

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70, ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
POSREDOVANJE U PROMETU, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB

31-12-2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

PLATA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa Sf-2350/18

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DANIJELA JERKOVIC i UROŠKAV JERKOVIC

OIB 87782513548 ; OIB: 62634135866

Adresa / sjedište

Biolokuska 23/1, 21300 Makarska ; Braće Jovanov 4, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

OIB 85250064896

Adresa / sjedište

ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB

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)

Ugovor

Iznos dospjele tražbine 55.426,66 (kn)

Glavnica 49.333,13 (kn)

Kamate 6.093,47 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

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

ZAHTEV, UGOVOR, PREDLOZAK, IZVODCI, KATASTAR, VEŠTAČE, ZAPISNICI, GIDA.

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

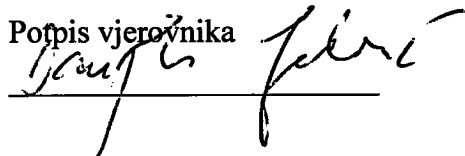
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

ZAGREB, 31. 12. 2018.

Podpis vjerovnika



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)

Danijela Prgomet, OIB 87782513548, Biokovska 23/1, 21300 Makarska
IBAN:HR8323400093212167606

Vjekoslav Jerković, OIB 62634135866, Braće Domany 4, 10000 Zagreb
IBAN:HR1523600003219937313
(u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8717/17

PREAMBULA

Prodavatelj je 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.

Za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana je građevinska dozvola od 29.11.2016. godine, KLASA:UP/I-361-03/16-001/1278, Ur.broj:251-13-22-1/050-16-8, pravomoćna sa danom 02.12.2016. godine.

Utvrđuje se da je dana **14.10.2016.** između Tehnike Zvonimir d.o.o kao Prodavatelja i Danijele Prgomet kao Kupca, sklopljen Predugovor o kupoprodaji nekretnine br.9431/16 za STAN: S 8, 2. KAT i SPREMIŠTE:SP 3, NIVO -2.

Utvrđuje se da je od dana 03.03.2017.g. između Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 (dalje u tekstu: **Banka**), Prodavatelja (kao **Graditelja**) i **TEHNIKE d.d.**, zaključen Ugovor o poslovnoj suradnji br. 3/2017, kojim su utvrđena prava i obveze ugovornih strana vezana uz kreditiranje kupaca stambenih prostora u stambeno-poslovnoj građevini Z4 s trafostanicom (dalje u tekstu: **Ugovor o poslovnoj suradnji**).

Navedenim Ugovorom o poslovnoj suradnji, **TEHNIKA d.d.**, obvezala se da će, temeljem Izjave o solidarnom jamstvu, solidarno jamčiti Banci po svakom pojedinom ugovoru o stambenom kreditu koji kupac zaključi s Bankom, i to od trenutka sklapanja Ugovora o stambenom kreditiranju pa do trenutka uknjižbe založnog prava/hipoteke Banke po tom Ugovoru o stambenom kreditiranju.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje stan u «**Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom**», 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 8, 2.KAT
SPREMIŠTE: SP 3, NIVO -2
PARKIRALIŠNO MJESTO : PM 7, PRIZEMLJE**

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane s 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 koji će biti dodatno utvrđeni nakon provedenog Elaborata posebnih dijelova za predmetnu građevinu (Etažni elaborat) (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

1.2. Kupac se obvezuje istovremeno sa zaključenjem ovog Ugovora zaključiti i 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 Ugovora iznosi:

UKUPNO: 120,14 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	18.749,40	90,44	0,00	1.356.556,59	339.139,15	1.695.695,74
spremište	8.774,72	3,32	0,00	23.305,66	5.826,41	29.132,07
balkon	9.337,20	14,07	0,00	105.099,52	26.274,88	131.374,40
parkirno mj-natkriveno	6.974,78	12,31	0,00	68.687,63	17.171,91	85.859,54
Ukupno ugovoreno		120,14	0,00	1.553.649,40	388.412,35	1.942.061,75

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 odstupanje iznosilo najviše $\pm 2\%$ od ovim ugovorom 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 Ugovorom, Kupac je

dužan izvršiti **nadoplatu** kupoprodajne cijene, ali samo razliku u kvadraturi koja prelazi ugovorenu kvadraturu uvećanu za 2% površine.

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

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

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

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

258.949,85 EUR

(slovima: dvjestopedesetosamtisućadevetstočetrestdevet EUR i osamdesetpet centi)

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

Ukupna cijena nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora preračunata u kune formirana je na osnovi **2.500,00 EUR/m2 za stan, 1.170,00 EUR/m2 za spremište, 1.245,00 EUR/m2 za balkon, 930,00 EUR/m2 za parkirališno mjesto-natkriveno**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize i iznosi:

1.942.061,75 kn

(slovima: milijundevetstočetrestdvijetisućešezdesetjedna kn i sedamdesetpet lipa)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

258.949,85 EUR

(slovima: dvjestopedesetosamtisućadevetstočetrestdevet EUR i osamdeset pet centi)

na slijedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od 12.361,33 EUR, PLAĆENO Predugovorom 9431/16 .

Iznos utvrđen u prethodnom stavku predstavlja kaparu.

Plaćena kapara uračunava se u kupoprodajnu cijenu Nekretnine.

2. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **46.588,52 EUR**, najkasnije do **27.04.2017. godine**

3. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **200.000,00 EUR**, najkasnije do **30.04.2017. godine**, putem kredita Privredne banke d.d. Zagreb, a sve prema Ugovoru o poslovnoj suradnji između Banke i Prodavatelja.

3.2. Kada Kupac plaća kupoprodajnu cijenu utvrđenu ovim člankom putem pošte, banke ili neke druge ustanove za platni promet, a smatrat će se da je plaćanje izvršeno danom kada su sredstva prispjela na račun Prodavatelja.

3.3. Sva plaćanja po ovom ugovoru Kupac će izvršiti na račun Prodavatelja broj: **IBAN:HR2324020061100794705, Erste&Steiermarkische Bank d.d., Zagreb**, s oznakom Nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora.

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

3.5. Kupac je suglasan da se u cilju realizacije eventualnog kredita po ovom Ugovoru i u komunikaciji između Banke i Prodavatelja koriste njegovi osobni podaci, te se obvezuje poduzeti i sve druge radnje koje će Banka eventualno zahtijevati kako bi Kupcu kredit bio omogućen.

3.6. Kupci solidarno odgovaraju Prodavatelju za plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene bez obzira na omjere iz članka 1. u kojima stječu predmetnu Nekretninu.

ROK

Članak 4.

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

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da će, kada se za to ispune ovim Ugovorom ugovoreni uvjeti, omogućiti Kupcu upis prava vlasništva Nekretnine, da na njoj u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca, da nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, osim založnog prava Banke – Kreditora Prodavatelja, **koji je uknjiženo ili će se uknjižiti na Nekretnini**, 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 Ugovora pa do dana izdavanja Tabularne isprave Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba, ili istom na bilo koji način raspolagati, osim navedenog u prethodnom stavku.

5.3. Prodavatelj se obvezuje da će Dodatkom ovom Ugovoru o kupoprodaji utvrditi sve konačne vrijednosti i pojedinosti oko predmetne Nekretnine kako bi se na temelju takvog Dodatka Ugovoru 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 roku od 3 mjeseca od useljenja Kupca .

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

5.6. Prodavatelj će dostaviti Banci Zapisnik o primopredaji Nekretnine potpisan od strane Prodavatelja i Kupca.

5.7. Prodavatelj se ovim Ugovorom obvezuje dopustiti Kupcu zasnivanje založnog prava u korist Banke na Nekretnini, a radi osiguranja potraživanja Banke po osnovi izdanog kredita Kupcu ukoliko Kupca zaključi sa Bankom takav ugovor.

5.8. Prodavatelj izričito i bez ikakvih daljnjih uvjeta daje svoju suglasnost da temeljem ovog Ugovora Zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, na prijedlog Kupca i/ili Prodavatelja, izvrši uknjižbu založnog prava u korist Banke na suvlasničkom dijelu nekretnine povezanog s posebnim dijelom nekretnine opisanim u prethodnom stavku, nakon provedbe Etažnog elaborata u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

5.9. Prodavatelj se obvezuje, samo ukoliko je to potrebno radi realizacije ugovora o kreditu između Banke i Kupca, dopustiti društvu PBZ Nekretnine d.o.o. ili drugim ovlaštenim procijeniteljima da za račun Banke obave i dostave Banci procjenu posebnih dijelova zgrade, a sve kada se provede Etažni elaborat.

OBVEZE KUPCA

Članak 6.

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

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

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

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

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

6.6. Kupac ovim putem izjavljuje da neopozivo ovlašćuje Prodavatelja da u slučaju raskida ili otkaza ovog Ugovora o kupoprodaji i/ili raskida ili otkaza Ugovora o stambenom kreditu, a do kojeg raskida ili otkaza može doći iz razloga odgovornosti Kupca ili Prodavatelja te ili sporazumno, do trenutka upisa založnog prava/hipoteke u korist Banke na nekretnini izvrši povrat sredstava uplaćenih kreditom Banke, u iznosu izvršene uplate, i to na račun Banke po kreditnoj partiji stambenog kredita po kojoj se isplaćivao iznos kredita u roku od 8 dana od dana dostavljanja pisane obavijesti o raskidu ili otkazu ovog Ugovora.

6.7. Kupac se obvezuje potpisati Ovršnu izjavu kojom će omogućiti provedbu ovrhe na svojoj imovini u slučaju da ne podmiri svoje obveze iz Ugovora o kreditu, a koje bi dospjele neplaćene tražbine Banke u tom slučaju bio obvezan podmiriti Prodavatelj kao jamac ili Tehnika d.d. kao solidarni jamac.

Navedena Ovršna izjava vrijedi samo od trenutka potpisa pa do trenutka uknjižbe založnog prava banke na predmetnoj nekretnini.

6.8. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito dopušta i daje punomoć Prodavatelju da ga uknjiži kao vlasnika predmetne nekretnine kada se provede Etažni elaborat.

GARANCIJE I ISTICANJE NEDOSTATAKA

Članak 7.

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

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

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

TABULARNA ISPRAVA

Članak 8.

8.1. Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu Tabularnu ispravu, kojom će dozvoliti Kupcu da bez ikakvih daljnjih pitanja i suglasnosti uknjiži pravo vlasništva na svoje ime na Nekretnini iz ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, **u roku od 90 dana nakon što se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:**

- u potpunosti bude završena izgradnja Poslovno-stambene građevine iz ovog Ugovora,
- bude plaćena kupoprodajna cijena u cijelosti shodno odredbama ovog Ugovora,
- bude proveden Elaborat etažiranja za Poslovno-stambenu građevinu iz ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi.

8.2. U slučaju potrebe za sklapanjem dodatka ovom Ugovoru o kupoprodaji, Prodavatelj se obvezuje pristupiti sklapanju istog u primjerenom roku od dana primitka obavijesti od Kupca, kako bi se Kupcu omogućio upis prava vlasništva na predmetu kupoprodaje u zemljišnim knjigama.

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

8.4. Sve troškove u vezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom vlasništva s Prodavatelja na Kupca snosi **Prodavatelj**.

POREZ

Članak 9.

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

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

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 10.

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

RASKID UGOVORA

Članak 11.

11.1. Kupac i Prodavatelj imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor u kojem slučaju je Prodavatelj obavezan vratiti Kupcu uplaćena novčana sredstva sa kamatama, u roku od **15 (petnaest) dana** od dana dostave pisane izjave o raskidu ukoliko je raskid ugovora zahtjevan od strane Prodavatelja.

11.2. Ovaj Ugovor **se smatra raskinutim**, bez potrebnih pisanih izjava ugovornih strana te ostalih suglasnosti, ukoliko Kupac **ne uplati** iznos kupoprodajne cijene do trenutka određenog člankom 3. točkom 3.1. ovog Ugovora, ukoliko Kupac **ne sklopi** Ugovor iz članka 1. točka 1.2. ovog Ugovora i ukoliko Kupac ne uplati iznos kupoprodajne cijene do trenutka određenog odredbama tog ugovora. U tom slučaju Prodavatelj pridržava pravo zadržati iznos uplaćene kapare.

11.3. Ukoliko Kupac odustane od ovog Ugovora, Prodavatelj ima pravo zadržati primljenu kaparu.

11.4. Ukoliko Prodavatelj odustane od ovog Ugovora, Prodavatelj je obavezan Kupcu izvršiti povrat uplaćene kapare sa kamatama kao i uplaćeni predujam sa zakonskom zateznom kamatom **u roku od 30 dana** od dana odustanka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

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

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

Troškove ovjere potpisa Prodavatelja, te troškove ovjere preslika, kao i sve ostale pripadajuće dokumentacije potrebne po ugovoru o kreditu sa Bankom, snosi **Kupac**.

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

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

U Zagrebu, 12.04.2017.

PRODAVATELJ:

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
Direktor:

Ozren Domjanić s.s.i.g.

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o. 1

KUPAC:

Danijela Prgomet

Vjekoslav Jerković

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Pero Džankić, ZAGREB , Ulica grada Vukovara 269G** potvrđujem da su

1. **OZREN DOMJANIĆ (OIB: 48830234068), rođen 12.06.1977. godine, ZAGREB , MATIJE MURKA 5 A, direktor TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., OIB: 85950064896**, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar MBS 081045645, putem interneta na dan ovjere(zastupa društvo pojedinačno i samostalno), priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. **DANIJELA JERKOVIĆ (OIB: 87782513548), djev. PRGOMET, rođena 01.12.1989. godine, ZAGREB , ULICA BRAĆE DOMANY 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

3. **VJEKOSLAV JERKOVIĆ (OIB: 62634135866), rođen 18.02.1984. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA BRAĆE DOMANY 4**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

1. OI **103765491** izdanom od PU ZAGREBAČKA, potpis stranke deponiran pod poslovnim brojem OU-133/2016.

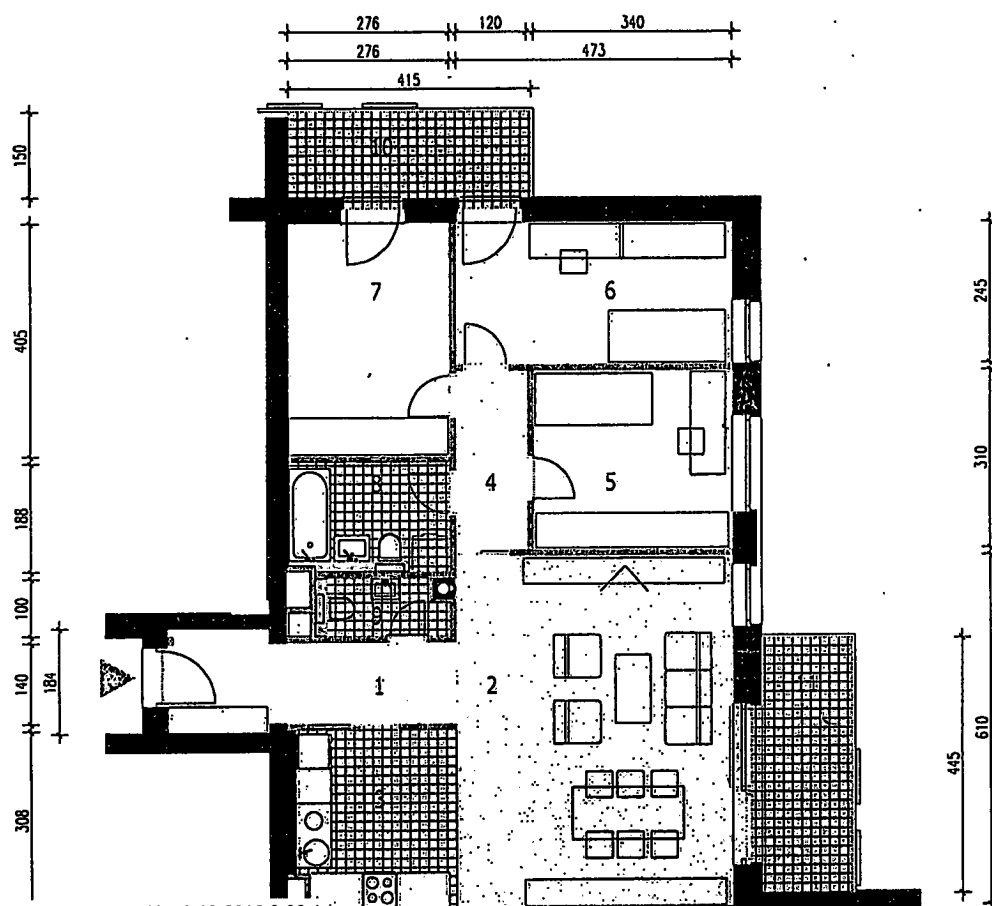
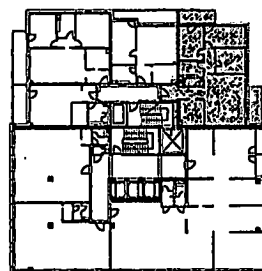
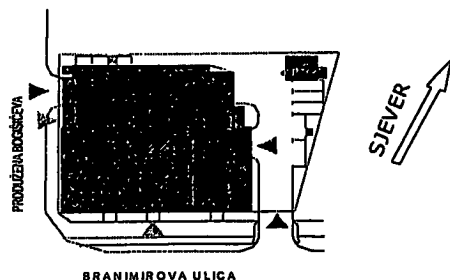
2. OI **112229622** izdanom od PU Zagrebačka.

3. OI **112242006** izdanom od PU ZAGREBAČKA dana 23. listopada 2015..

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 90,00 kn + PDV 25% (22,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-4722/2017**
U Zagrebu, **07.06.2017.**





CIJENE BEZ POPUSTA NA DAN 18.10.2016 9:20:4

OPIS	Proj. Površ.	Izmjera	Kn (m2)	EUR (m2)	Ukupno (Kn)	Ukupno (EUR)
stan	90,44	498	20.067,28	2.3675,00	1.814.884,80	241.927,00
balkon	14,07		10.014,88	1.335,00	140.909,36	18.783,45
UKUPNO	104,51				1.955.794,16	260.710,45

CIJENE SA POPUSTOM :

OPIS	Proj. Površ.	Izmjera	Kn (m2)	EUR (m2)	Ukupno (Kn)	Ukupno (EUR)
stan	90,44		18.754,47	2.500,00	1.696.154,27	226.100,00
balkon	14,07		9.339,72	1.245,00	131.409,86	17.517,15
UKUPNO	104,51				1.827.564,13	243.617,15



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI 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

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (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
8.	Suvlasnički dio: 203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) četverosobni stan oznake S8 na 2. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, 2 hodnika, 3 sobe, kupaonice, wc-a, površine 88,82 m2 i 2 balkona, površine 14,46 m2, s pripadajućim spremištajem (SP3) u podrumu nivo -2, površine 3,32 m2 i parkirališnim mjestom (PM7) u otvorenom natkrivenom dijelu prizemlja, površine 12,31 m2	
8.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 JERKOVIĆ VJEKOSLAV, OIB: 62634135866, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 38, 10000 ZAGREB	
8.3.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 JERKOVIĆ DANIJELA, OIB: 87782513548, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 38, 10000 ZAGREB	

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 8 (203/10000)			
3.1	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-67665/2018 Prvenstveni red upisa: Z-28267/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda opterećenja		vezano uz B 8 (8.1)
7. Na suvlasnički dio: 8 (203/10000)			
7.1	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-67665/2018 Prvenstveni red upisa: Z-34257/2018 ZABILJEŽBA, prvenstvenog reda radi namjeravanog opterećenja nekretnine u vrijednosti od 280.000,00 EUR, koja zabilježba gubi učinak protekom roka od godine dana od dana upisa.		
40. Na suvlasnički dio: 8 (203/10000)			
40.1	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-67665/2018 Prvenstveni red upisa: Z-41792/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU 16.07.2018, u iznosu 1.491.824,40 kuna s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom koja je za razdoblje otplate kredita od 60 mjeseci fiksna i iznosi 3,99% godišnje, a nakon isteka navedenog razdoblja kamatna stopa je promjenjiva i definira se kao zbroj referentne kamatne stope u visini šestomjesečnog NRS1 za HRK, promjenjivo i fiksnog djela koji iznosi 2,95 p.p, a koja na dan citiranog sporazuma iznosi 3,57% godišnje, promjenjivo, u prvenstvenom redu zabilježbe prvenstvenog reda radi namjeravanog opterećenja nekretnine, zabilježene pod Z-34257/2018, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	1.491.824,40 KN	

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

Prodavatelj:

Uz kupoprodajni ugovor broj:

2718/17

2717/17

ZAPISNIK

o primopredaji CENTAR ZVONIMIR stana / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj 8, etaža 2. kat
 ukupne netto korisne površine od 120,14 m², u građevini CENTAR ZVONIMIR 24
 spremišta br. 3, etaža -2, ukupne netto korisne površine 15,11 m², garaže / garažnog mjesta br. 42, etaža -2, ukupne netto korisne površine 15,11 m², u građevini 24
 , parkirnog mjesta br. 7, ukupne netto korisne površine 15,11 m², na lokaciji Milica Gudevita Posavskog 38

Prodavatelj je navedene nekretnine predao kupcu DANIELA PRGOMET I VIKTORSLAV JERKOVIC
 Koji ih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja JADRANKA KUŠTER

Pri primopredaji ustanovljeno je sljedeće:

Izvršen je temeljiti pregled nekretnina. Utvrđeno je da su svi građevinski, obrtnički i instalaterski radovi predmetnih nekretnina, kao i ugrađena oprema, izvedeni ispravno osim:

~~HOŠNIČKI BUBOJE POČARJATI~~ - ~~TERASE POČUGIRATI~~
~~DB~~ - ~~11~~ - ~~1 ZIDOVE POČARJATI~~ - ~~TERASA - DOVRŠITI COKLE~~
~~PL. KUTIJE DOVESTI U ČISTOVO STANJE - DOBRLO OBOJATI~~ - ~~ZAVRŠITI VETA U BORAVKU DA~~
~~COKL UKUHINJI DOVRŠITI~~ SE NE VIDE SERAFI

Očitana potrošnja
 na dan primopredaje:

broj brojila za el. energiju	1.8.1. VT / KW	1.8.2. NT / KW
11-C-G2871	7,74	2,10
broj brojila za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
2488562		
broj brojila za plin	stanje potrošnje plina u m ³	

- KUPČEVE SV
 ISTUŽIRATI
 SILICONOM
 - SP. SORBE
 BUBOJE
 POKREĆITI
 - MONTIRATI NR
 - KUP - SVE
 SILICONIRATI
 I WC

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

Kupac nekretnine:

Za Prodavatelja:

JADRANKA
CENTAR ZVONIMIR d.o.o.