	8024.25
Broj zaduženja: 2					1310.74	19661.10
					1310.74	19661.10

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629007-201904

Datum isporuke: 1.4.2019
Datum računa: 1.4.2019 14:32
Datum dospjeća: 20.4.2019
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: ZAJEDNIČKA PRIČUVA POSLOVNI PROSTOR za 04/2019, uplatiti do 20.04.2019

Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 19,661.10 kn

Sredstva pričuve ne podliježu obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 19,661.10 kn

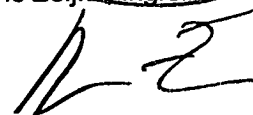
NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629007-201904

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Josipa Dmejhal

UPRAVITELJ ZGRADAMA
STAMBENI ZG d.o.o.
DIREKTOR
2
Kosanović Željko mg. @ teh



Specifikacija računa vlasnika za 04/2019 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629 Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108 , za: Redovna pričuva, pričuva: 15.00 kn/m2						
007	TPV d.o.o.	4/2019	PO	1.000	775.79	11636.85
008	TPV d.o.o.	4/2019	PO	1.000	534.95	8024.25
Broj zaduženja: 2					1310.74	19661.10
					1310.74	19661.10

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629007-201903

Datum isporuke: 1.3.2019
Datum računa: 1.3.2019 15:38
Datum dospjeća: 20.3.2019
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: ZAJEDNIČKA PRIČUVA POSLOVNI PROSTOR za 03/2019, uplatiti do 20.03.2019

Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 19,661.10 kn

Sredstva pričuve ne podliježu obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 19,661.10 kn

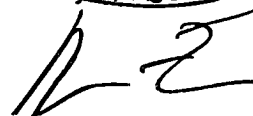
NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629007-201903

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Danijela Lukenić Punčikar

UPRAVITELJ ZGRADAMA
STAMBENI ZG d.o.o.
Željko, ing. el. teh
Kosanović Željko, ing. el. teh



Specifikacija računa vlasnika za 03/2019 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629 Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108 , za: Redovna pričuva, pričuva: 15.00 kn/m2						
007	TPV d.o.o.	3/2019	PO	1.000	775.79	11636.85
008	TPV d.o.o.	3/2019	PO	1.000	534.95	8024.25
Broj zaduženja: 2					1310.74	19661.10
					1310.74	19661.10

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

R1

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629008-2019031

Datum isporuke: 6.3.2019
Datum računa: 6.3.2019 11:1
Datum dospjeća: 20.3.2019
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: Odštopavanje začepljenih odvoda, molimo platiti 20.03.2019
Teretimo Vas za troškove prema rč.br. 664/01/1 tvrtke Instalacije Šlogar od 25.10.2018.g.
Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 725.00 kn
Ne podliježe obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 725.00 kn

NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629008-2019031

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Danijela Lukenić Punčikar

UPRAVITELJ ZGRADAMA
STAMBENI ZG d.o.o.
DIREKTOR: R E B

Kosanović Željko, ing.el.teh

Specifikacija računa vlasnika za 03/2019 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629 Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108 , za: Odštopavanje začepljenih odvoda, pričuva: 15.00 kn/m2						
008	TPV d.o.o.	3/2019	PO	1.000	534.95	725.00
Broj zaduženja: 1					534.95	725.00
					534.95	725.00

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629007-201902

Datum isporuke: 1.2.2019
Datum računa: 1.2.2019 13:2
Datum dospjeća: 20.2.2019
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: ZAJEDNIČKA PRIČUVA POSLOVNI PROSTOR za 02/2019, uplatiti do 20.02.2019

Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 19,661.10 kn

Sredstva pričuve ne podliježu obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 19,661.10 kn


NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629007-201902

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Danijela Lukenić Punčikar

DIREKTOR
STAMBENI ZG
Kosanović Zeljko, ing. el. teh
2
ZAGREB
d.o.o.



Specifikacija računa vlasnika za 02/2019 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629 Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108 , za: Redovna pričuva, pričuva: 15.00 kn/m2						
007	TPV d.o.o.	2/2019	PO	1.000	775.79	11636.85
008	TPV d.o.o.	2/2019	PO	1.000	534.95	8024.25
Broj zaduženja: 2					1310.74	19661.10
					1310.74	19661.10

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629007-201901

Datum isporuke: 1.1.2019
Datum računa: 1.1.2019 14:38
Datum dospjeća: 20.1.2019
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: ZAJEDNIČKA PRIČUVA POSLOVNI PROSTOR za 01/2019, uplatiti do 20.01.2019

Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 19,661.10 kn

Sredstva pričuve ne podliježu obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

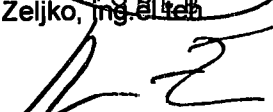
SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 19,661.10 kn

NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629007-201901

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Diana Petrović

UPRAVITELJ ZGRADAMA
STAMBENI ZG d.o.o.
DIREKTOR: 2
ZAGREB
Kosanović Željko, ing. arh. feb


Specifikacija računa vlasnika za 01/2019 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629 Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108 , za: Redovna pričuva, pričuva: 15.00 kn/m2						
007	TPV d.o.o.	1/2019	PO	1.000	775.79	11636.85
008	TPV d.o.o.	1/2019	PO	1.000	534.95	8024.25
Broj zaduženja: 2					1310.74	19661.10
					1310.74	19661.10

STAMBENI ZG d.o.o.

Savska cesta 183
10000 Zagreb
OIB: 43118119983
TEL: +385(1)3015560

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb
OIB: 29495849766

RAČUN br: 06-629007-201812

Datum isporuke: 1.12.2018
Datum računa: 1.12.2018 15:24
Datum dospjeća: 20.12.2018
Mjesto izdavanja računa: Zagreb

Račun uplate (IBAN): HR5223600001300075108, Poslovni kompleks Ul. grada Vukovara 271

Prijelazni račun za zajedničke prihode na temelju ugovora o upravljanju zgradom broj: 00629. Zaračunavamo Vam:

Naziv usluge: ZAJEDNIČKA PRIČUVA POSLOVNI PROSTOR za 12/2018, uplatiti do 20.12.2018

Za zgrade: Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271

Sveukupna vrijednost za naplatu: 19,661.10 kn

Sredstva pričuve ne podliježu obračunu PDV-a temeljem čl. 4 i čl. 6. Zakona o PDV-u

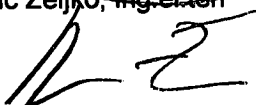
SVEUKUPNO ZA NAPLATU: 19,661.10 kn

NAPOMENA:

Prilikom plaćanja upišite model i poziv na broj: HR00 06-629007-201812

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Račun izdao/la: Danijela Lukenić Punčikar

UPRAVITELJ ZGRADAMA
STAMBENI ZG d.o.o.
DIREKTOR
ZAGREB
Kosanović Željko, ing. el. teh


Specifikacija računa vlasnika za 12/2018 mjesec

Vlasnik: TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271, 10000 Zagreb

Ozn	Korisnik	Mjesec	VP	Koef	Povr (m2)	Iznos
00629	Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, ŽR: 2360000-1300075108					
	15.00 kn/m2					
007	TPV d.o.o.	12/2018	PO	1.000	775.79	11636.85
008	TPV d.o.o.	12/2018	PO	1.000	534.95	8024.25
Broj zaduženja: 2					1310.74	19661.10
					1310.74	19661.10

Savjet vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271, zastupan po predsjedniku Savjeta gospodinu mr. Ramljak Tomislavu, dipl. ing i STAMBENI ZG d.o.o., Zagreb, Bartolići 39, ured Savska 183 kojeg zastupa direktor ing.el.teh. Željko Kosanović, zaključili su slijedeći

UGOVOR O UPRAVLJANJU POSLOVNIM KOMPLEKSOM u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271

BROJ UGOVORA 00629

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Savjet vlasnika sa svim pravima i obvezama utvrđenim u Međuvlasničkom ugovoru za Poslovni kompleks, Ulica grada Vukovara 271, Zagreb (dalje: Poslovni kompleks), te sa svim pravima i obvezama utvrđenim u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, povjerava trgovačkom društvu STAMBENI ZG d.o.o., Zagreb, Bartolići 39 - ured Savska 183 (u daljnjem tekstu: Upravitelj), koji je registriran za poslove upravljanja, koji se obvezuje obavljati sve poslove Upravitelja ovog Poslovnog kompleksa, sa svim pravima i obvezama utvrđenim ovim ugovorom, Međuvlasničkim ugovorom za ovaj Poslovni kompleks, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, podzakonskim propisima koji su doneseni ili će biti doneseni u svezi predmeta ovog Ugovora, kao i ostalim pozitivnim pravim propisima.

II. OVLAŠTENJE I OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

Upravitelj ima ovlaštenje za otvaranje žiro-računa sredstava zajedničke pričuve Poslovnog kompleksa. Ima pravo raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve na tom žiro-računu uz suglasnost ovlaštenog predstavnika suvlasnika vlasnika Poslovnog kompleksa, imenovanja i određivanja osoba od upravitelja ovlaštenim za raspolaganje tim sredstvima, kao i potpisivanje na žiro-računu, odnosno izbor osoba ovlaštenih za potpis na potpisnom kartonu. Upravitelj se posebno ovlašćuje da u postupku otvaranja žiro-računa, te svakog daljnjeg raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve na tom žiro-računu, pojedinačno potpisuje virmanske naloge, upotrebljava, koristi i stavlja pečat upravitelja zgrade, kao jedini pečat koji se sada koristi u poslovanju tog žiro računa.

Članak 3.

Savjet vlasnika ovlašćuje Upravitelja da u ime i za račun suvlasnika obavlja slijedeće poslove:

- organizira redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u graditeljskom i funkcionalnom stanju (popis zajedničkih dijelova i uređaja utvrđen je međuvlasničkim ugovorom);
- obavlja povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačini zapisnik;
- utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik, a u skladu s člankom 9 ovog Ugovora
- organizira naplatu sredstava pričuve, uključujući i prinudnu naplatu;
- raspolaže sredstvima koje vlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja, uključujući i troškove upravljanja (sredstva zajedničke pričuve), u skladu s godišnjim programom, koji je sastavni dio ovog ugovora;
- organizira osiguranje zgrade od rizika prema godišnjem programu;
- uzima kredite radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja Poslovnog kompleksa, a na osnovi odgovarajuće odluke Savjeta vlasnika;
- zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja;
- iznajmljuje, odnosno daje u zakup te otkazuje korištenje zakupa za samostalne prostorije i ostale objekte u i oko zgrade glede kojih nije uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela, a na osnovi odluke vlasnika, čiji vlasnički dijelovi prelaze 50% ukupne vrijednosti vlasničkih dijelova;

- pruža pravnu pomoć predsjedniku Savjeta vlasnika u poslovima upravljanja.

Članak 4.

Upravitelj se obvezuje organizirati popravak kvarova hitne naravi, i to:

- puknuće vodovodne instalacije;
- puknuće ili propuštanje kanalizacije;
- kvarovi na elektroinstalacijama
- propuštanje u plinskom i toplifikacijskom sustavu

U svrhu izvršenja poslova iz stavka 1. ovog članka, Upravitelj će organizirati cjelodnevno dežurstvo (24 sata), uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane.

Ostale hitne popravke iz članka 5 Uredbe o održavanju zgrada Upravitelj je dužan organizirati u primjerenom roku.

Članak 5.

Upravitelj će na zahtjev i uz pristanak Savjeta vlasnika obavljati i poslove izvanrednog održavanja zgrade, što će se regulirati posebnim ugovorom, kojim će se utvrditi i odgovarajuća naknada Upravitelju. Vlasnici mogu Upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavi i druge poslove vezane za njihova vlasnička prava na zgradi.

Upravitelj se obvezuje za poslove iz stavka 1 prikupiti najmanje tri ponude, te ugovore o obavljanju tih poslova sklopiti s najpovoljnijim ponuđačem. U izboru najpovoljnijeg ponuđača sudjelovat će i predstavnik suvlasnika Poslovnog kompleksa.

Članak 6.

Poslove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade Upravitelj preuzima u stanju u kojemu se nalaze u vrijeme sklapanja ovog ugovora, a što se utvrđuje zapisnikom o primopredaji, koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 7.

Obavljanje poslova održavanja Upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama registriranim za obavljanje takvih poslova, a sam organizirati i nadzirati obavljanje radova. Nalozi za plaćanje iz sredstava pričuve koje Savjet vlasnika uputi Upravitelju su za Upravitelja obvezujući.

Članak 8.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodara, što znači čuvati interese svih suvlasnika Poslovnog kompleksa koji je povjeren na upravljanje, upozoriti na poslove koji se moraju obaviti radi funkcionalnosti građevine, radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, kao i na izvanredne poslove te predvidjeti troškove održavanja.

Savjet vlasnika preuzima odgovornost za eventualnu štetu zbog neizvršenja poslova na koje je pismeno upozoren, a nije donio odluku o poduzimanju poslova, niti osigurao sredstva za izvršenje tih radova.

Članak 9.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebnih sredstava za narednu godinu najkasnije do 30. studenog tekuće godine;
- za svaki planirani posao koji se obavlja u tijeku godine izraditi troškovnik, voditi tehnički nadzor i preuzimati radove;
- izvješće o radu u prethodnoj godini najkasnije do 30. lipnja tekuće godine;
- evidenciju suvlasnika.

Prijedlog programa Upravitelj će preko ovlaštenog predsjednika Savjeta vlasnika dostaviti Savjetu vlasnika na usvajanje, a Savjet vlasnika se obvezuje, najkasnije do 31. prosinca tekuće godine, dostaviti utvrđeni program rada za narednu godinu.

Ako Savjet vlasnika ne usvoji program rada do roka utvrđenog u stavku 2. ovog članka, Upravitelj će do usvajanja programa obavljati poslove koji su nužni radi osiguranja funkcionalne sposobnosti zajedničkih

dijelova i uređaja, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih ili drugih propisa, a Savjet vlasnika je kroz to vrijeme dužan osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu. Izvješće o radu Upravitelj je obavezan dostaviti ovlaštenom predstavniku suvlasnika Poslovnog kompleksa, koji će Savjet vlasnika na prikladan način upoznati sa sadržajem istog. Radi redovne naplate pričuve Upravitelj će dužnike opominjati putem mjesečnih uplatnica, poslati opomenu pred utuženje jedan put godišnje, te nakon toga pričuvu naplatiti sudskim putem. Određuje se pravo Upravitelja zahtijevati sazivanje hitne sjednice Savjeta vlasnika kada utvrdi da su neplaćeni dospjeli računi za pričuvu veći od 10% ukupne pričuve za jedno razdoblje ili kada utvrdi da na računu Poslovnog kompleksa nema dovoljno novca za podmirenje redovnih troškova Poslovnog kompleksa. U tom slučaju Savjet vlasnika ima obvezu sazvati hitnu sjednicu na kojoj se mora riješiti način namirenja dužnog iznosa pričuve u svrhu redovnog funkcioniranja Poslovnog kompleksa.

III. OBVEZE VLASNIKA

Članak 10.

Vlasnik je dužan brinuti za svoj poslovni prostor te prostoru namijenjene uređaje kao i sve druge pripadke svog vlasništva i tako ih održavati i koristiti da drugim vlasnicima ne nastane nikakva šteta. U protivnom odgovara ostalim vlasnicima za nastalu štetu.

Članak 11.

Vlasnik koji otuđi poslovni prostor dužan je o tome odmah obavijestiti Upravitelja i ovaštenog predstavnika suvlasnika Poslovnog kompleksa. Vlasnik koji je otuđio svoj vlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati vraćanje svojeg doprinosa u zajedničku pričuvu, nego taj ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog vlasničkog dijela.

Članak 12.

Vlasnik je dužan dozvoliti izvođenje radova u svom poslovnom prostoru radi otklanjanja kvarova, koji uzrokuje štetu na zajedničkim dijelovima Poslovnog kompleksa i imovine ostalih vlasnika.

Članak 13.

Svaki vlasnik posebnog dijela Poslovnog kompleksa obavezan je Upravitelju dostaviti preslik svih dokumenata u svezi poslovnog prostora čiji je vlasnik a poglavito:

- Ugovor o kupoprodaji ili drugi pravni osnov stjecanja vlasništva odnosno korištenja poslovnog prostora;
- tlocrt poslovnog prostora s nacrtom pripadajućih instalacija;
- druge dokumente bitne za održavanje zgrade kao cjeline te posebnih dijelova zgrade.

Članak 14.

Upravitelju će se dati na korištenje potrebni dokumenti u svezi s upravljanjem Poslovnog kompleksa. Sve primljene dokumente, kao i one do kojih će doći tijekom upravljanja Poslovnog kompleksa, Upravitelj se obvezuje vratiti Savjetu vlasnika u roku od 8 dana po prestanku obavljanja dužnosti Upravitelja bez obzira na razloge prestanka obavljanja ove dužnosti.

Članak 15.

Obveza je vlasnika pravovremeno podmiriti obveze plaćanja sredstava zajedničke pričuve. U slučaju neizvršavanja obveza plaćanja sredstava zajedničke pričuve, Savjet vlasnika će donijeti mjere i postupke kojima bi prisilio suvlasnike na podmirenje istih, i omogućilo normalno funkcioniranje Poslovnog kompleksa.

IV. SREDSTVA

Članak 16.

Stranke su sporazumne da za pokriće troškova upravljanja utvrđenih godišnjim programom, suvlasnici plaćaju doprinos zajedničkoj pričuvi u mjesečnim iznosima i to: _____ kn/m² za poslovni prostor, a za ostale prostore prema koeficijentima utvrđenim međuvlasničkim ugovorom.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka vlasnici su dužni plaćati do 20. u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju zakašnjenja obvezni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka vlasnici će plaćati u korist računa sredstava zajedničke pričuve broj 2360000-13 _____, koji ovim ugovorom prihvaćaju kao ravnopravni suvlasnici.

Iznos naknade iz stavka 1. ovog članka usklađivati će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu.

Članak 17.

Za prijelazno razdoblje, koje traje od 01. rujna 2011. godine do 31. prosinca 2011. godine, potrošnja električne energije za zajedničke prostorije te potrošnja električne energije za posebne dijelove u privatnom vlasništvu plaćati će se preko dostavljenih računa od strane Upravitelja, dok će se svi ostali troškovi plaćati preko modela zajedničke pričuve.

St. 1 ovog članka primjenjivat će se do potpunog razdvajanja priključaka električne energije na vlasnike posebnih dijelova, neovisno o odredbi stavka 4 ovog članka.

Doprinos zajedničkoj pričuvi u prijelaznom razdoblju iznosi 15 kn/m² iz razloga što Upravitelj daje popust na tekuće održavanje, na usluge (zaštitarska služba, recepcijska služba te vatrogasna služba) te naknadu za upravljanje u iznosu od 6 posto. Navedeni popust vrijedi za razdoblje od 01. rujna 2011. godine do 31. prosinca 2011. godine.

Na model zajedničke pričuve u potpunosti se prelazi sa danom 01. siječnja 2012. godine.

Iznos pričuve bit će umanjen za ostvaren prihod Poslovnog kompleksa.

Članak 18.

Sredstva za otplatu zajma uzetog nakon 01. siječnja 2012. godine radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade osigurat će se povećanjem doprinosa suvlasnika za zajedničku pričuvu.

Upravitelj se obvezuje zajam otplaćivati iz zajedničke pričuve, sukladno ugovoru o zajmu i prije isplate ostalih troškova.

Članak 19.

Naknada za rad Upravitelja za poslove upravljanja iznosi 10% /m² obračunske površine.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Za štetu nastalu neizvršenjem obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane odgovaraju po općim propisima o naknadi štete.

Članak 21.

Upravitelj odgovara umjesto vlasnika trećima samo glede poslova utvrđenih godišnjim programom rada, i u slučaju da su vlasnici pravovremeno osigurali sredstva za izvršenje tog Programa.

Članak 22.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim Ugovorom vrijedi i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i ostalih zakonskih propisa koji reguliraju ovo područje.

Članak 23.

Ugovorne strane su suglasne da sve moguće sporove iz ovog Ugovora rješavaju prvenstveno mirnim putem, a u slučaju da se ne može postići sporazum ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 24.

Sudske i ostale pristojbe vezane uz spor terete sredstva zajedničke pričuve.

U slučaju uspjeha u sporu sudske i ostale pristojbe, kao i eventualne kamate vraćaju se u sredstva zajedničke pričuve.

Članak 25.

Ovaj ugovor je sklopljen na vrijeme od 5 (pet) godina. Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje ugovorne strane, a primjenjuje se počevši od 01. rujna 2011. godine.

Ako niti jedna od ugovorenih strana pismeno ne obavijesti drugu stranu da ne želi produljenje ugovora najkasnije mjesec dana prije isteka tog roka, ugovor se produžuje na neodređeno vrijeme.

U slučaju raskida ugovora, otkazni rok počinje teći prvog dana mjeseca koji slijedi mjesecu u kojem je otkaz dan i traje tri mjeseca.

Članak 26.

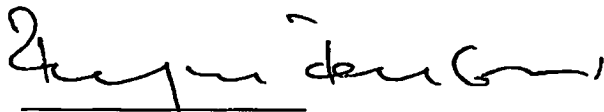
Danom primjene ovog Ugovora prestaje važenje i primjena Ugovora o upravljanju te ostalih akata Poslovnim kompleksom u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271 koji je zaključen između Chromos poslovnih usluga d.o.o. te Savjeta vlasnika Poslovnog kompleksa u travnju 2001. godine.

Savjet vlasnika obvezuje se razriješiti pravni odnos sa bivšim upraviteljem povodom prestanka dosadašnjeg Ugovora o upravljanju i ostalih akata i osigurati Upravitelju svu potrebnu dokumentaciju za obavljanje ugovorenih poslova.

Članak 27.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Za Savjet vlasnika Poslovnog kompleksa



mr. Ramljak Tomislavu, dipl. ing

Za Stambeni ZG d.o.o.



Željko Kosačević ing. el. teh.

Zagreb, 01.09.2011. godine.

**POSLOVNI KOMPLEKS
"CHROMOS-PBZ"
ZAGREB, Ul. grada Vukovara 271**

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

Zagreb, travanj 2001.

Temeljem članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96) knjižni i vanknjižni vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa CHROMOS-RIVREDNA BANKA u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271 (dalje: Poslovni kompleks) sagrađenoj na k.č. 73/20 k.o. Trnje upisane u z.k. ul. br. 4202 k.o. Trnje, Zemljišnog knjižnog odjela Općinskog suda u Zagrebu, zaključili su slijedeći:

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

UVODNE OREDBE

Članak 1.

Ovim se ugovorom uređuju uzajamni odnosi suvlasnika u svezi upravljanja i korištenja Poslovnog kompleksa upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zk. ul. 4202 k.o. Trnje.

Članak 2.

Ovim ugovorom suvlasnici rješavaju naročito:

- 1) Veličinu suvlasničkih dijelova Poslovnog kompleksa
- 2) Uvjete i način upravljanja Poslovnim kompleksom
- 3) Način izbora Upravitelja Poslovnog kompleksa
- 4) Opseg poslova Upravitelja Poslovnog kompleksa, njegovu odgovornost za obavljanje poslova i dr.
- 5) Uvjete i način prikupljanja i raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve
- 6) Ime vlasnika posebnog dijela Poslovnog kompleksa ovlaštenog za predstavljanje i zastupanje ostalih vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa prema upravitelju, odnosno trećim osobama i granice njegove ovlasti
- 7) Uvjete i način korištenja zajedničkih prostorija, te uređaja i zemljišta koje pripada Poslovnom kompleksu
- 8) Ostala pitanja bitna za redovno i izvanredno korištenje i upravljanje Poslovnim kompleksom.

VELIČINA SUVLASNIČKIH DIJELOVA

Članak 3.

Radi utvrđivanja veličine suvlasničkih dijelova nekretnine, vlasnici posebnih dijelova zgrade utvrđuju kako slijedi:

- a) Za utvrđivanje veličine suvlasničkih dijelova Poslovnog kompleksa suvlasnici utvrđuju mjerodavnim elaborat o etažiranju - upisu posebnih dijelova navedene zgrade izrađen po sudskom vještaku Štengl ing. Davorinu iz Zagreba, Lombayerove stube 6 temeljem kojega je izvršen upis cijelog objekta i njegovih posebnih dijelova u zemljišne knjige. Temeljem gore navedenog elaborata utvrđuje se da je ukupna površina (BRP) navedenog objekta 27.235,86 m², da Privredna banka Zagreb je u vlasništvu 9.523,12 m², da lokali čiji su vlasnici različiti od PBZ i Chromosa zauzimaju 6335,14 m², a da je u trenutku etažiranja i upisa u zemljišne knjige Chromos je bio vlasnik 9.379,79 m² te da je nakon etažiranja i upisa u zemljišne knjige ovaj Poslovni prostor podjeljen na 17 vlasnika navedenih u nastavku ovog Ugovora.
- b) ukupna površina lokala od 635,14 m² predstavlja 3,25% ukupne kvadrature Posebnih dijelova zgrade a dosad poznati vlasnici lokala te njihova kvadratura i postotak učešća u ukupnoj površini Posebnih dijelova zgrade je kako slijedi:

1. Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Račkoga 6, vlasnik je 9.523,12 m² ili 48,74%
2. Juror d.d. vlasnik je 520,78 m² ili 2,67 %
3. Chromos Agro d.d. vlasnik je 1.985,06 m² ili 10,16 %
4. Kutrlin TPV d.o.o. vlasnik je 1.034,25 m² ili 5,29 %
5. Labud d.d. vlasnik je 1.069,91 m² ili 5,48 %
6. Lura d.d. vlasnik je 2.355,21 m² ili 12,05 %
7. Lovro Ivić vlasnik je 512,71 m² ili 2,62 %
8. Žara Malić vlasnik je 561,98 m² ili 2,88 %
9. Ireks Aroma d.d. vlasnik je 312,17 m² ili 1,60%
10. Agro Gaj d.o.o. vlasnik je 168,74 m² ili 0,86 %
11. Chromos Organske boje d.d. vlasnik je 275,37 m² ili 1,41 %
12. Hempel d.o.o. vlasnik je 160,61 m² ili 0,82 %
13. Chromos Boje i lakovi d.d. vlasnik je 145,98 m² ili 0,75 %
14. Turbo ZG d.o.o. vlasnik je 81,66 m² ili 0,42 %
15. Stirnar d.o.o. vlasnik je 99,04 m² ili 0,51 %
16. Chromos Svjetlost d.d. vlasnik je 21,33 m² ili 0,11 %
17. Chromos poslovne usluge d.o.o. vlasnik je 74,99 m² ili 0,38 %
18. Lokali vlasnici su 635,14 m² ili 3,25 %

U Zajedničkoj garaži od 111 raspoloživih garažnih mjesta Privrednoj banci Zagreb pripadaju 44 garažna mjesta, a ostali gore navedeni vlasnici posebnih dijelova kompleksa Chromos koriste garažna mjesta kako slijedi:

1. Juror d.d. koristi 4 garažna mjesta
2. Chromos Agro d.d. koristi 14 garažnih mjesta
3. Kutrilin TPV d.o.o. koristi 7 garažnih mjesta
4. Labud d.d. koristi 7 garažnih mjesta
5. Lura d.d. koristi 17 garažnih mjesta
6. Lovro Ivić koristi 4 garažna mjesta
7. Žara Malić koristi 4 garažna mjesta
8. Ireks Aroma d.d. koristi 2 garažna mjesta
9. Agro Gaj d.o.o. koristi 1 garažno mjesto
10. Chromos Ogranske boje d.d. koristi 2 garažna mjesta
11. Hempel d.d. koristi 1 garažno mjesto
12. Chromos; Boje i lakovi d.d. koristi 1 garažno mjesto
13. Stimard.o.o. koristi 1 garažno mjesto
14. Garažnamjesta za invalide 1
15. Garažna mjesta za čuvare 1

Ukupna površina lokala od 635,14 m² predstavlja 3,25 % ukupne kvadrature posebnih dijelova zgrade, a dosad poznati vlasnici lokala te njihova kvadratura i postotak učešća u ukupnoj površini posebnih dijelova zgrade je kako slijedi:

1. Domagoj Krpeta iz Zagreba, vlasnik je buffeta "Domagoj" ukupne kvadrature 47,50 m², što čini 0,24 % u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
2. Mirko Pavić iz Zagreba, vlasnik je pivnice "Remy" ukupne kvadrature 38,30 m² što čini 0,20 % u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa
3. Dragan Karamatić iz Zagreba vlasnik je buffeta "Victoria" ukupne kvadrature 44,95 m², što čini 0,23 % u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
4. Tadija Bačić iz Zagreba vlasnik je lokala "Ivančica" ukupne kvadrature 38,30 m² što čini 0,20% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
5. Petar Cerovski iz Zagreba vlasnik je lokala "Mesnica" ukupne kvadrature 19,30 m², što čini 0,10% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
6. Ljubić Ksenija iz Zagreba vlasnik je lokala "Vibaz" ukupne kvadrature 32,07 m², što čini 0,16 % u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
7. Jasmin Hasanović iz Zagreba vlasnik je pečenjare "Dija" ukupne kvadrature 22,07 m², što čini 0,11 % u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
8. Ljiljana Cvitak iz Zagreba vlasnica je Mini-marketa ukupne kvadrature 34,34 m², što čini 0,18% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.

9. Sanja Maričić iz Zagreba vlasnik je lokala "Atlas adventures" ukupne kvadrature 32,07 m² što čini 0,16 % u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
10. Mile Stanić iz Zagreba vlasnik je bistroa "Tomislav" ukupne kvadrature 46,75 m² što čini 0,24% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
11. Vesna Holi iz Zagreba vlasnica je lokala "Market D" ukupne kvadrature 34,34 m² što čini 0,18% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
12. Rajko Vulin iz Zagreba, vlasnik je lokala "Fontana" ukupne kvadrature 33,70 m², što čini 0,17% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
13. Petar Golubić iz Zagreba, vlasnik je lokala "PIL" ukupne kvadrature 37,70 m², što čini 0,19% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
14. Vinko Stanić iz Zagreba, vlasnik je lokala "NBA" ukupne kvadrature 51,45 m², što čini 0,26% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
15. Milan Penava iz Zagreba, vlasnik je lokala "ETIS" ukupne kvadrature 38,80 m², što čini 0,20% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
16. Hempel d.o.o. vlasnik je lokala ukupne kvadrature 47,50 m², što čini 0,24% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
17. Neidentificirani lokal ukupne kvadrature 36,00 m² što čini 0,19% u ukupnoj površini posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.

Vlasnici sami snose sve troškove održavanja, te sve javne obveze ukupne i terete u svezi s posebnim dijelovima Poslovnog kompleksa.

Navedeni popis vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa i podaci o veličini posebnih dijelova koji su dani u prethodnim tabelama koristit će se kao osnovna baza podataka za sve što je predviđeno ovim Ugovorom.

Navedeni vlasnici navedeni u ovom članku imaju pravo sukorištenja zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa, zajedničkih postrojenja, instalacija i uređaja koji služe kompleksu kao cjelini.

Ukoliko se pokaže da neki od podataka koji se odnose na prethodno navedene vlasnike prostora u danim tabelama nije točan ili ne odgovara izvorniku, naknadno će se izvršiti promjena tog podatka i sve druge promjene koje iz toga proizlaze.

Navedeno se odnosi na upis novo formiranih prostora ili naknadno utvrđenih vlasnika prostora, kao i na parkirališna mjesta.

Članak 4.

Svaki je suvlasnik, razmjerno veličini suvlasničkog dijela Poslovnog kompleksa utvrđenog prethodnim člankom, ovlašten i dužan sudjelovati u odlučivanju o svim pitanjima upravljanja i korištenja kompleksa.

Članak 5.

Odluke koje proizlaze iz ovog Međuvlasničkog ugovora obvezuju sve vlasnike posebnih dijelova Poslovnog kompleksa ako su ugovor sklopili vlasnici čiji vlasnički dijelovi čine više od polovice površina svih Posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.

Odredbe ovog Međuvlasničkog ugovora imaju učinak i prema vlasniku posebnog dijela Poslovnog kompleksa koji je to pravo stekao nakon sklapanja ovog Međuvlasničkog ugovora, sve sukladno ovom Ugovoru.

UVJETI I NAČIN UPRAVLJANJA POSLOVNIM KOMPLEKSOM

Članak 6.

Svaki vlasnik posebnog dijela kompleksa ima pravo i dužnost sudjelovati u odlučivanju o svemu što se tiče zajedničkih dijelova zgrade i zemljišta zajedno s ostalim vlasnicima Posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.

O svakoj promjeni vlasništva, dosadašnji vlasnik je obvezan pisano, sa potrebnim podacima o novom vlasniku i datumu preuzimanja vlasništva, obavjestiti Upravitelja zgrade, a do tada zadržava sva prava i obveze iz ovog ugovora.

Ukoliko neki od vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa preuzme posao glede zajedničkih dijelova zgrade, opreme ili zemljišta bez potrebne suglasnosti ostalih, primjenjuju se pravila o poslovodstvu bez naloga.

Članak 7.

Glede upravljanja zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa razlikuju se poslovi redovne uprave od poslova izvanredne uprave.

Članak 8.

O poslovima redovitog upravljanja, odlučuju vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa većinom glasova, s time da se većina glasova računa po veličini suvlasničkih dijelova utvrđenih člankom 3. ovog ugovora.

Članak 9.

Za poslove izvanredne uprave potrebna je suglasnost svih vlasnika posebnih dijelova kompleksa.

NAČIN I IZBOR UPRAVITELJA POSLOVNOG KOMPLEKSA

Članak 10.

Upravljanje Poslovnim kompleksom povjeriti će se izabranom Upravitelju koji može biti isključivo pravna osoba koja ima sve pravne (registrirana djelatnost) i materijalne uvjete (potrebne kadrove, sredstva i dr.), za obavljanje ove djelatnosti.

Izbor Upravitelja Poslovnog kompleksa smatra se poslom redovitog upravljanja u smislu ovog Ugovora.

Članak 11.

Ovlašćuje se vlasnik posebnog dijela zgrade ovlašten za predstavljanje i zastupanje ostalih vlasnika (članak 21.) Privredna banka Zagreb d.d. kao 48,74% vlasnik posebnog dijela Poslovnog kompleksa da provede natječaj za izbor Upravitelja Poslovnog kompleksa.

Uvjete natječaja utvrditi će Savjet suvlasnika (dalje: Savjet) sukladno ovom Ugovoru, koji će nakon njegova zaključenja izvršiti izbor Upravitelja sukladno odredbama ovog ugovora i Zakona.

Članak 12.

S izabranim Upraviteljem suvlasnici će zaključiti ugovor u kojem će se utvrditi međusobna prava i obveze sukladno Zakonu.

Trošak natječajnog postupka kao i troškove Upravitelja snose svi vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa prema svojim udjelima iz članak 3. ovog ugovora, a isplatit će se iz sredstava pričuve.

OPSEG POSLOVA UPRAVITELJA POSLOVNOG KOMPLEKSA I NJEGOVA ODGOVORNOST ZA OBAVLJANJE POSLOVA

Članak 13.

Upravitelj upravlja zajedničkim dijelovima Poslovnog kompleksa, uređaja i zemljišta u ime i za račun vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa u granicama ovlasti utvrđenim ovim ugovorom.

Upravitelj raspolaže sa sredstvima zajedničke pričuve, sukladno ograničenjima utvrđenim ovim ugovorom.

Članak 14.

Upravitelj ima osobito ove dužnosti:

1. Upravljanje Poslovnim kompleksom u ime i za račun suvlasnika (vlasnika posebnih dijelova), u granicama ovlasti utvrđenih ovim ugovorom (članak 378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine broj 91/96).
2. Rukovanje zajedničkim postrojenjima i instalacijama, opremom i uređajima.
3. Tekuće tehničko održavanje postrojenja, instalacija, opreme i uređaja.
4. Vodi brigu o tehničkoj ispravnosti zajedničkih postrojenja, instalacija i uređaja, angažira izabrane ovlaštene izvođače i institucije za pojedine vrste poslova, odnosno ispitivanja koja ne može ili nema ovlaštenja obaviti.
5. Obavlja sva plaćanja za potrebe Poslovnog kompleksa.
6. Obavlja plaćanje zajedničkih troškova sukladno visini ostvarenih prihoda, kao što su troškovi zajedničke potrošnje vode, električne energije, i odvoz smeća, tekuće održavanje, čuvanje Poslovnog kompleksa, recepcijska i vatrogasna služba, kooperantske i servisne usluge od zajedničkog interesa za Poslovni kompleks, te raspored svih zajedničkih troškova na vlasnike Poslovnog kompleksa.
7. Dostavlja po potrebi kvartalno pisano izvješće Savjetu vlasnika o obavljanju poslovima tijekom minulog kvartalnog razdoblja uz naznaku problema s prijedlogom njihovog rješavanja.

8. Obavlja godišnje, po potrebi polugodišnje i periodične preglede zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa, uređaja i zemljišta o čemu sačinjava izvješće koje dostavlja Savjetu vlasnika.
9. Suradnja s inspekcijskim službama i ovlaštenim institucijama za kontrolu i atestiranje pojedinih zajedničkih postrojenja, instalacija, uređaja, plaćanje troškova (iz sredstava zajedničke pričuve) za navedena ispitivanja i atestiranja ovlaštenim tvrtkama, te raspored troškova na vlasnike Poslovnog kompleksa, sukladno odredbama ovog ugovora.
10. Izrada godišnjih, po potrebi polugodišnjih i periodičnih planova zajedničkih troškova Poslovnog kompleksa, te planova tekućeg i investicionog održavanja za zajedničke dijelove i zajednička postrojenja, instalacije, opreme i uređaja u Poslovnom kompleksu.
11. Vođenje natječajnog postupka za sanaciju oštećenja na dotrajalim zajedničkim instalacijama, postrojenjima i uređajima kao i za radove na investicionom održavanju od zajedničkog interesa za Poslovni kompleks, sve u suradnji s osobom ovlaštenom od strane vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.
12. Vođenje brige o kvalitetnom izvršenju radova na zajedničkim dijelovima i zajedničkim postrojenjima, instalacijama i opremi u Poslovnom kompleksu i plaćanje računa izabranim kooperantima, kada se radi o sanaciji ili investicionom održavanju pojedinih zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa.
13. Čuvanje i pravilno korištenje tehničke dokumentacije koja se odnosi na Poslovni kompleks kao cjelinu, a naročito one koja se odnosi na zajedničke dijelove Poslovnog kompleksa, te trajno čuvanje atestne dokumentacije.
14. Izrada i podnošenje godišnjeg izvješća o svom radu Savjetu vlasnika najkasnije do 30. lipnja u tekućoj godini, a za proteklu godinu.
15. Pravovremeno podnošenje zahtjeva za periodično ispitivanje pojedinih zajedničkih postrojenja, instalacija i uređaja koja su određena Zakonom o zaštiti na radu i Zakonom o zaštiti od požara.
16. Obavlja sve administrativne poslove za potrebe Savjeta vlasnika, prikuplja i obrađuje materijale za sjednicu Savjeta vlasnika, daje prijedloge odluka koje donosi Savjet vlasnika, sastavlja zapisnik (zaključke) donesene na sjednicama, te iste u roku od osam (8) dana dostavlja članovima Savjeta vlasnika.
17. Obavlja poslove koje mu daje u zadatak Savjet vlasnika, a koji su određeni člankom 379. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96).

Članak 15.

Ukoliko Upravitelj ne ispunjava svoje obveze utvrđene ovim ugovorom i Zakonom, ili postupa suprotno ugovoru i Zakonu vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa ga mogu razriješiti dužnosti.

Razrješenje dužnosti upravitelja posao je redovnog upravljanja poslovnim kompleksom.

UVJETI I NAČIN PRIKUPLJANJA I RASPOLAGANJA SREDSTVIMA ZAJEDNIČKE PRIČUVE

Članak 16.

Radi namirenja troškova za redovno i izvanredno održavanje Poslovnog kompleksa te komunalnih i ostalih troškova kao i troškova upravitelja Poslovnog kompleksa vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa formiraju sredstva zajedničke pričuve.

Članak 17.

Sredstva zajedničke pričuve uplaćuju se na poseban račun a iznose najmanje ukupno godišnje 0,54% građevinske vrijednosti etalonskog objekta po m² posebnih dijelova Poslovnog kompleksa svakog vlasnika te se uplaćuju u 12 jednakih mjesečnih rata, do najkasnije 5-og u mjesecu.

Vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa čiji zajednički dijelovi po članku 3. ovog ugovora čine ukupno preko 50% ukupnog posebnih dijelova Poslovnog kompleksa utvrđuju vrijednost m² posebnog dijela Poslovnog kompleksa za svaku godinu.

Ukoliko tako prikupljena sredstva nisu dostatna, vlasnici navedeni u prethodnom stavku ovog članka mogu donijeti odluku o povećanju postotka utvrđenog u stavku 1. ovog članka.

U slučaju potrebe izvanrednih troškova gore navedeni postotak će se na identičan način povećati.

Članak 18.

Kada sredstva pričuve dosegnu iznos od 10% vrijednosti Poslovnog kompleksa, vlasnici posebnih dijelova poslovnih dijelova nisu dužni uplaćivati sredstva zajedničkoj pričuvi, sve dok se ista ne smanje ispod 10% vrijednosti.

Članak 19.

Upravitelj Poslovnog kompleksa može raspolagati sredstvima pričuve samo uz suglasnost Savjeta vlasnika Poslovnog kompleksa.

Za poslove redovnog upravljanja Poslovnim kompleksom potrebna je pismena suglasnost većinskih suvlasnika, a za poslove izvanrednog upravljanja pisana suglasnost svih vlasnika posebnih dijelova.

Članak 20.

Postupak kod hitnih i nužnih popravaka utvrditi će se posebnim ugovorom s Upraviteljem sukladno Zakonu.

Prilikom raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve koristit će se štambilj Poslovnog kompleksa koji glasi: POSLOVNI KOMPLEKS ZAGREB, Ul. grada Vukovara 271.

IZBOR I OVLAŠTENJA VLASNIKA POSEBNOG DIJELA POSLOVNOG KOMPLEKSA OVLAŠTENOG ZA PREDSTAVLJANJE I ZASTUPANJE

Članak 21.

Za ovlaštenika za predstavljanje i zastupanje ostalih vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa prema Upravitelju, odnosno trećim osobama imenuje se Privredna banka Zagreb d.d. ,Zagreb, Račkoga 6 (dalje:PBZ d.d.).

Članak 22.

PBZ d.d. ovlaštena je i odgovorna za kontakt s Upraviteljem.

Sva dnevna pitanja u svezi s redovitim upravljanjem zajedničkim dijelovima, trošenjem sredstava pričuve za hitne i izvanredne popravke, dostavu periodičnih, polugodišnjih i godišnjih izvještaja, planova, te ostalog predviđenog ovim ugovorom,

Upravitelj je dužan dostaviti u utvrđenim rokovima i na propisan način ovlaštenom predstavniku PBZ d.d. koja će iste dostaviti ostalim suvlasnicima zajedničkih dijelova na odlučivanje.

SAVJET SUVLASNIKA

Članak 23.

Savjet vlasnika ima deset (10) članova i čine ga tri (3) predstavnika PBZ d.d. i po jedan (1) predstavnik Lura d.d., Chromos Agro d.d., Labud d.d., Lovro Ivić, Juror d.d., Žara Malić i Ireks Aroma d.d.

Predsjednika Savjeta i njegovog zamjenika bira Savjet vlasnika.

Članak 24.

Savjet ima naročito slijedeća prava i dužnosti:

1. Donosi odluku o mjerilima za raspored zajedničkih troškova, naknadu Upravitelju, odnosno za uplatu sredstava zajedničke pričuve,
2. Donosi odluku o iznosu sredstava zajedničke pričuve koju svaki vlasnik posebnog dijela Poslovnog kompleksa uplaćuje na poseban račun.
3. Donosi odluke o trošenju sredstava zajedničke pričuve za poslove redovnog i izvanrednog upravljanja Poslovnim kompleksom.
4. Donosi godišnje, po potrebi polugodišnje i periodične planove zajedničkih troškova Poslovnog kompleksa, te izmjenu i dopunu tih planova.
5. Donosi godišnje planove tekućeg održavanja uključivo nabavke repromaterijala i rezervnih dijelova, za zajedničke dijelove Poslovnog kompleksa te izmjene i dopune tih planova.
6. Donosi godišnje planove i programe investicionog održavanja zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa te izmjene i dopune tih planova.
7. Razmatra i odlučuje o prihvaćanju izvješća o realizaciji zajedničkih troškova Poslovnog kompleksa, realizaciji planova tekućeg i investicionog održavanja zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa.
8. Donosi Pravilnik o fizičko-tehničkoj i protupožarnoj zaštiti Poslovnog kompleksa.
9. Donosi odluke o kućnom redu u korištenju zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa.

10. Donosi odluku o vrstama i oblicima osiguranja zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa.
11. Donosi odluku o odabiru i angažiranju izvođača za izvođenje radova na sanaciji i investicionom održavanju zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa, kao i o izboru ostalih ponuđača po javnim nadmetanjima.
12. Donosi odluku o imenovanju nadzornih inženjera za obavljanje nadzora pri izvođenju radova sanacija te investicionog i tekućeg održavanja.
13. Imenuje komisije za pomoćna tijela Savjeta, npr. Komisija za tekuće i investiciono održavanje.
14. Donošenje planova evakuacije i spašavanja planova korištenja atomskih skloništa, te planova i programa po zahtjevu Uprave za obranu grada Zagreba i ostalih nadležnih tijela grada Zagreba.
15. Utvrđuje uvjete za zaključenje ugovora s izvođačima radova na sanaciji i investicionom održavanju zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa i s uslužnim organizacijama za obavljanje svih poslova u svezi tekućeg održavanja, čišćenja i drugim radovima na zajedničkim dijelovima Poslovnog kompleksa i zajedničkim postrojenjima, opremi, instalacijama i uređajima.
16. Donosi odluke o načinu i uvjetima korištenja zajedničkih terasa, prolaza, zajedničkog okoliša i drugih zajedničkih prostora Poslovnog kompleksa.
17. Donosi Pravilnik o svom radu.
18. Bira predsjednika i zamjenika predsjednika Savjeta.
19. Raspravlja i odlučuje o eventualnim primjedbama, prigovorima i prijedlozima koje može dati svaki vlasnik Poslovnog prostora, a u vezi s korištenjem zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa i obavljanja poslova povjerenih Upravitelju.
20. Obavlja i druge poslove koji nisu navedeni u ovom ugovoru, a odnose se na zajedničke dijelove Poslovnog kompleksa, odnosno zajedničke interese u Poslovnom kompleksu.

Članak 25.

Pravilnikom o pravima i dužnostima suvlasnika Poslovnog kompleksa utvrdit će se ostala pitanja bitna za rad Savjeta.

UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZAJEDNIČKIH PROSTORA TE UREĐAJA I ZEMLJIŠTA

Članak 26.

Zajednički prostori, uređaji i zemljište koriste se sukladno članku 3. tj. razmjerno utvrđenim suvlasničkim dijelovima Poslovnog kompleksa.

Članak 27.

Sve koristi od eventualnog korištenja pojedinih zajedničkih prostora od strane trećih pravnih ili fizičkih osoba ili od njihova isključiva korištenja od strane nekog od vlasnika posebnih dijelova Poslovnog kompleksa imaju svi suvlasnici razmjerno svom udjelu utvrđenom u članku 3. ovog ugovora.

OSTALA PITANJA U SVEZI REDOVNOG I IZVANREDNOG KORIŠTENJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA POSLOVNOG KOMPLEKSA

Članak 28.

Za ostala pitanja redovnog i izvanrednog korištenja Poslovnog kompleksa vlasnici posebnih dijelova ugovaraju primjenu odgovarajućih odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Zakona o obveznim odnosima.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Sve eventualne sporove po ovom ugovoru ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 30.

Stupanjem na snagu ovog Ugovora prestaje vrijediti Međuvlasnički ugovor zaključen 02. listopada 1997. godine.

Članak 31.

Ovaj Ugovor sastavljen je u toliko primjeraka koliko ima potpisnika + tri (3) primjerka.

Svi potpisnici ugovora dobivaju po jedan (1) primjerak.

Po jedan primjerak dobiva Upravitelj, a dva (2) se pohranjuju u arhivi Poslovnog kompleksa.

Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se kada ga potpišu ovlaštene predstavnici suvlasnika čiji udjeli zajedno prelaze 50% posebnih dijelova Poslovnog kompleksa.

U Zagrebu, travanj 2001. godine

Temeljem Odluke usvojene na Skupštini suvlasnika održanoj 21.04.2011. godine, knjižni i vanknjižni vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa Chromos, izgrađen u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271, zaključili su;

ANEKS br. I
MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA IZ TRAVNJA 2001. GODINE

Članak 1.

Vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa Chromos utvrđuju da je u travnju mjesecu 2001. godine između tadašnjih suvlasnika zaključen Međuvlasnički ugovor (dalje u tekstu; OSNOVNI UGOVOR) koji regulira njihove uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem zajedničkih dijelova zgrade, a koji do danas nije mijenjan i koji, zbog bitno promijenjene vlasničke strukture, u sadašnjem trenutku nije podoban za ostvarivanje uloge i ciljeva zbog kojih je donesen.

Vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa Chromos suglasni su da se, zbog potrebe usklađivanja i prilagodbe odredbi OSNOVNOG UGOVORA sadašnjem stanju i potrebama suvlasnika, izvrše izmjene i dopune toga ugovora, na način određen ovim ANEKSNOM br. 1.

Članak 2.

Članak 3. OSNOVNOG UGOVORA mijenja se i glasi;

„Radi utvrđivanja veličine suvlasničkih dijelova nekretnine, vlasnici posebnih dijelova zgrade utvrđuju, kako slijedi;

- a. Za utvrđivanje veličine suvlasničkih dijelova poslovnog kompleksa, suvlasnici utvrđuju mjerodavnim elaborat o etažiranju -- upisu posebnih dijelova navedene zgrade izrađen po sudskom vještaku Štengl ing. Davorinu iz Zagreba, Lombayerove stube 6 temeljem kojega je izvršen upis cijelog objekta i njegovih posebnih dijelova u zemljišne knjige. Temeljem gore navedenog elaborata utvrđuje se da je ukupna površina (BRP) navedenog objekta $27.235,86 \text{ m}^2$, da je ukupna površina posebnih dijelova zgrade $19.538,05^2$ a da $7.697,81 \text{ m}^2$ čine zajednički dijelovi zgrade.
- b. Vlasnicima posebnih dijelova nekretnine pripada i odgovarajući suvlasnički dio nekretnine koji se odnosi na zajedničke dijelove zgrade, kao i zemljište na kome je objekt izgrađen, površine $14.608,00 \text{ m}^2$, a veličina suvlasničkog dijela određuje se veličinom posebnih dijelova u vlasništvu svakog pojedinog suvlasnika u odnosu na ukupnu površinu posebnih dijelova nekretnine, izraženo u postotku.
- c. Od ukupne površine posebnih dijelova veličina posebnih dijelova zgrade svakog od suvlasnika, na dan 31. listopada 2010. godine iznosi, kako slijedi;

Red.br.	SUVALASNIK	Površina u m ²	% udio
1.	KRŠĆANSKA SADAŠNJOST d.o.o.	2.015,23	10,31
2.	CHROMOS –AGRO d.d.	1.886,59	9,66
3.	FIMA PROPRIUS d.d.	1.544,84	7,91
4.	IMAGO REKLAMNA AGENCIJA d.o.o.	1.411,40	7,22
5.	DUKAT d.d.	1.319,94	6,76
6.	BERNY-COMMERCE d.o.o.	1.250,55	6,40
7.	LABUD d.o.o.	1.064,68	5,45
8.	KUTRILIN TPV d.o.o.	1.035,23	5,30
9.	PBZ Leasing (CENTAR SERVIS d.o.o.)	956,74	4,90
10.	Hrvatska komora inženjera građevinarstva	759,19	3,89
11.	POSLOVNE NEKRETNINE d.o.o.	578,20	2,96
12.	IREKS AROMA d.o.o.	574,86	2,94
13.	UNIFRUT d.o.o. (vlasnik Žara Malić)	562,79	2,88
14.	PBZ Leasing (ELGRAD d.o.o.)	531,83	2,72
15.	GASTRO GRUPA d.o.o.	513,31	2,63
16.	STIMAR d.o.o.	469,61	2,40
17.	Tomislav Ramljak i Zoran Peručić	416,85	2,13
18.	Mediana d.o.o.	251,09	1,29
19.	CENTAR SERVIS d.o.o.	301,55	1,54
20.	Hrvatska komora inženjera elektrotehnike	225,23	1,15
21.	Hrvatska komora arhitekata	211,73	1,08
22.	Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije	203,375	1,04
23.	Hrvatska komora inženjera strojarstva	191,63	0,98
24.	HEMPEL d.o.o.	161,01	0,82
25.	CHROMOS – BOJE I LAKOVI d.d.	146,19	0,75
26.	TURBO ZG .o.o.	179,11	0,92
27.	CHROMOS – PU d.o.o.	94,52	0,48
28.	HUCK FINN d.o.o.	24,50	0,13
29.	CHROMOS – SVJETLOST d.d.	21,33	0,11
30.	Domagoj Krpeta, „Domagoj“	47,50	0,24
31.	Vinko Stanić, „BLACK&WHITE“	98,95	0,51
32.	GRO Vladimir Gortan Mirko Pavić, „Remy“	36,80	0,19
33.	Dragan Karamatić i Pavao labudović „Victoria“	44,95	0,23
34.	Ivica Ančić, „Ivančica“	36,95	0,19
35.	GRO Vladimir Gortan (Stjepan Cerovski „Mesnica“)	19,30	0,10
36.	Filip Grubišić, „Aristos d.o.o.“	32,07	0,16
37.	Jasmin Hasanović, pečenjara „Dia“	24,01	0,12
38.	Ljiljana Citak	34,34	0,18
39.	GRO Vladimir Gortan (Sanja Maričić, „Atlas adventures“)	32,07	0,16
40.	Mile Stanić, „Tomislav“	46,75	0,24
41.	GRO Vladimir Gortan (Vesna Holi, „Najam Dario“)	33,45	0,17
42.	Rajko Vulin, „Fontana“	33,70	0,17
43.	GRO Vladimir Gortan (Petar Golubić, „PIL“)	40,55	0,21
44.	GRO Vladimir Gortan-utuženje(Milan Penava, „ETIS“)	36,80	0,19
45.	Hempel d.o.o. (dućan)	36,95	0,19
	UKUPNO	19.538,25	100,00

Prema elaboratu o etažiranju Poslovnog kompleksa Chromos navedenom u stavku prvom ovog članka, parkirališni prostor u podrumskom dijelu zgrade, površine 3.041,76 m² raspolaže sa 120 (sto dvadeset) parkirnih mjesta od koji 44 (četdeset četiri) parkirna mjesta koristi Privredna banka Zagreb, odnosno stjecatelji posebnih dijelova nekretnine u Južnom tornju

koji su do 2007. godine bili u vlasništvu banke, a preostalih 76 (sedamdeset šest) parkirnih mjesta koriste poduzeća nastala iz bivšeg sustava Chromos i drugi stjecatelji posebnih dijelova nekretnine u Sjevernom dijelu poslovne zgrade.

Vlasnici sami snose troškove održavanja, te sve javne obveze i ukupne terete u svezi s posebnim dijelovima poslovnog kompleksa.

Popis suvlasnika i podaci o veličini posebnih dijelova svakog pojedinog suvlasnika, navedeni u stavku prvom ovog članka, koristiti će se kao osnovna baza podataka za sve što je predviđeno odredbama OSNOVNOG UGOVORA i ovog ANEKSA br. 1. tome ugovoru.

Vlasnici razmjerno veličini svog suvlasničkog dijela navedeni u ovom Članku imaju pravo sukorištenja zajedničkih dijelova Poslovnog kompleksa, zajedničkih postrojenja, instalacija i uređaja koji služe kompleksu kao cjelini. Obveza plaćanja troškova održavanja i upravljanja tih zajedničkih dijelova zgrade uredit će se odlukom o mjerilima raspodjele troškova koju donosi Savjet vlasnika.

Ukoliko se pokaže da podaci o vlasnicima i veličini posebnih dijelova poslovnog kompleksa, navedeni u stavku prvom ovog Članka, nisu točni i ne odgovaraju izvorniku temeljem kojeg se dokazuje vlasničko pravo (kupoprodajni ugovor, zemljišno knjižni izvod, pravomoćna sudska presuda, ili sl.), naknadno će se izvršiti promjena toga podatka i sve druge promjene koje iz toga proizlaze. Navedeno se odnosi i na upis novoformiranih prostora ili naknadno utvrđenih vlasnika prostora, kao i na korištenje parkirališnih mjesta.

Članak 3.

Članak 11. OSNOVNOG UGOVORA, mijenja se i glasi;

„Ovlašćuje se vlasnik posebnog dijela zgrade ovlašten za predstavljanje i zastupanje ostalih vlasnika zgrade, naveden u članku 21. ovog Ugovora, da provede natječaj za izbor Upravitelja Poslovnog kompleksa Chromos.

Sukladno Zakonu i ovom Ugovoru uvjete natječaja utvrditi će savjet vlasnika (dalje: Savjet) koji će nakon zaključenja natječajnog postupka izvršiti izbor Upravitelja. „

Članak 4.

Članak 12. OSNOVNOG UGOVORA, mijenja se i glasi;

„S izabranim Upraviteljem suvlasnici će, sukladno ovom Ugovoru, Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Zakonu o obveznim odnosima, zaključiti Ugovor o upravljanju Poslovnim kompleksom kojim će utvrditi međusobna prava i obveze, a ugovor će u ime suvlasnika potpisati Predsjednik Savjeta vlasnika.

Troškove natječajnog postupka kao i troškove Upravitelja snose svi vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa prema veličini svojih suvlasničkih dijelova iskazanih u članku 3. ovog ugovora, a isplatit će se iz sredstava pričuve.

Članak 5.

Članak 21. OSNOVNOG UGOVORA, mijenja se i glasi;
„Za ovlaštenika koji će predstavljati i zastupati ostale vlasnike posebnih dijelova Poslovnog kompleksa prema Upravitelju, odnosno trećim osobama, imenuje se Dean Vranić, tj. Imago reklamna agencija d.o.o.“

Članka 6.

Članak 22. OSNOVNOG UGOVORA, mijenja se i glasi;
„ Imago reklamna agencija d.o.o., tj. Dean Vranić, ovlaštena je i odgovorna osoba da u ime svih suvlasnika kontaktira s Upraviteljem oko svih pitanja u svezi poslova redovite uprave i poslova izvanredne uprave, kao i oko svih drugih pitanja i inicijativa u svezi s korištenjem i upravljanjem zajedničkih dijelova zgrade.
Upravitelj je dužan sva pisana izvješća i materijale, koje izrađuje sukladno Zakonu, ovom Ugovoru i Ugovoru o upravljanju Poslovnim kompleksom, dostaviti na uvid i provjeru izabranom Predstavniku suvlasnika i ostalim suvlasnicima na raspravu i odlučivanje o njihovom prihvaćanju.

Na zahtjev izabranog Predstavnika suvlasnika Upravitelj je dužan informirati ga i staviti mu na uvid svu građevinsko tehničku i projektnu dokumentaciju Poslovnog kompleksa, dokumentaciju kojom vlasnici posebnih dijelova dokazuju svoje vlasništvo, te odluke i rješenja koja izdaju tijela gradske i državne uprave u svezi s inspekcijskim nadzorom zajedničkih dijelova zgrade i instaliranih uređaja i postrojenja.

Članak 7.

Članak 23. OSNOVNOG UGOVORA, mijenja se i glasi;
„Savjet vlasnika broji 17 (sedamnaest) članova u čiji sastav 15 (petnaest) članova ulazi po principu veličine suvlasničkih dijelova zgrade kojima raspolažu, a 2 (dva) člana Savjeta biraju se na Skupštini suvlasnika među suvlasnicima čiji su pojedinačni suvlasnički dijelovi manji od petnaestog po redu suvlasnika, navedenog u članku 3. ovog Ugovora.

Sukladno stavku 1. ovog Članka, Savjet vlasnika čine predstavnici suvlasnika, kako slijedi:

1. Kršćanska sadašnjost d.o.o.
2. Chromos-Agro d.d.
3. Firma Proprius d.d.
4. Imago reklamna agencija d.o.o.
5. Dukat d.d.
6. Berny-commerce d.o.o.
7. Labud d.o.o.
8. Kutrilin TPV d.o.o.
9. PBZ leasing (Centar servis d.o.o.)
10. Hrvatska komora inženjera građevinarstva
11. Poslovne nekretnine d.o.o.
12. Ireks Aroma d.o.o.
13. Unifruit d.o.o.
14. PBZ leasing (Elgrad d.o.o.)
15. Gastro grupa d.o.o.
16. lokal Tomislav – Mile Stanić
17. Nova ICT – Tomislav Ramljak

Predsjednika Savjeta i njegova zamjenika bira savjet vlasnika.

Prvu konstituirajuću sjednicu Savjeta vlasnika saziva Predstavnik suvlasnika, naveden u članku 21. ovog Ugovora.

Savjet vlasnika može donositi valjane odluke ako sjednici Savjeta vlasnika prisustvuju članovi čiji suvlasnički dijelovi zajedno čine više od 50% suvlasničkih dijelova zgrade.

Odluke koje donosi Savjet vlasnika, valjane su i imaju pravni učinak, ako su za njih glasovali članovi Savjeta koji zajedno raspolažu sa više od 50% suvlasničkih dijelova zgrade.

Pravilnikom o radu Savjeta vlasnika, navedenom u članku 24. ovog Ugovora, detaljnije će se urediti način rada i funkcioniranje Savjeta.“

Članak 8.

Svaki suvlasnik, bez obzira na veličinu svog suvlasničkog dijela, može u svakom trenutku pokrenuti inicijativu za izglasavanje nepovjerenja izabranom Predstavniku suvlasnika u koliko ocijeni da svojim radom ne opravdava iskazano povjerenje.

Članak 9.

Ovaj ANEKS br.1 OSNOVNOM UGOVORU stupa na snagu i počinje se primjenjivati kada ga potpišu ovlašteni predstavnici suvlasnika čiji udjeli zajedno prelaze 50% posebnih dijelova Poslovnog kompleksa Chromos.

Članak 10.

Ovaj ANEKS br.1 OSNOVNOM UGOVORU sastavljen je u toliko primjeraka koliko ima potpisnika + 3 primjerka, od kojih svi potpisnici dobivaju po 1 primjerak, 1 primjerak dobiva Upravitelj, a 2 primjerka pohranjuju se u arhivu Poslovnog kompleksa.

U Zagrebu, 21.04.2011. godine

U Znak prihvatanja ovog ANEKSA br. 1. niže navedeni ovlašteni predstavnici suvlasnika vlastoručno ga potpisuju i ovjeravaju pečatom tvrtke.

1. KRŠČANSKA SADAŠNJOST d.o.o.

24. HEMPEL d.o.o.

Zeljko Tanjić
(ovlašteni predstavnik)
ZELJKO TANJIĆ



(ovlašteni predstavnik)

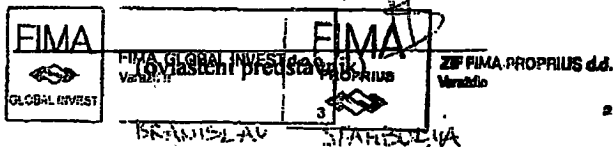
2. CHROMOS –AGRO d.d.

(ovlašteni predstavnik)

25. CHROMOS – BOJE I LAKOVI d.d.

(ovlašteni predstavnik)

3. FIMA GLOBAL INVEST d.o.o.
(FIMA PROPRIUS d.d.)



26. TURBO ZG .o.o.

(ovlašteni predstavnik)

4. IMAGO REKLAMNA AGENCIJA d.o.o.



27. CHROMOS – PU d.o.o.

(ovlašteni predstavnik)

5. DUKAT d.d.

(ovlašteni predstavnik)

28. HUCK FINN d.o.o.

(ovlašteni predstavnik)

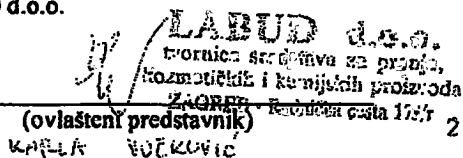
6. BERNY-COMMERCE d.o.o.
za promet i usluge proizvodnju
objektnih i vanjsku trgovinu
ZAGREB – ZAGORSKA 27

(ovlašteni predstavnik)
MATO ŠATIĆ

29. CHROMOS – SVJETLOST d.d.

(ovlašteni predstavnik)

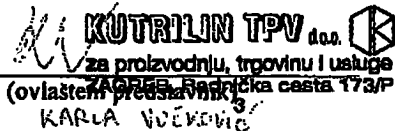
7. LABUD d.o.o.



30. Domagoj Krpeta, „Domagoj“

(ovlašteni predstavnik)

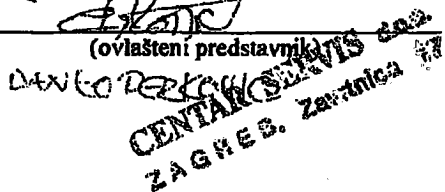
8. KUTRILIN TPV d.o.o.



31. Vinko Stanić, „BLACK&WHITE“

(ovlašteni predstavnik)

9. PBZ Leasing (CENTAR SERVIS d.o.o.)



32. GRO Vladimir Gortan Mirko Pavić, „Remy“

(ovlašteni predstavnik)

10. POSLOVNE NEKRETNINE d.o.o.

(ovlašteni predstavnik)

11. IREKS AROMA d.o.o.

(ovlašteni predstavnik)

12. UNIFRUT d.o.o. (vlasnik Žara Malić)

(ovlašteni predstavnik)

13. PBZ Leasing (ELGRAD d.o.o.)

(ovlašteni predstavnik)

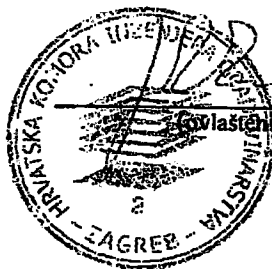
14. GASTRO GRUPA d.o.o.

(ovlašteni predstavnik)

15. STIMAR d.o.o.

(ovlašteni predstavnik)

16. Hrvatska komora inženjera građevinarstva



(ovlašteni predstavnik)

DUBOVIČIĆ SEVER

33. Dragan Karamatić i Pavao Labudović „Victoria“

(ovlašteni predstavnik)

34. Ivkica Ančić, „Ivančica“

(ovlašteni predstavnik)

35. GRO Vladimir Gortan (Stjepan Cerovski „Mesnica“)

(ovlašteni predstavnik)

36. Filip Grubišić, „Aristos d.o.o.“

(ovlašteni predstavnik)

37. Jasmin Hasanović, pečenjara „Dia“

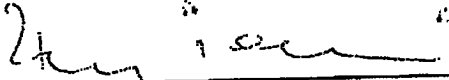
(ovlašteni predstavnik)

38. Ljiljana Citak

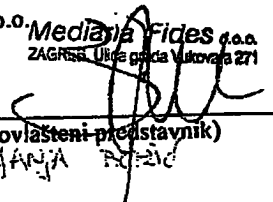
(ovlašteni predstavnik)

39. GRO Vladimir Gortan (Sanja Maričić, „Atlas adventures“)

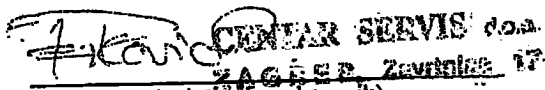
(ovlašteni predstavnik)

17. Tomislav Ramljak i Zoran Peručić


(ovlašteni predstavnik)
TOMISLAV RAMLJAK

18. Mediana d.o.o. *Mediana Fides d.o.o.*
ZAGREB, Ulica pobjede Matkova 271



(ovlašteni predstavnik)
JANA RUŽIĆ

19. CENTAR SERVIS d.o.o.

CENTAR SERVIS d.o.o.
ZAGREB, Zavrtna 17

(ovlašteni predstavnik)
DANKO PERKOČIĆ

20. Hrvatska komora inženjera elektrotehnike

(ovlašteni predstavnik)

21. Hrvatska komora arhitekata


(ovlašteni predstavnik)
TOMISLAV ČURKOVIĆ

22. Hrvatska komora ovlaštenih inženjera
geodezije

(ovlašteni predstavnik)

23. Hrvatska komora inženjera strojarstva

(ovlašteni predstavnik)

40. Mile Stanić, „Tomislav“

(ovlašteni predstavnik)

41. GRO Vladimir Gortan (Vesna Holi, „Najam
Dario“)

(ovlašteni predstavnik)

42. Rajko Vulin, „Fontana“

(ovlašteni predstavnik)

43. GRO Vladimir Gortan (Petar Golubić, „PIL“)

(ovlašteni predstavnik)

44. GRO Vladimir Gortan-utuženje (Milan Penava,
„ETIS“)

(ovlašteni predstavnik)

45. Hempel d.o.o. (dućan)

(ovlašteni predstavnik)

Temeljem Odluke usvojene na Skupštini suvlasnika održanoj 17. prosinca 2014. godine, knjižni i vanknjižni vlasnici posebnih dijelova Poslovnog kompleksa Chromos, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, zaključili su

ANEKS br. 2 MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA IZ TRAVNJA 2001. GODINE

Članak 1.

Ovaj aneks Ugovora definira postavljanje internih vodomjera na mjestu odvajanja interne vodovodne instalacije pojedine zasebne cjeline od zajedničke vertikale. Novi interni vodomjer se postavlja na mjesto ventila unutar zasebne cjeline ili u zajedničkim dijelovima, ovisno o mogućnost da se registrira kompletna potrošnja zasebne cjeline/poslovnog prostora.

Članak 2.

Interni vodomjeri vlasništvo su korisnika usluge (vlasnika prostora) i oni su ih dužni redovno održavati i mijenjati u zakonski propisanim rokovima za hladnu vodu svakih 5 godina te za toplu svake 3 godine. Servisi i održavanje brojila izvode se o trošku vlasnika internog brojila u suradnji s tvrtkom s kojom je sklopljen ugovor o održavanju i očitavanju internih vodomjera.

Članak 3.

Ovim Anexom ugovora suvlasnici utvrđuju da će se utrošak vode dijeliti prema raspodjeli koju će tvrtka s kojom je sklopljen ugovor o održavanju i očitavanju internih vodomjera, mjesečno dostavljati u Zagrebački holding d.o.o. podružnica Vodoopskrba i odvodnja, a koja će se vršiti na sljedeći način:

- Suvlasnici koji imaju interne vodomjere, utrošak vode plaćaju po očitanim stanjima na internim vodomjerima. Razlika između očitavanja s glavnog vodomjera i sume očitavanja s internih vodomjera se raspoređuje na ostale suvlasnike prema površinama posebnih dijelova. Prostori koji imaju komunikaciju kroz zajedničke dijelove imaju dodatak na vlastitu potrošnju za potrošnju vode u zajedničkim dijelovima. Dodatak se računa kao površina posebnog dijela x 1,24. Upravitelj je dužan dostaviti svaku promjenu vlasništva, potpisanu i ovjerenu tvrtki s kojom je zgrada sklopila ugovor o održavanju i očitavanju internih vodomjera
- U slučaju puknuća cijevi ili na drugi način nastale razlike u potrošnji, suvlasnici koji nemaju vodomjere obračunat će im se prosjek zadnja tri mjeseca, koji imaju vodomjere po njima, a ostatak raspodijeliti prema udjelu u potrošnji za sve suvlasnike (zasebne cjeline) u objektu, tj. na one koji imaju i nemaju vodomjere.

Članak 4.

Suvlasnici će o svom trošku ugraditi interne vodomjere na odgovarajuće mjesto za mjerenje vlastite potrošnje. Trošak ugradnje snose vlasnici prema ponudi tvrtke CmC Ekocon d.o.o. (odluka donesena na 30. sjednici Savjeta vlasnika 30. lipnja 2015.) s kojom će Upravitelj u ime i za račun suvlasnika sklopiti ugovor o održavanju i očitavanju internih vodomjera.

Članak 5.

Suvlasnici koji imaju ugrađene interne vodomjere ovlašćuju tvrtku s kojom će se sklopiti ugovor o održavanju i očitavanju internih vodomjera, za pružnje usluge očitavanja vodomjera i slanje podataka u Zagrebački holding d.o.o. podružnica Vodoopskrba i odvodnja. Suvlasnici se obavezuju isplatiti takvu uslugu davatelju putem pričuve mjesečno za sve vodomjere.

Članak 6.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak za Zagrebački holding d.o.o. Vodoopskrba i odvodnja, 1 (jedan) primjerak za tvrtku CMC-Ekocon d.o.o., 1 (jedan) primjerak za Upravitelja Stambeni ZG d.o.o. te 1 (jedan) primjerak predstavniku suvlasnika.

Članak 7.

Suglasnost s ovim Aneksom međuvlasničkom ugovoru suvlasnici potvrđuju svojim potpisom na popisnoj listi koja je sastavni dio ovoga dokumenta, na kojoj se nalazi popis vlasničkog udjela.

U Zagrebu, 7. 10. 2015.

Predstavnik suvlasnika



POSLOVNI KOMPLEKS

ZAGREB

Ul. grada Vukovara 271

FINIČKO DRUŠTVO
GAN & SPICIJARIC
lica Republike Austrije 17
91-333; Fax. 01/3091-281

Zagreb 21.60
27.06.19
19:48:45 HP Hrvatska
10000

Masa:
333g

30 10E7 7

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC ZAGREB

ULICA GRADA VUKOVARA 70

10 000 ZAGREB

